



Občina · Comune di
IZOLA · ISOLA

URADNE OBJAVE

OBČINE IZOLA

BOLLETTINO UFFICIALE

DEL COMUNE DI ISOLA

www.uradne-objave.izola.si

e-pošta: urednik.UO@izola.si

Št. 22/2019

Izola, ponedeljek, 23. 9. 2019

Uradne objave Občine Izola, leto VI

VSEBINA

- ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje Kajuhova – hudournik Morer

CONTENUTO

- DECRETO di modifica e integrazione del Decreto sul piano di edificazione particolareggiato per l'area »Via Kajuh – torrente Morer«

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA ŽUPAN – IL SINDACO

Na podlagi 56. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave št. 5/2018 – uradno prečiščeno besedilo)

RAZGLAŠAM

ODLOK

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJE KAJUHOVA – HUDOURNIK MORER

Ž u p a n

Danilo MARKOČIČ

Številka: 3505-26/2015

Datum: 23. 9. 2019

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA OBČINSKI SVET – CONSIGLIO COMUNALE

Na podlagi petega odstavka 61. člena in sedmega odstavka 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), 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 in 30/18), 30. in 101. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave Občine Izola, št. 5/2018 – uradno prečiščeno besedilo) ter 137. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Izola (Uradne objave Občine Izola, št. 15/2018 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Izola na 2. izredni seji, dne 5. 9. 2019, sprejel naslednji

ODLOK

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJE KAJUHOVA – HUDOURNIK MORER

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(Sestavni deli ZN)

Dokumentacija o spremembah in dopolnitvah ZN obsega tekstualni in grafični del.

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.

Grafični del dokumentacije obsega:

- 1. Izsek planskih dokumentov – namenska raba - ZAHOD 2018, merilo 1:5000,
- 2. Digitalni katastrski načrt območja z mejo območja - ZAHOD 2018, merilo 1:2000,
- 3. Ureditvena situacija - ZAHOD 2018, merilo 1:500,
- 4. Zbirna karta obstoječe komunalne infrastrukture - ZAHOD 2018, merilo 1:500,
- 5. Zasnova prometne ureditve - ZAHOD 2018, merilo 1:1000,
- 6. Načrt parcelacije - ZAHOD 2018, merilo 1:2000.

II. DOLOČBE O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH

2. člen

(Dopolnitev s področja funkcije območja s pogoji za izrabo in kvaliteto graditve ali druge posege v prostor)

Besedilo odloka o zazidalnem načrtu Obrtna cona za območje Kajuhova – hudournik Morer (Uradne objave, št 15/2002, 11/2004 – Sklep o obvezni razlagi, 17/2010 – Obvezna razlaga, 2/2018), v nadaljevanju ZN se spremeni tako, da se spremeni 1., 2., 3. in 4. točka 2. odstavka 6. člena, ki se glasita: »

- STANOVANJSKO OBMOČJE (I)

Območje omejujeta Kajuhova cesta, Prešernova cesta in Hudournik Morer.

Na tem območju se s spremembami predvidi rušitev poslovnega objekta na stičišču Kajuhove in Industrijske ceste in gradnja nadomestnega, enostanovanjskega objekta K3A.

Predvidi se povečanje stanovanjskega objekta K3A.

Popravi se maksimalna etažnost objektov tako, da se dovoli gradnja mansarde. Dovolj se določene spremembe v gabaritih objektov.

Dovolj se gradnja dvostanovanjskih objektov namesto enostanovanjskih objektov.

- ZELENI PAS (II)

Območje omejujeta na zahodu hudournik Morer, na vzhodu predvidena dostavna/servisna cesta, na JV meji z gradbenimi parcelami 16A in 16B.

Na tem območju se s spremembami na območju zelenih površin predvidijo javni (mestni) vrtovi, v okviru katerih se predvidi tudi postavitev enostavnih objektov in nezahtevnih objektov, namenjenih delovanju javnih vrtov.

- POSLOVNO OBRTNO OBMOČJE (III)

Območje na Z meji z zelenim pasom, na SV z osrednjo povezovalno cesto in na JV z industrijsko cesto.

Na tem območju se s spremembami ZN namesto enega večjega objekta 14B predvidita dva objekta, in sicer 14B/1 in 14B/2, skupaj s funkcionalnima zemljiščema.

Območje se nekoliko razširi in sicer:

- severozahodno od objektov 14B/1 in 14B/2 tako, da se na tem mestu predvidi nov objekt 14D skupaj s funkcionalnim zemljiščem;
- jugozahodno od objekta 16A tako, da se na tem mestu predvidi nov objekt 16C skupaj s funkcionalnim zemljiščem.

- PROIZVODNO – INDUSTRIJSKO OBMOČJE (IV)

To območje je omejeno na JZ z osrednjo povezovalno cesto, na JV z Industrijsko cesto, na SV s kompleksoma IMP – JP Komunala in Polimer in na SZ z območjem poslovno obrtnih objektov ob Prešernovi cesti.

Na tem območju se s spremembami ZN preoblikujejo objekti »Agraria Koper (Evolution)«, O, P in R, tako da se namesto le-teh predvidita nova objekta GAV-1 in MET-1, katera se dotikata na eni parcelni meji. Jugozahodno od objekta GAV-1 se predvidi še en objekt GAV-2, med obema objektoma pa se predvidijo parkirne in manipulativne površine.«

Spremeni se 3. odstavek 8. člena, ki se glasi: »

- Novogradnja stanovanjskih objektov/enostanovanjskih ali dvostanovanjskih hiš št. 1 in 2 (dvojček) št. 3 in 4 (dvojček), št. 5 in 6 (dvojček), št. 7 in 8 (dvojček), št. 9, 10, 11, 12, 13 in stanovanjska hiša št. 14 (dvojček). Pri tem velja, da je mogoče v vsaki polovici dvojčka urediti maksimalno dve stanovanji.«

Za 5. odstavkom 8. člena, se doda nov, 6. odstavek ki se glasi: »

- Dozidava in nadzidava stanovanjskega objekta K3A na gradbeni parceli K3A, do maksimalne tlorisne velikosti 24,00 m x 12,00 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela odloka, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija ZAHOD 2018, kjer so tudi določene gradbene meje stavbe.

Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je K + P + 1 + M.

Maksimalna relativna višinska kota venca stavbe (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe)

je + 9,00 m.

Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 14,50 m n.m.

Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 23,50 m n.m.

Poleg dozidave in nadzidave je dovoljena tudi rekonstrukcija ter rušitev in nadomestna gradnja, ob upoštevanju drugih določil tega odloka.«

Za novim 6. odstavkom 8. člena, se doda nov, 7. odstavek ki se glasi: "

- rušitev poslovnega objekta na stičišču Kajuhove in Industrijske ceste in gradnja nadomestnega, dvostanovanjskega objekta KI na gradbeni parceli KI, maksimalne tlorisne velikosti 16,00 m x 9,00 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela odloka, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija ZAHOD 2018, kjer so tudi določene gradbene meje stavbe.

Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je K + P + 1 + M.

Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 9,00 m.

Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 21,50 m n.m.

Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 30,50 m n.m.«

Spremeni se 1. odstavek 9. člena, ki se glasi: »

- dozidave, nadzidave, rekonstrukcije ter rušitve in nove gradnje stanovanjskih objektov Polje št. 2, 3 in 6 (sedaj Prešernova 5b, 5c in 5d).«

Za 5. odstavkom 9. člena, se doda nov odstavek ki se glasi: »

- na območju zelenih površin se na območju, ki je razvidno iz risbe: Ureditvena situacija ZAHOD 2018 predvidijo javni (mestni) vrtovi, v okviru katerih se predvidi gradnja objekta namenjenega delovanju javnih vrtov, maksimalne velikosti 10,00 m x 5,00 m, v katerem so predvidene tudi sanitarije. Dovoljena je tudi postavitev drugih enostavnih in nezahtevnih objektov, namenjenih delovanju javnih vrtov, pod pogojem, da so od parcelnih mej odmaknjeni minimalno 1 m.«

Spremeni se 2. odstavek 10. člena, ki se glasi: »

- gradnja poslovnega objekta Frigomar (objekt 16B) na gradbeni parceli št. 16B, namenjenega proizvodni in drugi poslovni dejavnosti (ni dovoljena nastanitvena in živilska trgovska dejavnost), maksimalne tlorisne velikosti 31 m x 42 m in maksimalne dovoljene etažnosti K + P + 1. Na južni strani fasade je po celotni dolžini fasade dovoljen nadstrešek v širini 3m.«

Za 2. odstavkom 10. člena, se doda nov odstavek ki se glasi: »

- gradnja novega poslovnega objekta 16C na gradbeni parceli 16C, namenjenega proizvodni in drugi poslovni dejavnosti (ni dovoljena gostinska, nastanitvena in živilska trgovska dejavnost), maksimalne tlorisne velikosti 18,50 m x 14,50 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela odloka, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija ZAHOD 2018, kjer so tudi določene gradbene meje stavbe.

Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je K + P + 2.

Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 8,00 m.

Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 19,00 m n.m.

Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 27,00 m n.m.

Namesto stavbe 16C je na gradbeni parceli 16C alternativno dopustno predvideti tudi samo parkirišče po celotni gradbeni parceli 16C.«

Spremeni se 3. odstavek 10. člena (po spremembi bo 4. odstavek), ki se glasi: »

- gradnja (dokončanje gradnje) poslovnega objekta Delmar (objekt 15) na gradbeni parceli št. 15, namenjenega proizvodni in drugi poslovni dejavnosti (ni dovoljena nastanitvena in živilska trgovska dejavnost), v maksimalni tlorisni velikosti obstoječega tlorisnega gabarita stavbe in maksimalne dovoljene etažnosti $K + P + 1$. Na južni strani fasade je po celotni dolžini fasade dovoljen nadstrešek v širini 3m.«

Spremeni se 6. odstavek 10. člena, ki se glasi: »

- gradnja dveh poslovnih objektov, in sicer objekta 14B/1 na gradbeni parceli 14B/2 ter objekta 14B/2 na gradbeni parceli 14B/2, namenjenih proizvodni in drugi poslovni dejavnosti (ni dovoljena gostinska, nastanitvena in živilska trgovska dejavnost).
- Na gradbeni parceli 14B/1 je možna gradnja stavbe 14B/1 maksimalne tlorisne velikosti 24,00 m x 14,50 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela odloka, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija ZAHOD 2018, kjer so tudi določene gradbene meje stavbe.

Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je $K + P + 1$.

Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 7,50 m. Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 11,50 m n.m. Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 19,00 m n.m.

- Na gradbeni parceli 14B/2 je možna gradnja stavbe 14B/2 maksimalne tlorisne velikosti 24,00 m x 20,00 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela odloka, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija ZAHOD 2018, kjer so tudi določene gradbene meje stavbe.

Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je $K + P + 1$.

Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 7,50 m. Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 11,50 m n.m. Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 19,00 m n.m.«

Za 10. odstavkom 10. člena, se doda nov odstavek ki se glasi: »

- gradnja novega poslovnega objekta 14D na gradbeni parceli 14D, namenjenega proizvodni in drugi poslovni dejavnosti (ni dovoljena gostinska, nastanitvena in živilska trgovska dejavnost), maksimalne tlorisne velikosti 20,50 m x 14,50 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela odloka, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija ZAHOD 2018, kjer so tudi določene gradbene meje stavbe.

Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je $K + P + 1$.

Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 7,50 m. Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 10,00 m n.m. Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 17,50 m n.m.«

Spremeni se 3. odstavek 11. člena, ki se glasi: »

- gradnja poslovnega objekta MET na gradbeni parceli MET, namenjenega proizvodni in drugi poslovni dejavnosti (ni dovoljena gostinska, nastanitvena in živilska trgovska dejavnost), maksimalne tlorisne velikosti 53,00 m x 30,20 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela odloka, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija ZAHOD 2018, kjer so tudi določene gradbene meje stavbe.

Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je $K + P + 2$.

Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 12,00 m. Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 14,46 m n.m. Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 26,46 m n.m. "

Spremeni se 4. odstavek 11. člena, ki se glasi: "

- gradnja poslovnega objekta GAV-1 na gradbeni parceli GAV-1, namenjenega proizvodni in drugi poslovni dejavnosti (ni dovoljena gostinska, nastanitvena in živilska trgovska dejavnost), maksimalne tlorisne velikosti 60,50 m x 48,50 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela odloka, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija ZAHOD 2018, kjer so tudi določene gradbene meje stavbe.

Na jugozahodni strani objekta nad predvidenimi parkirnimi mesti je dovoljen nadstrešek maksimalne velikosti 60,50 m x 6,50 m.

Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je $K + P + 2$.

Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 12,00 m. Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 14,46 m n.m. Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 26,46 m n.m. "

Za 4. odstavkom 11. člena, se doda nov odstavek ki se glasi: "

- gradnja novega poslovnega objekta GAV-2 na gradbeni parceli GAV-2, namenjenega proizvodni in drugi poslovni dejavnosti (ni dovoljena gostinska, nastanitvena in živilska trgovska dejavnost), maksimalne tlorisne velikosti 43,00 m x 34,00 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela odloka, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija ZAHOD 2018, kjer so tudi določene gradbene meje stavbe.

Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je $K + P + 2$.

Minimalna dovoljena etažnost stavbe $P + 1$.

Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 12,00 m. Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 14,46 m n.m. Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 26,46 m n.m.«

Spremeni se 3. odstavek 12. člena, ki se glasi:

»POSLOVNO-OBRTNO OBMOČJE (V) ob Prešernovi cesti:

(3) Predvidi se gradnja dveh stavb namenjenih proizvodni in drugi poslovni dejavnosti (pritlične prostore je možno nameniti neživilski trgovski dejavnosti in/ali gostinski dejavnosti brez nastanitve), in sicer stavb PRC1 in PRC2 na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela odloka, iz risbe: Ureditvena situacija ZAHOD 2018.

- Na gradbeni parceli PRC1 je možna gradnja stavbe PRC1 maksimalne tlorisne velikosti 67,50 m x 24 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela odloka, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija ZAHOD 2018, kjer so tudi določene gradbene meje stavbe.

Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je $3K + P + 2$.

Minimalna dovoljena etažnost stavbe $P + 1$.

Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 12,00 m. Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 7,50 m n.m. Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 19,50 m n.m.

- Na gradbeni parceli PRC2 je možna gradnja stavbe PRC2 maksimalne tlorisne velikosti 54,50 m x 24 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela odloka, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija ZAHOD 2018, kjer so tudi določene gradbene meje stavbe.

Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je $3K + P + 2$.

Minimalna dovoljena etažnost stavbe $P + 1$.

Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 12,00 m.

Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 8,50 m n.m. Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 20,50 m n.m.

Izvedba kleti na tem območju – objekti z oznako (K) – je pogojena z zahtevnejšo izvedbo meteorne in fekalne kanalizacije.

Ne glede na druge določbe tega odloka, stanovanja v stavbah PRC1 in PRC2 niso dovoljena.

Druga etaža objektov PRC1 in PRC2 je mogoča pod pogojem, da je odmaknjena minimalno 3 metre od roba strehe 1. nadstropja. V tem delu je mogoče urediti teraso, vendar samo pod pogojem, da je ograja le-te transparentna.

Ne glede na druge določbe tega odloka sta lahko tlorisa v celoti vkopanih podzemnih garaž objektov PRC1 in PRC2 večja od maksimalno določenih tlorisnih velikosti objektov, vendar mora biti minimalni odmik le-teh od parcelnih mej s sosednjimi parcelami 1 m. V kolikor se podzemni garaži objektov PRC1 in PRC2 združita, določba o minimalnem odmiku 1 m med parcelnima mejama teh dveh objektov ne velja.

Tehnološke konstrukcije in naprave (zunanje enote hladilnih naprav, ekspanzijske posode, vse vrste strojnih in tehnoloških naprav ter napeljav, antene) na stavbah PRC1 in PRC2 morajo biti predvidene v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja in se ne smejo nahajati na fasadah stavb, ki so obrnjene proti Prešernovi cesti s priključki.

Ne glede na druge določbe tega odloka lahko dopustno maksimalno višino stavbe presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbirnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture, vendar morajo biti v takem primeru odmaknjene od roba strehe minimalno 4 metre.

Ne glede na druge določbe tega odloka, morajo biti vse fasade stavb PRC1 in PRC2, ki so obrnjene proti Prešernovi cesti poravnane v linijo in ne smejo odstopati od maksimalnih gradbenih mej stavb, ki določajo minimalni odmik stavb od Prešernove ceste in ki so razvidne iz risbe: Ureditvena situacija ZAHOD 2018.«

Spremeni se 2. odstavek 16. člena, ki se glasi:

»(2) V območju (I):

Maksimalni tlorisni in višinski objekti prizidanih objektov k obstoječim stanovanjskim objektom:

- Prešernova cesta 3: 14,00x10,00 m, (K) + P + 1 + M,
- Prešernova cesta 7: 12,00 x 10,00 m, (K) + P + 1 + M,
- Prešernova cesta 9: 14,00 x 10,00 m, P + 1 + M,
- Prešernova cesta 11: 7,00 x 13,00 m, P + 1 + M,
- Kajuhova ulica 1: 15,00 x 12,00 m, (K) + P + 1 + M,

Novozgrajeni stanovanjski objekti:

- št. 1, 14,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M,
- št. 2, 14,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M,
- št. 3, 14,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M,
- št. 4, 14,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M,
- št. 5, 12,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M, garaža P,
- št. 6, 12,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M, garaža P,
- št. 7, 12,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M, garaža P,
- št. 8, 12,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M, garaža P,
- št. 9, 14,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M, garaža P,
- št. 10, 12,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M, garaža P,
- št. 11, 12,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M, garaža P,
- št. 12, 12,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M, garaža P,
- št. 13, 14,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M, garaža P,
- št. 14, 14,00 x 10,00 (x2), (K) + P + 1 + M, garaža P.

Izvedba kleti v tem območju objekti – z oznako (K) – je pogojena z zahtevnejšo izvedbo meteorne in fekalne kanalizacije.«

3. člen

(Dopolnitev s področja pogojev za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje območja, objektov in drugih posegov)

Na koncu 4. odstavka 13. člena se doda nov stavek, ki se glasi:

»Ne glede na druge določbe Odloka so strehe stavb E, F1, F2, PRC1, PRC2, 14B/1, 14B/2, 14C, 15, 16B, 16C, MET, GAV-1 in GAV-2 podrejene oblikovanju celotnega sklopa stavb v območju. Strehe stavb so ravne, v blagem naklonu (do maksimalno 5°) in iz lahkih materialov. Višina slemena je lahko največ 1,5 m nad koto venca.«

Doda se nov, 9. odstavek 13. člena, ki se glasi: »

(9) Ne glede na druge določbe tega odloka morajo biti oznake, reklame in morebitni oglasi na fasadah stavb PRC1, PRC2, 14B/1, 14B/2, 14C, 15, 16B, 16C, MET, GAV-1 in GAV-2 predvideni v

projektih za pridobitev oziroma spremembo gradbenega dovoljenja. Nameščenje oznak na stavbah nad maksimalno določenimi relativnimi in absolutnimi višinskimi kotami vencev stavb ni možno.«

Spremeni se 3. odstavek 14. člena, ki se glasi:

»Klet je vkopana etaža, ki je pod nivojem ceste. V celoti vkopani prostori, ki so tlakovani ali ozelenjeni in so s tem del zunanje ureditve, se ne štejejo v razmerje pozidanih površin. Za pridobitev dovoljenja za njihovo gradnjo je potrebno zagotoviti ustrezno odvajanje odpadnih voda.

Pri objektih E, F1, F2, PRC1, PRC2, 14B/1, 14B/2, 14C, 16C, KI, K3A, MET, GAV-1 in GAV-2 je lahko vidna le uvozna rampa (klančina) za dostop vozil v podzemno garažo in stopnišče ob stavbi za dostop do kletne etaže. Ureditve dostopnih poti v kletno etažo morajo biti izvedene tako, da ne posegajo izven pripadajočih parcel, namenjenih gradnji.«

Doda se nov, 8. odstavek 14. člena, ki se glasi: »

(8) Ne glede na druge določbe tega odloka je pri legi stavb E, F1, F2, PRC1, PRC2, 14B/1, 14B/2, 14C, 15, 16B, 16C, KI, K3A, MET, GAV-1 in GAV-2 treba upoštevati, da se posamezna stavba nahaja znotraj njej pripadajoče parcele, namenjene gradnji, ki so določene v grafičnem delu odloka, in sicer risbah: Ureditvena situacija VZHOD 2016 oziroma Ureditvena situacija ZAHOD 2018.«

Doda se nov, 9. odstavek 14. člena, ki se glasi: »

(9) Ne glede na dovoljena odstopanja pri gradnji stavb 14B/1, 14B/2, 14C, 16C, KI, K3A, MET, GAV-1 in GAV-2, morajo biti te odmaknjene od parcelne meje sosednjega zemljišča najmanj 3,0 m. Manjši odmik od parcelne meje je možen s pisnim soglasjem lastnika oziroma v primeru solastništva s pisnimi soglasji vseh solastnikov sosednjega zemljišča, od katerega bo odmik manjši od 3,0 m.«

4. člen

(Dopolnitev s področja pogojev glede urejanja zunanjih površin)

Spremeni se 6. odstavek 17. člena, ki se glasi: »

(6) Ne glede na druge določbe tega odloka se gradbene parcele stavb E, F1, F2, PRC1, PRC2, 14B/1, 14B/2, 14C, 16C, KI, K3A, MET, GAV-1 in GAV-2 ne more preoblikovati, združevati ali deliti, tako da bi bile drugačne od tistih določenih v grafičnem delu odloka, in sicer risbah: Ureditvena situacija VZHOD 2016 oziroma Ureditvena situacija ZAHOD 2018.«

5. člen

(Dopolnitev s področja pogojev glede komunalnega urejanja območja)

Spremeni se 5. odstavek 21. člena, ki se glasi: »

(5) Odmiki novih stavb in dozidav stavb od javnih cest ne smejo biti manjši od 3,0 m, razen če je manjši odmik določen v risbi: Ureditvena situacija. Umestitev stavb ne sme vplivati na preglednost na javnih cestah in na cestnih priključkih.«

Dodajo se novi, 6., 7., 8. in 9. odstavek 21. člena, ki se glasijo: »

(6) Najbolj izpostavljeni deli ograj, podpornih zidov ali škarp in živih mej morajo biti odmaknjeni od javnih cest 1,2 m. Umestitev slednjih ne sme vplivati na preglednost na javnih cestah in na cestnih priključkih. Ne glede na navedeno so lahko objekti iz tega odstavka s soglasjem pristojnega soglasodajalca občinskih cest odmaknjeni od javne ceste tudi manj od 1,2 m.

(7) Pri vseh posegih v območju je treba upoštevati varovalne pasove javnih cest. Za morebitne posege v varovalnih pasovih cest mora investitor upoštevati določbe tega odloka in pogoje pristojnega soglasodajalca občinskih cest.

(8) Za vse posege v varovalni pas javnih cest si je investitor dolžan pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje pristojnega soglasodajalca.

(9) Lastniki zemljišč morajo na zahtevo upravljavca občinskih cest dopustiti postavitve prometne signalizacije na svoji parceli, če bi

se zaradi manjšega odmika od javnih površin pokazala potreba po postavitvi signalizacije.«

Spremeni se 22. člen, ki se glasi: »

(1) Na vsaki gradbeni parceli oziroma funkcionalnem zemljišču je treba zagotoviti ustrezno število parkirnih mest skladno z namembnostjo stavbe po veljavnih predpisih za posamezne objekte. Kadar ni drugače predpisano, je treba zagotoviti najmanj 1 parkirno mesto na 100 m² neto tlorisne površine objekta.

(2) Parkirišča na nivoju terena je treba v čim večji meri ozeleniti.

(3) Ne glede na določbo iz prvega odstavka tega člena je treba v okviru gradbenih parcel pri izračunu potrebnih parkirnih mest (PM) za osebna vozila upoštevati naslednje normative:

- stanovanjske stavbe: 2 PM mesta na stanovanje;
- pisarniški in upravni prostori, drugi poslovni prostori in storitvene dejavnosti: 1 PM na 40 m² neto tlorisne površine;
- proizvodni prostori: 1PM na 70 m² neto tlorisne površine;
- skladišča: 1 PM na 100 m² neto tlorisne površine.

(4) Na vseh parkiriščih je treba skladno s predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za potrebe oseb z invalidskim vozičkom.

(5) V neto tlorisno površino stavbe se pri izračunu PM ne upoštevajo neto tlorisne površine, namenjene servisnim prostorom stavbe (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije) ter neto tlorisne površine, namenjene sanitarijam in prostorom za čistila.

(6) Ne glede na določbe 1. odstavka tega člena, če se v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja za gradnjo nestanovanjske stavbe ugotovi, da na gradbeni parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev vseh potrebnih parkirnih mest, je izjemo ma za osebna vozila možno zagotoviti maksimalno 50 % potrebnih parkirnih mest tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah znotraj območja urejanja, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov in če je zagotovljena njihova trajna uporaba.«

Spremeni se 24. člen, ki se glasi

»Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov ter
čiščenje javnih površin

(1) Zbiranje in odvoz odpadkov v območju urejeno z ločenim zbiranjem odpadkov, zato se je potrebno temu sistemu prilagoditi. Odvoz odpadkov se vrši na Zbirni center Izola.

(2) V skladu z 6. členom Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki (uradne objave št. 4/2018), v nadaljevanju Odlok, je povzročitelj odpadkov vsaka oseba, katere delovanje ali dejavnost na območju občine Izola povzroča nastajanje odpadkov, in sicer: fizične osebe v gospodinjstvih, fizične osebe, kot samostojni podjetniki, lastniki ali najemniki, gospodarskih in počitniških objektov ter drugih objektov, ki so namenjeni občasni uporabi, pravne osebe, ki razpolagajo s poslovnimi prostori, v katerih oz. ob katerih nastajajo komunalni odpadki, osebe, ki upravljajo javne površine in organizirajo kulturne, športne in druge javne prireditve ali uporabljajo javne ali zasebne površine ali druge nepremičnine v namen, ki odstopa od njihove običajne javne ali zasebne rabe. Na podlagi 7. člena Odloka, so povzročitelji ravnanja z odpadki dolžni se vključiti v sistem ravnanja z odpadki ne glede na njihovo stalno ali začasno bivališče. Na podlagi s 7. členom Odloka, povzročitelji so dolžni izvajalcu v pisni obliki sporočiti vsako spremembo podatkov, ki bi vplivali na obračun stroškov ravnanja z odpadki in to v osmih (8) dneh od nastanka spremembe.

(3) V kolikor bo na parcelah na katerih se bo izvajala gradnja, prišlo do kakršnih koli omejitev, ki bi lahko motile ali onemogočile redno izvajanje javne službe je potrebno z izvajalcem obvezne javne službe (Komunala Izola) predhodno uskladiti morebitne spremembe. V času izvajanja gradbenih del bo potrebno poskrbeti za nemoteno prevoznost cest za izvajanje rednega odvoza komunalnih odpadkov. V kolikor bo prevoznost cest zaradi izkopov in gradnje onemogočena, bo potrebno poskrbeti za obvoz oziroma zabojnike za odpadke postaviti na tako mesto izven gradbišča, da bo omogočen nemoten in reden odvoz smeti z območja predvidenih posegov v prostor. Prostor za zabojnike mora biti lociran ob vozni poti sme-

tarskega vozila. Morebitni stroški, ki bi nastali zaradi spremembe izvajanje obvezne javne službe odvoza odpadkov (ureditev novih odjemnih mest, poti, itd.) gredo v breme investitorja.

(4) V skladu s 16. členom Odloka morajo načrtovalci in projektanti določiti zbirna in prevzemna mesta ter ekološke otoke, kot je določeno v odloku o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini Izola.«

Spremeni se 25. člen, ki se glasi:

»Javno vodovodno omrežje

Vodna oskrba in požarna varnost:

(1) Na območju ureditve je treba, za zagotavljanje ustrezne vodne oskrbe, zgraditi del povezovalnega cevovoda NL DN 150 mm z navezavo na obstoječi cevovod NL DN 150 mm pri objektu Industrijska cesta 4E v dolžini cca. 190 m. Za vodno oskrbo notranjih območij urejanja se dograditev vodovoda izvede skladno s projektom »Komunalna oprema za območje ZN Kajuhova - Morer, vodovod«, PGD št. 274/2006, izdelovalca IGL d.o.o., Portorož.

Projektjni pogoji za umestitev objektov v prostor

(2) Hortikulturene ureditve ne smejo v nobenem primeru škodljivo vplivati na obstoječe in predvidene vodovodne naprave. Znotraj varovanega pasu javnega vodovodnega omrežja jih ni dovoljeno zasaditi.

(3) Pri načrtovanju vseh posegov v prostor na celotnem območju urejanja, je potrebno upoštevati tako obstoječe, kot predvidene vodovodne naprave.

(4) S predvidenimi posegi se ne smejo poslabšati pogoji glede varnosti obratovanja, rednega vzdrževanja, zdravstvene neoporečnosti pitne vode ter življenjske dobe vodovodnih objektov.

(5) Zaradi izvedbe predvidenih posegov se ne smejo poslabšati razmere vodne oskrbe in požarne varnosti za obstoječe uporabnike.

(6) Križanja vodovoda s komunalnimi priključki ter odmiki od ostalih objektov morajo biti izvedena po zahtevah tehničnih predpisov in normativov ter skladno z določili TP Rižanskega vodovoda Koper (Ur. list RS, št. 16/2013).

Priključevanje objektov na javno vodovodno omrežje

(7) Vodno oskrbo in požarno varnost predmetnega območja je možno zagotavljati iz rezervoarja VH Pivol II, 1000 m³, kota dna 54.82 m. n.m.

(8) Dimenzije priključkov se določi na podlagi predvidenih zahtev vodne oskrbe in notranje požarne varnosti predvidenih objektov.

(9) Sistem internega vodovodnega omrežja mora biti izveden tako, da niso možni povratni vplivi vode v javni vodovodni sistem. Enako velja za interni sistem požarne varnosti, ki mora biti obdelan v okviru projektne dokumentacije predvidenih objektov, skladno s študijo in predpisi o požarni varnosti tako, da bo zagotovljena tudi izmenjava vode.

(10) Priključevanje novih objektov oz. samostojnih poslovnih enot znotraj objekta je možno, ob upoštevanju zahtev dobavitelja in Uredbe o oskrbi s pitno vodo, preko samostojnih odjemnih mest, za vsako samostojno poslovno oz. stanovanjsko enoto.

(11) Priključevanje objektov je treba predvideti v skladu z Tehničnim pravilnikom Rižanskega vodovoda Koper (Ur. list RS, št. 16/2013 z dne 2. 2. 2013).

(12) Tehnične pogoje, ki morajo biti izpolnjeni, da bo mogoča priključitev objekta na javno vodovodno omrežje, bo Rižanski vodovod potrdil ob Izdaji ustreznega Mnenja.«

Spremeni se 25.c člen, ki se glasi:

»Elektroenergetsko omrežje

(1) Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, ki jih je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov.

(2) Pred začetkom projektiranja si mora projektant pridobiti geo-

detski posnetek elektroenergetskih vodov na območju predvidene gradnje objektov. Za gradnjo objektov v varovalnem pasu obstoječih ali načrtovanih distribucijskih elektroenergetskih infrastruktur je potrebo pridobiti projektne pogoje in soglasje skladno s Pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS št. 101/2010).

(3) Vsi stroški projektiranja, morebitnih prestavitvev, zaščite ali odpravljanje poškodb obstoječega elektrodistribucijskega omrežja v času obravnavane gradnje, bremenijo investitorja.

(4) Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov), je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi. Odmiki od obstoječih koridorjev tras, ostalih infrastrukturnih vodov in naprav in objektov morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi in standardi. Priključno – merilne omarice se namestijo na stalno dostopna mesta na parcelni meji.

(5) Karto komunalnih vodov in naprav izdelanega osnutka prostorskega akta je potrebno dopolniti z vrisom obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav. Potek trase naših vodov in naprav je razviden v priloženem situacijskem načrtu.

(6) Za napajanje predvidenega območja obdelave je v neposredni bližini zgrajena transformatorska postaja TP Morer. V omenjeni TP je možnost vgraditev dodatne transformatorske enote. V primeru povpraševanja po večji priključni moči kot jo omogoča omenjena TP Morer je potrebno predvideti novo ali več transformatorskih postaj na območju obdelave v vzankanjem v obstoječi 20 kV kablovod TP Morer – TP Izola 8. Zgraditi je potrebno novo kabelsko NN omrežje bodisi iz obstoječe TP Morer ali iz novo predvidenih TP-jev v kabelski izvedbi.

(7) Pred pričetkom gradnje je potrebno zakoličiti vso podzemno distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo, ki se nahaja na obravnavanem področju oziroma na trasi za predvideno napajanje obravnavanega področja. Pri izvajanju zemeljskih del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav, je potrebno 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. Za predvidene posege v elektrodistribucijsko omrežje mora investitor pridobiti projektne pogoje, na izdelano projektno dokumentacijo pa soglasje Elektro Primorske, DK Koper. Vsi stroški projektiranja, morebitnih prestavitvev, zaščite ali odpravljanje poškodb obstoječega elektrodistribucijskega omrežja v času obravnavane gradnje, bremenijo investitorja.

(8) Kabelska transformatorska postaja 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 zgradbi za druge namene, mora biti locirana v pritličju, po možnosti na vogalu zgradbe in mora biti neposredno dostopna od zunaj.

(9) 20 kV kablovod mora biti zgrajen s standardnimi enožilnimi 20 kv kablovodi položeni v kabelsko kanalizacijo iz PVC cevi po celotni trasi. Nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti v urbanih področjih zgrajeno kot kabelsko omrežje položeno v PVC kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom pa mora biti s samodejnim odklopom napajanja.

(10) Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

(11) Za predvidene posege v elektrodistribucijsko omrežje mora investitor pridobiti soglasje Elektro Primorske, DE Koper. Vsi stroški projektiranja, morebitnih prestavitvev, zaščite ali odpravljanje poškodb obstoječega elektrodistribucijskega omrežja v

času obravnavane gradnje, bremenijo investitorja.

(12) Planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj s pripadajočim SN in NN omrežjem bo odvisna od predvidenih obremenitev na posameznih področjih.

(13) Nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini.

(14) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Uradni list RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/10).

(15) Za potrebe območij, na katerih bo potrebna večja priključna moč, bo potrebno pri ELEKTRO PRIMORSKA, d.d., DE Koper, Ulica 15.maja 15, 6000 Koper, posebej naročiti raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo.«

Spremeni se 26. člen, ki se glasi:

»Ureditev hudournika

(1) Zunanja meja priobalnega zemljišča hudournika sega v širini 5 m od meje vodnega zemljišča in se določa na podlagi veljavne zakonodaje.

(2) Posegi v prostor, ki se izjemoma lahko izvajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, so opredeljeni v veljavni zakonodaji. Vsa predvidena gradnja mora biti zasnovana v okviru zakonsko določenih omejitev.

(3) Na vodnem in priobalnem zemljišču je izjemoma dovoljeno:

- gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne infrastrukture in komunalnih priključkov na javno infrastrukturo, vendar le na krajših odsekih, kjer zaradi prostorskih omejitev ni možen drugačen potek trase na tak način, da ne bo poslabšanja obstoječe stabilnosti brežin vodotokov,
- gradnja objektov grajenega javnega dobra po ZV-1 ali drugih zakonih,
- ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- gradnja objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oz. priobalnem zemljišču (npr. objekti za zajem in izpust vode),
- gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesaženjem in
- gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščitni in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(4) Rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja obstoječih legalno zgrajenih objektov in naprav, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, je dovoljena, če:

- se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost,
- se s tem ne poslabšuje stanja voda,
- je omogočeno izvajanje javnih služb,
- se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda,
- to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in
- se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

(5) Pri načrtovanju posegov v prostor je treba v največji možni meri omejiti prečkanja vodotoka in gradnjo na priobalnih zemljiščih ter zagotoviti, da stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč ne bo ogrožena.

(6) Zagotoviti je treba prost in neoviran prehod v priobalnem pasu.

(7) Vse predvidene posege v prostor je treba zasnovati tako, da se bo ohranil najmanj obstoječi svetli profil struge in da bo omogočeno nemoteno izvajanje vzdrževalnih del.

(8) V priobalnem pasu je prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin.

(9) Za posege na vodna zemljišča v lasti RS in upravljanju DRSV

bo treba pridobiti ustrezno pravico graditi, in sicer na podlagi mnenja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda.

(10) Za vsako rabo vode, ki presega meje splošne rabe, bo treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije. Že podeljene vodne pravice je treba upoštevati in zagotoviti njihovo nemoteno izvajanje.

(11) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje/mnenje s področja upravljanja z vodami na podlagi ustrezne zakonsko predpisane dokumentacije.

(12) Ne glede na določbe tega odloka, je treba pri posegih v prostor primarno upoštevati določila zakona o vodah in omejiti gradnjo skladno z njegovimi določbami.«

6. člen

(Dopolnitev s področja drugih pogojev, ki so pomembni za izvedbo predvidenih prostorskih ureditev in posegov)

Za 33. členom se doda 33.a člen, ki se glasi:

»Varstvo pred poplavami ter pred erozijo

(1) Potrebno je ohranjati retenzijske sposobnosti območij. Spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima je dopustno le izjemoma, skladno s področnimi predpisi o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov na območjih ogroženih zaradi poplav ter ob predhodni izvedbi ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda.

Za vse posege na poplavnih območjih bo potrebna pridobitev mnenja s področja upravljanja z vodami na podlagi ustrezne hidrološko hidravlične presoje oz. ustrezne strokovne podlage (katere obseg bo podrobneje definiran v samem postopku glede na lokacijo objekta), ki bo natančneje opredeljevala možnosti gradnje in morebitne potrebne omilitvene ukrepe za ožje in širše območje ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

(2) Na območjih zelenih površin in drugih tovrstnih območij, ki se nahajajo znotraj poplavnih območij ni dopustno nikakršno nasipanje terena, ki bi lahko vplivalo na poplavno varnost.

(3) Prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda.

(4) Premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču se načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje vodnega režima ter stanja voda.

(5) Na poplavno ogroženih območjih, za katera so izdelane in sprejete karte poplavne nevarnosti ter določeni razredi nevarnosti, celoviti omilitveni protipoplavni ukrepi pa niso predvideni, so dopustni tisti posegi v prostor, ki jih v skladu z razvrstitvijo v določeni razred poplavne nevarnosti določajo predpisi s področja zaščite pred poplavami in z njimi povezane erozije voda.

(6) Sprememba gabaritov objekta K3A, možna šele po pridobitvi vodnega soglasja.

(7) Vsakdo, ki živi na območjih, izpostavljenih nevarnostim poplav, mora tudi sam poskrbeti za preventivne ukrepe na podlagi informacij o ogroženosti. Ti prebivalci naj samoiniciativno ali na alarmni znak za nevarnost poplav pričnejo z izvajanjem osnovnih zaščitnih ukrepov za zaščito premoženja, kamor sodijo: evakuacija materialnih dobrin iz kletnih etaž, umik vozil ter večjega vrednejšega premoženja s poplavnega območja, obveščanje občinskega štaba civilne zaščite o situaciji in problematiki v njihovem bivalnem okolju, pomoč bližnjim sosedom, ki so pomoči potrebni, umik ljudi (otrok, bolnih in starejših) na varno, spremljanje razvoja nesreče (osebno in preko medijev) in priprava na poplave (napotki občanom, kako ravnati pred, med in po poplavi).

(8) Na poplavnih območjih so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

(9) Občina s pomočjo javno dostopnih podatkov spremlja dejansko rabo tal znotraj poplavnih (in tudi prispevnih območij) v primerjavi z namensko rabo, opredeljeno v veljavnih prostorskih aktih in v primeru večjih odstopanj preverja ustreznost veljavnih kart razre-

dov poplavne nevarnosti ter pripravlja spremembe določil tega prostorskega akta.«

7. člen

(Dopolnitev s področja toleranc pri izvedbi zazidalnega načrta)

Spremeni se 51. a člen, ki glasi:

»Ne glede na druge določbe iz poglavja XI. Tolerance pri izvedbi zazidalnega načrta, veljajo glede stavb E, F1, F2, PRC1, PRC2, 14B/1, 14B/2, 14C, 15, 16B, 16C, KI, K3A, MET, GAV-1 in GAV-2 naslednje tolerance:

- Ne glede na določbe tega odloka je lahko tloris posamezne stavbe manjši od maksimalno določenega tlorisa za 25 %. Gradnja stavb, ki so manjše od 75 % maksimalno določenih tlorisov ni dopustna.
- Dopustna so odstopanja $\pm 0,5$ m pri višinski regulaciji terena, če to pogojujejo mikrolokacijski pogoji ali zasnova stavbe in zunanje ureditve posameznega notranjega območja ali podobmočja ob upoštevanju ohranjanja enake stopnje varnosti pred poplavami, neoviranem navezovanju na prometno mrežo in ostala omrežja gospodarske javne infrastrukture.
- Dovoljeno je preoblikovanje zunanjih površin, pri čemer je treba upoštevati vse predpisane odmike in ostale pogoje, določene s tem odlokom. Na zunanjih površinah, prikazanih v grafičnem delu, je možno izvesti pešpoti, podpome zidove, stopnišča in podobne ureditve.
- Dovoljeno je preoblikovanje gradbenih parcel od tistih predvidenih v prostorskem aktu, vendar je lahko odstopanje največ 5 %.
- Poleg zgoraj navedenih toleranc, je zaradi prilaganja terenskimi razmeram in tehnološkim zahtevam, dopustno odstopanje od višinskih kot objekta GMD (gradbena parcela 14A), določenih v grafičnem delu odloka, in sicer za +/- 1,0 m.«

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

8. 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 veljavnih odlokih.

9. člen

(Izdaja odločb o nujnih vzdrževalnih delih)

Do uveljavitve predpisa iz 42. člena tega odloka se odločbe o nujnih vzdrževalnih delih ne izdajajo.

10. člen

(Načrtovalec)

Načrtovalec pri odloku je EPIK d.o.o., Cesta Zore Perello Godina 2, 6000 Koper.

11. člen

(Pričetek veljavnosti)

Ta odlok prične veljati 15. dan po objavi v Uradnih objavah Občine Izola.

Številka: 3505-26/2015

Datum: 5. 9. 2019

Ž u p a n
DaniLO MARKOČIČ

**OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
ŽUPAN – IL SINDACO**

In virtù dell'articolo 56 dello Statuto del Comune di Isola (Bollettino Ufficiale n. 52018 – testo unico ufficiale)

P R O M U L G O**il****DECRETO****DI MODIFICA E INTEGRAZIONE
DEL DECRETO SUL PIANO
DI EDIFICAZIONE
PARTICOLAREGGIATO PER L'AREA
"VIA KAJUH – TORRENTE MORER"****Il Sindaco
Danilo MARKOČIČ**

Prot. n.: 3505-26/2015

Data: 23. 9. 2019

**OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
OBČINSKI SVET – CONSIGLIO COMUNALE**

In virtù del quinto comma dell'articolo 61 e del settimo comma dell'articolo 96 della Legge sulla pianificazione territoriale (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 33/07, 70/08- Sigla: ZVO-1B, 108/09, 80/10-Sigla: ZUPUDPP, 43/11 – Sigla: ZKZ-C, 57/12 Sigla: ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – Sentenza della CC e 14/15 – Sigla: ZUUJFO), dell'articolo 29 della Legge sulle autonomie locali (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 94/07 – testo unico ufficiale, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – Sigla: ZUJF, 14/15 – Sigla: ZUUJFO, 11/18 – Sigla: ZSPD-SL e 30/18), degli articoli 30 e 101 dello Statuto del Comune di Isola (Bollettino Ufficiale n. 5/18 – testo unico ufficiale) e dell'articolo 137 del Regolamento di procedura del Consiglio del Comune di Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola n. 15/2018 – testo unico ufficiale), il Consiglio del Comune di Isola, riunitosi il 5 settembre 2019 alla sua 2a seduta straordinaria, accoglie il seguente

**DECRETO
DI MODIFICA E INTEGRAZIONE
DEL DECRETO SUL PIANO
DI EDIFICAZIONE
PARTICOLAREGGIATO PER L'AREA
"VIA KAJUH – TORRENTE MORER"****I DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE**

Articolo 1

(Parti integranti del PEP)

La documentazione di modifica e integrazione del PEP si compone delle parti testuale e grafica.

La parte testuale della documentazione comprende:

- decreto, che comprende i seguenti capitoli:
 - norme introduttive,
 - disposizioni di modifica e integrazione,
 - disposizioni transitorie e finali,
- direttive e pareri degli enti titolari dell'assetto del territorio;
- motivazione del decreto.

La parte grafica della documentazione comprende:

- 1 Estratto dai documenti territoriali – destinazione d'uso - OVEST 2018, in scala 1:5000,
- 2 Piano catastale digitale della zona con il limite della zona - OVEST 2018, in scala 1:2000,
- 3 Stato di fatto dell'assetto - OVEST 2018, in scala 1:500,
- 4 Carta dell'esistente infrastruttura comunale - OVEST 2018, in scala 1:500,
- 5 Assetto della viabilità - OVEST 2018, in scala 1:1000,
- 6 Piano della lottizzazione - OVEST 2018, in scala 1:2000.

II DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Articolo 2

(Integrazione relativa alle funzioni dell'area con condizioni per l'uso e per la qualità degli interventi edili e di altri interventi nell'ambiente)

Si modifica il testo del decreto sul piano di edificazione particolareggiato Zona artigianale per l'area »Via Kajuh – torrente Morer« (Bollettino Ufficiale nn. 15/2002, 11/2004 – Delibera sull'interpretazione obbligatoria, 17/2010 – Interpretazione obbligatoria, 2/2018), nel testo a seguire PEP, apportando modifiche ai punti 1, 2, 3 e 4 del secondo comma dell'articolo 6, che recitano ora come segue: "

- ZONA RESIDENZIALE (I)

La zona è delimitata da Via Kajuh, Strada France Prešeren e dal torrente Morer.

In detta zona si prevede la demolizione dello stabile commerciale all'incrocio tra Via Kajuh e Strada dell'Industria e la costruzione di uno stabile sostitutivo, monoresidenziale KI. Si prevede l'ingrandimento dello stabile residenziale K3A.

Si modifica il numero massimo di piani, in modo da permettere l'edificazione della mansarda. Si permette determinate modifiche della planimetria degli stabili.

Si permette l'edificazione di stabili di due appartamenti invece di stabili con un appartamento.

- CINTURA VERDE (II)

La zona è delimitata a ovest dal torrente Morer e a est dalla prevista strada di consegna, a sud est invece dalle pp.cc. 16A e 16B.

In detta zona si prevede nell'area delle aree verdi giardini pubblici (cittadini), nell'ambito dei quali si prevede anche l'edificazione di stabili semplici e non esigenti, destinati all'esercizio dei giardini pubblici.

- ZONA ARTIGIANALE COMMERCIALE (III)

La zona è delimitata a ovest dalla cintura verde, a nord est dalla strada centrale di collegamento e a sud est dalla Strada dell'Industria.

In detta zona si prevedono al posto di uno stabile di maggiori dimensioni 14B, due stabili, e cioè 14B/1 e 14B/2, comprensivi delle superfici funzionali.

La zona si allarga un po', e cioè:

- a nord ovest degli stabili 14B/1 e 14B/2, in modo da prevedere in detta zona un nuovo stabile 14D comprensivo della superficie funzionale;

- a sud ovest dello stabile 16A, in modo da prevedere in detta zona il nuovo stabile 16C comprensivo della superficie funzionale.

- ZONA DI PRODUZIONE INDUSTRIALE (IV)

La zona è delimitata a sud ovest dalla strada centrale di collegamento, a sud est dalla Strada dell'Industria, a nord est dai complessi IMP – AP Komunalna e Polimer e a nord ovest dall'area degli stabili commerciali e di artigianato lungo Strada France Prešeren.

In detta zona si prevede la modifica degli stabili »Agraria Koper (Evolution)«, O, P ed R, in modo da prevedere al posto di detti stabili due nuovi stabili GAV-1 e MET-1, che coincidono su un limite di particella. A sud ovest dello stabile GAV-1 si prevede un altro stabile GAV-2, tra i due stabili si prevedono invece superfici di parcheggio e manipolazione.»

Si modifica il terzo comma dell'articolo 8 che recita come segue: "

• la costruzione ex novo di edifici residenziali/ case con uno o due appartamenti nn. 1 e 2 (casa binata), nn. 3 e 4 (casa binata), nn. 5 e 6 (casa binata), nn. 7 e 8 (casa binata), n. 9, n. 10, n. 11, n. 12, n. 13, ed edificio n. 14 (casa binata). In ogni metà della casa binata è possibile edificare al massimo due appartamenti.»

Dopo il quinto comma dell'articolo 8 si aggiunge un nuovo, sesto comma che recita come segue:"

• costruzioni aggiuntive e sopraelevazioni dello stabile residenziale K3A sul lotto edificatorio K3A, fino alla planimetria massima di 24,00 m x 12,00 m nell'ubicazione, come evidente dalla parte grafica del decreto, e cioè dal disegno: Situazione di assetto OVEST 2018, dove sono stabiliti anche i limiti dello stabile.

Il numero massimo dei piani della costruzione è $K + P + 1 + M$.

La quota relativa massima del cornicione delle costruzioni (misurata dalla quota minima del terreno adiacente la costruzione alla quota inferiore del cornicione) è di + 9,00 m.

La quota assoluta massima dello spiccatto della costruzione è di + 14,50 s l.m.

La quota assoluta massima del cornicione della costruzione è di + 23,50 s l.m.

Oltre a costruzioni aggiuntive e sopraelevazioni è ammessa anche la ricostruzione e la demolizione, nonché la costruzione sostitutiva, sempre nel rispetto delle disposizioni del presente decreto."

Dopo il nuovo sesto comma dell'articolo 8 si aggiunge un nuovo, settimo comma che recita come segue: "

• demolizione dello stabile commerciale all'incrocio di Via Kajuh e Strada dell'Industria e costruzione di uno stabile sostitutivo, con due appartamenti KI sul lotto edificatorio KI, della planimetria massima di 16,00 m x 9,00 m nell'ubicazione, come evidente dalla parte grafica del decreto, e cioè dal disegno: Situazione d'assetto OVEST 2018, dove sono stabiliti anche i limiti dello stabile.

Il numero massimo dei piani della costruzione è $K + P + 1 + M$.

La quota relativa massima del cornicione delle costruzioni (misurata dalla quota minima del terreno adiacente la costruzione alla quota inferiore del cornicione) è di + 9,00 m.

La quota assoluta massima dello spiccatto della costruzione è di + 21,50 s l.m.

La quota assoluta massima del cornicione della costruzione è di + 30,50 s l.m."

Si modifica il primo comma dell'articolo 9 che recita ora come segue: "

• costruzioni aggiuntive, sopraelevazioni, ricostruzioni e demolizioni, nonché costruzioni ex novo di stabili residenziali Polje nn. 2, 3 e 6 (attualmente Strada France Prešeren nn. 5b, 5c e 5d)."

Dopo il quinto comma dell'articolo 9 si aggiunge un nuovo comma che recita come segue: "

• nelle aree a verde si prevede nella zona, come evidente dal disegno: Situazione di assetto OVEST 2018 giardini pubblici (cittadini), nell'ambito dei quali si prevede la costruzione di uno stabile adibito all'esercizio dei giardini pubblici, delle dimensioni massime di 10,00 m x 5,00 m, dove sono previsti anche i bagni. Si permette la collocazione di stabili semplici e non esigenti destinati all'esercizio dei giardini pubblici, a condizione che distino dai limiti delle particelle di almeno 1m. "

Si modifica il secondo comma dell'articolo 10 che recita ora come segue: "

• costruzione dello stabile commerciale Frigomar (stabile 16B) sul lotto edificatorio n. 16B, destinato all'attività di produzione o altra attività commerciale (non si permette l'attività di alloggio e negozio di alimentari), della planimetria massima di 31m x 42m e del numero massimo di piani $K + P + 1$. Nella parte meridionale della facciata si ammette lungo l'intera facciata la tettoia della larghezza di 3m. "

Dopo il secondo comma dell'articolo 10 si aggiunge un nuovo comma che recita come segue: "

• costruzione di uno stabile commerciale ex novo 16C sul lotto edificatorio 16C, destinato alla produzione e ad altre attività commerciali (non è ammessa l'attività di ristorazione, alloggio o di vendita di alimentari), della planimetria massima di 18,50 m x 14,50 m nell'ubicazione come evidente dalla parte grafica del decreto, e cioè dal disegno: Situazione d'assetto OVEST 2018, dove sono stabiliti anche i limiti dello stabile.

Il numero massimo dei piani della costruzione è $K + P + 2$.

La quota relativa massima del cornicione delle costruzioni (misurata dalla quota minima del terreno adiacente la costruzione alla quota inferiore del cornicione) è di + 8,00 m.

La quota assoluta massima dello spiccatto della costruzione è di + 19,00 s l.m.

La quota assoluta massima del cornicione della costruzione è di + 27,00 s l.m.

Al posto dello stabile 16C è possibile prevedere, sul lotto edificatorio 16C in via alternativa anche solamente un parcheggio sull'intero lotto edificatorio 16C."

Si modifica il terzo comma dell'articolo 10 (dopo la modifica sarà il quarto comma) che recita come segue: "

• la costruzione (il completamento della costruzione) dell'edificio commerciale della "Delmar" (edificio n. 15) sul lotto n. 15, destinato all'attività di produzione o altra attività commerciale (non si permette l'attività di ristorazione e negozio di alimentari), della planimetria massima pari alla planimetria dell'edificio esistente e del numero massimo di piani $K + P + 1$. Nella parte meridionale della facciata si ammette lungo l'intera facciata la tettoia della larghezza di 3m. "

Si modifica il sesto comma dell'articolo 10 che recita ora come segue: "

• costruzione di due stabili commerciali, e cioè dello stabile 14B/1 sul lotto edificatorio 14B/2 e dello stabile 14B/2 sul lotto edificatorio 14B/2, destinati alla produzione e ad altre attività commerciali (non è ammessa l'attività di ristorazione, alloggio o di vendita di alimentari).

• sul lotto edificatorio 14B/1 è ammessa la costruzione dello stabile 14B/1 della planimetria massima 24,00 m x 14,50 m nell'ubicazione come evidente dalla parte grafica del decreto, e cioè dal disegno:

Situazione d'assetto OVEST 2018, dove sono stabiliti anche i limiti dello stabile.

Il numero massimo dei piani della costruzione è $K + P + 1$.

La quota relativa massima del cornicione delle costruzioni (misurata dalla quota minima del terreno adiacente la costruzione alla quota inferiore del cornicione) è di + 7,50 m.

La quota assoluta massima dello spiccatto della costruzione è di + 11,50 s l.m.

La quota assoluta massima del cornicione della costruzione è di + 19,00 s l.m."

• sul lotto edificatorio 14B/2 è possibile edificare lo stabile 14B/2 della planimetria massima di 24,00 m x 20,00 m nell'ubicazione come evidente dalla parte grafica del decreto, e cioè dal disegno: Situazione d'assetto OVEST 2018, dove sono stabiliti anche i limiti dello stabile.

Il numero massimo dei piani della costruzione è $K + P + 1$.

La quota relativa massima del cornicione delle costruzioni (misurata dalla quota minima del terreno adiacente la costruzione alla quota inferiore del cornicione) è di + 7,50 m.

La quota assoluta massima dello spiccatto della costruzione è di + 11,50 s l.m.

La quota assoluta massima del cornicione della costruzione è di + 19,00 s l.m."

Dopo il decimo comma dell'articolo 10 si aggiunge un nuovo comma che recita come segue: "

• edificazione di uno stabile commerciale ex novo 14D sul lotto edificatorio 14D, destinato alla produzione e ad altre attività commerciali (non è ammessa l'attività di ristorazione, alloggio o di vendita di alimentari), della planimetria massima di 20,50 m x 14,50 m nell'ubicazione come evidente dalla parte grafica del decreto, e cioè dal disegno: Situazione d'assetto OVEST 2018, dove sono stabiliti anche i limiti dello stabile.

Il numero massimo dei piani della costruzione è $K + P + 1$.

La quota relativa massima del cornicione delle costruzioni (misurata dalla quota minima del terreno adiacente la costruzione alla quota inferiore del cornicione) è di + 7,50 m.

La quota assoluta massima dello spiccatto della costruzione è di + 10,00 s l.m.

La quota assoluta massima del cornicione della costruzione è di + 17,50 s l.m."

Si modifica il terzo comma dell'articolo 11 che recita ora come segue: "

• edificazione dello stabile commerciale MET sul lotto edificatorio MET, destinato alla produzione e ad altre attività commerciali (non è ammessa l'attività di ristorazione, alloggio o di vendita di alimentari), della planimetria massima di 53,00 m x 30,20 m nell'ubicazione come evidente dalla parte grafica del decreto, e cioè dal disegno: Situazione d'assetto OVEST 2018, dove sono stabiliti anche i limiti dello stabile.

Il numero massimo dei piani della costruzione è $K + P + 2$.

La quota relativa massima del cornicione delle costruzioni (misurata dalla quota minima del terreno adiacente la costruzione alla quota inferiore del cornicione) è di + 12,00 m.

La quota assoluta massima dello spiccatto della costruzione è di + 14,46 s l.m.

La quota assoluta massima del cornicione della costruzione è di + 26,46 s l.m."

Si modifica il quarto comma dell'articolo 11 che recita ora come segue: "

• edificazione dello stabile commerciale GAV-1 sul lotto edificatorio GAV-1, destinato alla produzione e ad altre attività commerciali (non è ammessa l'attività di ristorazione, alloggio o di vendita di alimentari), della planimetria massima di 60,50 m x 48,50 m nell'ubicazione come evidente dalla parte grafica del decreto, e cioè dal disegno: Situazione d'assetto OVEST 2018, dove sono stabiliti anche i limiti dello stabile.

Nella parte sud ovest dello stabile si ammette sopra i previsti posti

di parcheggio la tettoia della planimetria massima di 60,50m x 6,50m

Il numero massimo dei piani della costruzione è $K + P + 2$.

La quota relativa massima del cornicione delle costruzioni (misurata dalla quota minima del terreno adiacente la costruzione alla quota inferiore del cornicione) è di + 12,00 m.

La quota assoluta massima dello spiccatto della costruzione è di + 14,46 s l.m.

La quota assoluta massima del cornicione della costruzione è di + 26,46 s l.m."

Dopo il quarto comma dell'articolo 11 si aggiunge un nuovo comma che recita come segue: "

• edificazione dello stabile commerciale GAV-2 sul lotto edificatorio GAV-2, destinato alla produzione e ad altre attività commerciali (non è ammessa l'attività di ristorazione, alloggio o di vendita di alimentari), della planimetria massima di 43,00 m x 34,00 m nell'ubicazione come evidente dalla parte grafica del decreto, e cioè dal disegno: Situazione d'assetto OVEST 2018, dove sono stabiliti anche i limiti dello stabile.

Il numero massimo dei piani della costruzione è $K + P + 2$.

Il numero minimo dei piani della costruzione è $P + 1$.

La quota relativa massima del cornicione delle costruzioni (misurata dalla quota minima del terreno adiacente la costruzione alla quota inferiore del cornicione) è di + 12,00 m.

La quota assoluta massima dello spiccatto della costruzione è di + 14,46 s l.m.

La quota assoluta massima del cornicione della costruzione è di + 26,46 s l.m."

Si modifica il terzo comma dell'articolo 12 che recita ora come segue:

"ZONA ARTIGIANALE COMMERCIALE (V) lungo Strada France Prešeren:

(3) Si prevede l'edificazione di due stabili destinati all'attività di produzione o altro tipo di attività commerciale (i locali al pianterreno possono essere destinati all'attività commerciale non alimentare e/o all'attività di ristorazione senza alloggi), e cioè PRC1 e PRC2 nell'ubicazione come evidente dalla parte grafica del decreto, e cioè dal disegno: Situazione d'assetto OVEST 2018, dove sono stabiliti anche i limiti dello stabile.

• Sul lotto edificatorio PRC1 è possibile l'edificazione dello stabile PRC1 della planimetria massima di 67,50 m x 24 m nell'ubicazione come evidente dalla parte grafica del decreto, e cioè dal disegno: Situazione d'assetto OVEST 2018, dove sono stabiliti anche i limiti dello stabile.

Il numero massimo dei piani della costruzione è $3K + P + 2$.

Il numero minimo dei piani della costruzione è $P + 1$.

La quota relativa massima del cornicione delle costruzioni (misurata dalla quota minima del terreno adiacente la costruzione alla quota inferiore del cornicione) è di + 12,00 m.

La quota assoluta massima dello spiccatto della costruzione è di + 7,50 s l.m.

La quota assoluta massima del cornicione della costruzione è di + 19,50 s l.m.

• Sul lotto edificatorio PRC2 è possibile l'edificazione dello stabile PRC2 della planimetria massima di 54,50 m x 24 m nell'ubicazione come evidente dalla parte grafica del decreto, e cioè dal disegno: Situazione d'assetto OVEST 2018, dove sono stabiliti anche i limiti dello stabile.

Il numero massimo dei piani della costruzione è $3K + P + 2$.

Il numero minimo dei piani della costruzione è $P + 1$.

La quota relativa massima del cornicione delle costruzioni (misurata dalla quota minima del terreno adiacente la costruzione alla quota inferiore del cornicione) è di + 12,00 m.

La quota assoluta massima dello spiccatto della costruzione è di + 8,50 s l.m.

La quota assoluta massima del cornicione della costruzione è di + 20,50 s l.m."

La costruzione di scantinati in detta zona – stabili con contrassegno (K) – è possibile a condizione di edificare una rete delle acque reflue e meteoriche più esigente.

Senza riguardo alle disposizioni del presente decreto, non sono ammessi appartamenti negli stabili PRC1 e PRC2.

Il secondo piano degli stabili PRC1 e PRC2 è possibile a condizione che disti al minimo 3 metri dal limite del tetto del primo piano. In detta parte è possibile sistemare un terrazzo, ma a condizione che la recinzione dello stesso sia trasparente.

Senza riguardo alle rimanenti disposizioni del presente decreto, le piante degli autosili interrati degli stabili PRC1 e PRC2 possono essere più grandi delle planimetrie massime degli stabili, ma il distacco minimo degli stessi dai limiti delle particelle limitrofe deve essere di 1 m. In quanto gli autosili sotterranei degli stabili PRC1 e PRC2 sono uniti, la disposizione relativa al distacco minimo tra i limiti delle particelle di detti stabili non è in vigore.

Le costruzioni e gli impianti tecnologici (unità esterne di apparecchi di refrigerazione, recipienti di espansione, tutti i tipi di apparecchi meccanici e tecnologici, antenne) degli stabili PRC1 e PRC2 devono essere previsti nel progetto di acquisizione del permesso di costruire e non devono figurare sulle facciate che guardano su Strada France Prešeren con i relativi allacciamenti.

Senza riguardo alle disposizioni del presente decreto, possono superare l'altezza massima dello stabile: il camino, le installazioni, i collettori o cellule solari, l'accesso al tetto, la recinzione, l'impianto o l'apparecchio delle telecomunicazioni, ma devono comunque distare dal limite del tetto di almeno 4 metri.

Senza riguardo alle disposizioni del presente decreto, tutte le facciate degli stabili PRC1 e PRC2 che guardano verso Strada France Prešeren devono essere allineate e non devono distaccare dai limiti edili massimi degli stabili che determinano il distacco minimo degli stabili da Strada France Prešeren e che sono stabilite del disegno: Situazione di assetto OVEST 2018."

Si modifica il secondo comma dell'articolo 16 che recita ora come segue:

“(2) Nella zona (I):

Planimetrie massime e altezze limite ovvero schemi dei piani delle costruzioni annesse agli edifici residenziali esistenti:

- Strada France Prešeren n. 3: 14,00x10,00 m, (K) + P + 1 + M
- Strada France Prešeren n. 7: 12,00 x 10,00 m, (K) + P + 1 + M
- Strada France Prešeren n. 9: 14,00 x 10,00 m, P + 1 + M
- Strada France Prešeren n. 11: 7,00 x 13,00 m, P + 1 + M
- Via Kajuh n. 1: 15,00 x 12,00 m, (K) + P + 1 + M

Edifici residenziali costruiti ex novo:

- n. 1, 14,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M
- n. 2, 14,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M
- n. 3, 14,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M
- n. 4, 14,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M
- n. 5, 12,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M, rimessa auto nel piano P
- n. 6, 12,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M, rimessa auto nel piano P
- n. 7, 12,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M, rimessa auto nel piano P
- n. 8, 12,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M, rimessa auto nel piano P
- n. 9, 14,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M, rimessa auto nel piano P
- n. 10, 12,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M, rimessa auto nel piano P
- n. 11, 12,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M, rimessa auto nel piano P
- n. 12, 12,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M, rimessa auto nel piano P
- n. 13, 14,00 x 10,00, (K) + P + 1 + M, rimessa auto nel piano P
- n. 14, 14,00 x 10,00 (x2), (K) + P + 1 + M, rimessa auto nel piano P

In caso di questi edifici, l'esecuzione del piano interrato – contrassegnato con (K) – richiede una realizzazione più esigente delle reti delle acque reflue risp. meteoriche.”

Articolo 3

(Integrazione relativa alle condizioni di assetto urbanistico e architettonico dell'area, degli stabili e di altri interventi)

Alla fine del quarto comma dell'articolo 13 si aggiunge una nuova frase che recita come segue:

“Senza riguardo alle altre disposizioni del Decreto, i tetti degli stabili E, F1, F2, PRC1, PRC2, 14B/1, 14B/2, 14C, 15, 16B, 16C, MET, GAV-1 e GAV-2 devono essere consoni agli altri stabili della zona. I tetti degli stabili sono diritti, in lieve pendenza (fino a un massimo di 5°) e in materiali leggeri. L'altezza del colmo del tetto massima è di 1,5 m sopra il cornicione dello stabile. ”

Si aggiunge un nuovo, nono comma all'articolo 13 che recita come segue: ”

(9) Senza riguardo alle altre disposizioni del presente decreto, i segnali, le pubblicità e gli eventuali annunci sulle facciate degli stabili PRC1, PRC2, 14B/1, 14B/2, 14C, 15, 16B, 16C, MET, GAV-1 e GAV-2 devono figurare nei progetti per l'acquisizione del permesso di costruire ovv. di modifica del permesso di costruire. La collocazione di segnali sugli stabili oltre alle altezze massime e relative dei cornicioni non è ammessa. ”

Si modifica il terzo comma dell'articolo 14 che recita come segue:

“Le cantine sono completamente interrate, sotto il livello della strada. I vani completamente interrati che hanno la superficie superiore lastricata o inverdita e fanno pertanto parte dell'assetto delle aree scoperte, non incidono sul rapporto delle superfici edificate. Per la realizzazione di tali vani bisogna provvedere a un adeguato sistema di smaltimento delle acque reflue.

Presso gli stabili E, F1, F2, PRC1, PRC2, 14B/1, 14B/2, 14C, 16C, KI, K3A, MET, GAV-1 e GAV-2 può essere visibile solo la rampa d'accesso per i veicoli alla rimessa auto interrata e la scalinata lungo lo stabile per l'accesso al piano interrato. Le vie di accesso al piano interrato non devono uscire dai lotti destinati all'edificazione.”

Si aggiunge un nuovo, ottavo comma all'articolo 14 che recita come segue: ”

(8) Senza riguardo alle disposizioni del presente decreto, nell'ubicazione degli stabili E, F1, F2, PRC1, PRC2, 14B/1, 14B/2, 14C, 15, 16B, 16C, KI, K3A, MET, GAV-1 e GAV-2 bisogna considerare che il singolo stabile sia ubicato all'interno del pertinente lotto edificatorio, come stabilito nella parte grafica del decreto, e cioè nei disegni: Situazione di assetto EST 2016 ovv. Situazione di assetto OVEST2018.”

Si aggiunge un nuovo, nono comma all'articolo 14 che recita come segue: ”

(9) Senza riguardo ai distacchi ammessi nella costruzione degli stabili 14B/1, 14B/2, 14C, 16C, KI, K3A, MET, GAV-1 e GAV-2, gli stessi devono distare dal limite della particella del terreno limitrofo almeno 3,0 m. Un distacco minore dal limite della particella è ammesso solo previo consenso scritto del proprietario del terreno ovv. dei consensi scritti di tutti i proprietari in caso di comproprietà.”

Articolo 4

(Integrazione relativa alle condizioni di assetto delle superfici esterne)

Si modifica il sesto comma dell'articolo 17 che recita ora come segue: ”

(6) Senza riguardo alle altre disposizioni del presente decreto, i lotti edificatori degli stabili E, F1, F2, PRC1, PRC2, 14B/1, 14B/2, 14C, 16C, KI, K3A, MET, GAV-1 e GAV-2 non possono essere modificati, uniti o divisi, in modo da essere diversi da come stabiliti nella parte grafica del decreto, e cioè nei disegni: Situazione di assetto EST 2016 ovv. Situazione di assetto OVEST2018.”

Articolo 5

(Integrazione in merito alle condizioni, relative alle infrastrutture comunali della zona)

Si modifica il quinto comma dell'articolo 21 che recita ora come segue: ”

(5) I distacchi degli stabili ex novo e di quelli annessi dalle strade pubbliche non devono essere inferiori a 3,0 m, tranne se un distacco minore è stabilito nel disegno: Situazione di assetto. La collocazione di stabili non deve compromettere la visibilità sulle strade pubbliche e sugli allacciamenti stradali.”

Si aggiungono i nuovi, sesto, settimo, ottavo e nono comma all'articolo 21 che recitano come segue: "

(6) Le parti più esposte delle recinzioni, dei muri di supporto o delle scarpate e siepi devono distare dalle strade pubbliche di almeno 1,2 m. La collocazione degli stessi non deve compromettere la visibilità delle strade pubbliche e degli allacciamenti stradali. Senza riguardo a quanto specificato, gli stabili di cui al presente comma possono distare dalle strade pubbliche anche meno di 1,2m con consenso scritto dell'ente competente al rilascio dei consensi relativi alle strade pubbliche.

(7) Per tutti gli interventi nell'area bisogna rispettare le fasce di protezione delle strade pubbliche. Per eventuali interventi alla fascia di protezione delle strade pubbliche l'investitore deve rispettare le disposizioni del presente decreto e dell'ente competente al rilascio dei consensi relativi alle strade pubbliche.

(8) Per tutti gli interventi alla fascia di protezione delle strade pubbliche l'investitore è tenuto ad acquisire il consenso dell'ente competente al rilascio dei consensi relativi alle strade pubbliche prima del rilascio del permesso di costruire.

(9) Nel caso in cui un distacco minore dalle superfici pubbliche insorge la necessità di collocare una nuova segnaletica stradale, i proprietari dei terreni devono permettere la collocazione della stessa sulla propria particella su richiesta del gestore delle strade comunali."

Si modifica l'articolo 22 che recita ora come segue: "

(1) Ciascuna nuova costruzione od attività deve disporre, all'interno del terreno funzionale, di un numero sufficiente di posteggi conformi alla destinazione d'uso dello stabile secondo la legislazione vigente in materia. Se non prescritto in altro modo, bisogna garantire almeno 1 posteggio per ogni 100 m2 di superficie della pianta dello stabile.

(2) I parcheggi a livello del suolo vanno inverditi nella maggior parte possibile.

(3) Senza riguardo alla disposizione di cui al primo comma del presente articolo, nel calcolo dei necessari posteggi (PP) per i veicoli personali per particella edificatoria bisogna rispettare la seguente normativa:

- stabili residenziali: 2 PP per appartamento
- uffici e locali amministrativi, altri locali commerciali e attività terziarie: 1PP ogni 40 m2 di superficie della pianta,
- locali di produzione: 1PP ogni 70 m2 di superficie della pianta,
- magazzini: 1 PP ogni 100 m2 di superficie della pianta.

(4) In conformità alla normativa, in tutti i parcheggi bisogna garantire il numero necessario di posteggi per le persone portatrici di handicap con sedie a rotelle.

(5) Non vengono considerate nella superficie della pianta per il calcolo dei PP le superfici destinate ai locali di servizio dello stabile (rimesse, rimesse per biciclette e locali per le installazioni) e le superfici destinate ai bagni e alla custodia dei detersivi.

(6) Senza riguardo alle disposizioni del primo comma del presente articolo, se nei procedimenti di acquisizione del permesso di costruire per l'edificazione di stabile non residenziale viene rilevato che sul lotto edificatorio non ci sono possibilità tecniche o territoriali per garantire i necessari posteggi, per i veicoli personali può essere eccezionalmente garantito il 50 % dei posteggi necessari anche in altre superfici pubbliche o private all'interno della zona di assetto, se non distano dallo stabile più di 200 m e se si garantisce il loro utilizzo a lungo termine.

Si modifica l'articolo 24 che recita come segue:

"Raccolta e asporto di rifiuti urbani e pulizia delle superfici pubbliche

(1) La raccolta e l'asporto dei rifiuti nell'area si effettua con raccolta differenziata. I rifiuti vengono asportati al Centro di raccolta di Isola.

(2) In conformità all'articolo 6 del Decreto sul trattamento dei rifiuti urbani (Bollettino Ufficiale n. 4/2018), nel testo a seguire Decreto,

rappresenta produttore di rifiuti qualsiasi soggetto che attua nel territorio del comune di Isola e produce rifiuti urbani, e cioè: persone fisiche in nuclei familiari, proprietari e affittuari di stabili commerciali e alloggi turistici, nonché di altri stabili ad uso provvisorio, persone giuridiche che dispongono di locali commerciali dove si producono rifiuti urbani, soggetti che gestiscono superfici pubbliche e organizzano manifestazioni culturali, sportive e di altro tipo o utilizzano superfici pubbliche e private o altri immobili per un uso diverso dal normale uso pubblico o privato degli stessi. In conformità all'articolo 7 del Decreto, i produttori di rifiuti sono tenuti a inserirsi nel sistema di trattamento degli stessi sia se dispongono di residenza stabile o temporanea nel territorio del comune di Isola. In conformità all'articolo 7 del Decreto i produttori sono tenuti a comunicare all'esercente del servizio pubblico per iscritto ogni modifica dei dati che influiscono sulla commisurazione delle spese di trattamento dei rifiuti, e cioè nel termine di (8) giorni dalla modifica stessa.

(3) Nel caso di qualsiasi tipo di limitazione nelle particelle di edificazione che potrebbero ostacolare o impedire il regolare asporto di rifiuti e l'esercizio del servizio pubblico, bisogna accordare dette modifiche con l'esercente del servizio pubblico obbligatorio (Komunala Isola). Durante l'esecuzione delle opere edili, sarà necessario provvedere al collegamento stradale incontrastato per il regolare asporto dei rifiuti. Se ciò risultasse impossibile, sarà necessario provvedere a una deviazione ovv. collocare i cassonetti dei rifiuti al di fuori del cantiere in modo da rendere possibile il regolare asporto degli stessi. Il luogo adibito ai cassonetti deve essere lungo il tragitto del veicolo della nettezza urbana. Le eventuali spese insorte con la modifica del servizio pubblico di asporto dei rifiuti (sistemazione di nuovi punti di asporto ecc.) sono a carico dell'investitore.

(4) In conformità all'articolo 16 del Decreto, i progettisti sono tenuti a determinare i punti di raccolta e asporto e le isole ecologiche come stabilito nel Decreto sul trattamento dei rifiuti urbani nel comune di Isola. "

Si modifica l'articolo 25 che recita ora come segue:

"Rete idrica pubblica

Rifornimento idrico e sicurezza antincendio:

(1) Nell'area di assetto bisogna costruire per il rifornimento idrico l'acquedotto di collegamento NL DN 150 mm all'esistente acquedotto NL DN 150 mm presso lo stabile in Strada dell'Industria n. 4/E della lunghezza di circa 190 m. Per il rifornimento idrico delle aree interne si attua l'aggiornamento dell'acquedotto in conformità al progetto »Impianti comunali PEP Via Kajuh – torrente Morer, acquedotto«, progetto di acquisizione del permesso di costruire n. 274/2006, del progettista IGL d.o.o. (S.r.l.), Portorose.

Condizioni progettuali per il collocamento degli stabili nel territorio

(2) L'assetto orticolo non deve in nessun caso compromettere il funzionamento degli esistenti impianti idrici e di quelli previsti. All'interno della fascia di protezione della rete idrica non è ammesso piantare vegetazione.

(3) Nella progettazione di tutti gli interventi nell'intera area di assetto bisogna considerare sia gli impianti idrici esistenti che quelli previsti.

(4) Gli impianti previsti non devono peggiorare le condizioni relative alla sicurezza di esercizio, della manutenzione regolare, all'igiene sanitaria dell'acqua potabile e al periodo di funzionamento degli impianti idrici.

(5) Gli interventi previsti non devono peggiorare le condizioni dell'acqua potabile e la sicurezza antincendio degli esistenti utenti.

(6) Gli incroci dell'acquedotto con gli allacciamenti comunali e i distacchi dagli altri impianti devono essere attuati in conformità alle richieste tecniche e alla normativa, nonché alle disposizioni del Regolamento tecnico dell'Acquedotto del Risano Capodistria (Gazzetta Ufficiale della RS n. 16/2013).

Allacciamento degli stabili alla rete idrica pubblica

(7) È possibile garantire il rifornimento idrico e la sicurezza antincendio dell'area in oggetto dal serbatoio VH Pivol II, 1000 m³, livello inferiore a 54.82 s.l.m..

(8) Le dimensioni degli allacciamenti vengono stabilite in base alle richieste previste di rifornimento idrico e della sicurezza antincendio interna degli stabili previsti.

(9) Il sistema della rete idrica interna deve essere attuata in modo da impedire lo scorrimento contrario dell'acqua nel sistema idrico pubblico. Lo stesso vale per il sistema interno della sicurezza antincendio, che deve essere elaborato in base alla documentazione progettuale degli stabili previsti in conformità allo studio e alle disposizioni sulla sicurezza antincendio per garantire anche lo scambio dell'acqua.

(10) L'allacciamento di nuovi stabili ovv. locali commerciali indipendenti all'interno dello stabile va effettuato nel rispetto delle richieste del fornitore e dell'Ordinanza sul rifornimento di acqua potabile, e cioè tramite punti di asporto per ogni unità commerciale ovv. residenziale.

(11) L'allacciamento degli stabili va previsto in conformità al Regolamento tecnico dell'Acquedotto del Risano di Capodistria (Gazzetta Ufficiale della RS n. 16/2013, datato 2 febbraio 2013).

(12) Le condizioni tecniche da soddisfare affinché sia possibile l'allacciamento dello stabile alla rete idrica pubblica verranno convalidate dall'Acquedotto del Risano al momento del rilascio del relativo Parere. "

Si modifica l'articolo 25/c che recita come segue:

"Rete elettroenergetica

(1) Durante la progettazione degli stabili previsti l'investitore ovv. il progettista è tenuto a informarsi in merito all'ubicazione esatta degli esistenti cavi e impianti elettroenergetici da inserire nella situazione dei cavidotti comunali esistenti.

(2) Prima dell'inizio della progettazione il progettista è tenuto ad acquisire la registrazione geodetica dei cavi elettroenergetici nell'area di assetto. Per l'edificazione di stabili nella fascia di protezione delle esistenti infrastrutture elettroenergetiche di distribuzione e di quelle previste bisogna acquisire le condizioni progettuali e il consenso in conformità al Regolamento sulle condizioni e le limitazioni delle costruzioni, dell'utilizzo degli stabili e dell'attuazione di attività nell'area delle fasce di protezione delle reti elettroenergetiche (Gazzetta Ufficiale della RS n. 101/2010).

(3) Tutte le spese di progettazione, delle eventuali modifiche, protezioni o eliminazioni danni all'esistente rete elettroenergetica durante la costruzione sono a carico dell'investitore.

(4) L'intera infrastruttura elettroenergetica (costruzione ex novo di cavi e impianti) va elaborata progettualmente in conformità alle condizioni tecniche, alla vigente tipizzazione, alle vigenti disposizioni tecniche e standard ed acquisire il permesso di costruire. L'infrastruttura elettroenergetica deve essere elaborata in termini progettuali in una mappa a parte. I distacchi dagli esistenti tracciati, dagli altri cavidotti e impianti delle infrastrutture e dagli stabili devono essere previsti in conformità alle disposizioni e standard in vigore. I quadri di allacciamento – misurazione vengono collocati in punti accessibili sul limite della particella.

(5) La cartina dei cavi e degli impianti comunali della bozza dell'atto territoriale va integrata con l'iscrizione dei cavi e impianti esistenti e di quelli previsti. Il tracciato dei nostri cavi e impianti è evidente nel progetto situazionale allegato.

(6) Nelle immediate vicinanze c'è la stazione di trasformazione TP Morer per il rifornimento dell'area in oggetto. Esiste la possibilità di ampliamento della stazione con un'unità aggiuntiva di trasformazione. In caso di richiesta di maggiore potenza di allacciamento, bisogna prevedere una nuova o diverse nuove stazioni di trasformazione nell'area in oggetto con allacciamento all'esistente cavidotto 20 kV ST Morer – ST Isola 8. Bisogna edificare una nuova rete a BT dall'esistente ST Morer o dalle previste nuove stazioni di trasformazione.

(7) Prima dell'avvio dell'edificazione bisogna contrassegnare l'intera infrastruttura elettroenergetica di distribuzione sotterranea nell'area in oggetto ovv. sul tracciato del previsto allacciamento elettroenergetico della zona. Per l'attuazione di lavori nelle immediate vicinanze degli impianti elettroenergetici bisogna rispettare le disposizioni di sicurezza vigenti per i lavori con impianti sotto tensione. I distacchi dagli esistenti impianti elettroenergetici devono essere progettati in conformità ai regolamenti, disposizioni, standard e tipizzazioni in vigore. Per i previsti interventi nella rete elettroenergetica l'investitore è tenuto ad acquisire le condizioni progettuali, per la documentazione progettuale invece il consenso dell'azienda Elektro Primorske, sede di Capodistria. Tutte le spese di progettazione, di eventuali modifiche, protezione o eliminazione danni all'esistente rete elettroenergetica durante l'edificazione sono a carico dell'investitore.

(8) La stazione di trasformazione via cavo dev'essere costruita per la tensione 20/0,4 kV e un'adeguata potenza netta, con accesso all'autocarro con grù del peso di 20 t. Nel caso in cui la ST sia costruita in uno stabile con altra destinazione d'uso, dev'essere ubicata al pianterreno, possibilmente all'angolo dello stabile e dev'essere direttamente accessibile dall'esterno.

(9) Il cavidotto 20 kV dev'essere edificato con cavi standard unifilari collocati nella rete di cavi in PVC lungo l'intero tracciato. La rete a bassa tensione dev'essere edificata nelle aree urbane quale cavidotto in PVC con il collegamento dei quadri elettrici. La protezione da scosse elettriche dev'essere invece lo spegnimento automatico del rifornimento elettrico.

(10) Nella progettazione ed edificazione degli stabili bisogna rispettare la tipizzazione vigente delle aziende di distribuzione, le vigenti disposizioni e standard tecnici e acquisire la documentazione amministrativa. L'infrastruttura elettroenergetica dev'essere esaminata in un progetto a parte.

(11) Per i previsti interventi alla rete elettroenergetica l'investitore è tenuto ad acquisire il consenso dell'azienda Elektro Primorska, sede di Capodistria. Tutte le spese di progettazione, di eventuali modifiche, protezione o eliminazione danni all'esistente rete elettroenergetica durante l'edificazione sono a carico dell'investitore.

(12) La progettazione e l'edificazione di nuove stazioni di trasformazione con le pertinenti reti a media e a bassa tensione dipenderà dai carichi di tensione previsti nelle singole zone.

(13) Le nuove stazioni di trasformazione potranno essere edificate quali stabili indipendenti e in ambito di altri stabili o nelle loro immediate vicinanze.

(14) Per la costruzione di stabili nella fascia di protezione dei cavi e impianti elettroenergetici bisogna soddisfare le richieste relative alle radiazioni elettromagnetiche e al rumore (Gazzetta Ufficiale della RS n. 70/96) e le richieste del Regolamento sulle condizioni e limitazioni delle costruzioni nell'area della fascia di protezione delle reti elettroenergetiche (Gazzetta Ufficiale della RS n. 101/10).

(15) Per le necessità delle aree, dove sarà necessaria una maggiore potenza elettrica, bisognerà richiedere all'azienda ELEKTRO PRIMORSKA d.d. (S.p.A.), sede di Capodistria, Via XV maggio n. 15, 6000 Capodistria l'esame della possibilità di rifornimento di energia elettrica."

Si modifica l'articolo 26 che recita ora come segue:

"Assetto del torrente

(1) Il limite esterno del terreno costiero del torrente si estende nella larghezza di 5 m dal limite del terreno idrico e si definisce in base alla legislazione vigente in materia.

(2) Gli interventi nel territorio che vengono eseguiti in via esclusiva nei terreni idrici e costieri, sono stabiliti nella legislazione vigente in materia. L'edificazione prevista dev'essere ideata nell'ambito delle limitazioni stabilite per legge.

(3) Si ammette in via esclusiva nei terreni idrici e costieri:

- costruzione di stabili delle infrastrutture pubbliche, urbane e degli allacciamenti alle infrastrutture urbane, ma solo in tratti brevi, dove non è possibile un altro tracciato a causa delle limitazioni di spazio e in modo da non peggiorare la

- stabilità esistente dei pendii dei corsi d'acqua,
- costruzione di stabili che rappresentano bene pubblico edificato secondo le disposizioni della Legge sulle acque o di altre leggi,
- misure relative al miglioramento delle caratteristiche idromorfologiche o biologiche delle acque di superficie,
- misure relative alla tutela della natura,
- costruzione di stabili necessari al consumo idrico che devono essere edificati in terreni idrici ovv. costieri per diritto idrico (ad es. stabili per la raccolta e lo carico d'acqua),
- costruzione di stabili destinati alla tutela delle acque dall'inquinamento, e
- costruzione di stabili destinati alla protezione dello Stato, alla protezione e al salvataggio delle persone, degli animali e dei beni materiali e all'esecuzione delle mansioni della polizia,

(4) La ricostruzione, la modifica della destinazione d'uso o la costruzione sostitutiva degli esistenti stabili e impianti legalmente costruiti che si trovano in terreni idrici e costieri, è ammessa se:

- non aumenta il pericolo di alluvioni ed erosioni,
- non peggiorano le condizioni delle acque,
- è possibile lo svolgimento dei servizi pubblici,
- non si ostacola gli esistenti usi particolari dell'acqua,
- non contrasta gli obiettivi di gestione delle acque, e
- a ricostruzione o la costruzione sostitutiva non diminuisce la distanza dal limite del terreno idrico.

(5) Nella progettazione di interventi nel territorio bisogna limitare nella maggior misura possibile di attraversare i corsi d'acqua e di costruire nei terreni costieri e garantire che la stabilità dei terreni idrici e costieri non venga compromessa.

(6) Bisogna garantire il passaggio libero e inostacolato nella fascia costiera.

(7) Gli interventi al territorio previsti vanno ideati in modo da mantenere l'esistente profilo del letto fluviale e da garantire l'attuazione inostacolata delle opere di manutenzione.

(8) Nella fascia costiera è proibito usare concimi e altri mezzi per la tutela delle piante.

(9) Per gli interventi nei terreni idrici di proprietà della RS e di gestione della Direzione della RS per le acque bisognerà acquisire il diritto di costruire in base al parere sull'effetto della costruzione sul regime idrico e sulle condizioni delle acque.

(10) Per ogni consumo d'acqua oltre i limiti del consumo generale bisogna acquisire il diritto idrico in base al permesso idrico o alla concessione. I diritti idrici già concessi vanno rispettati e non vanno contrastati.

(11) Per ogni intervento che potrebbe avere un effetto permanente o provvisorio sul regime idrico o sulle condizioni dell'acqua, bisogna acquisire il consenso/parere idrico del settore di gestione delle acque in base alla documentazione prescritta per legge.

(12) Senza riguardo alle disposizioni del presente decreto, per gli interventi nel territorio bisogna rispettare le disposizioni della Legge sulle acque e limitare la costruzione in conformità alle sue disposizioni."

Articolo 6

(Integrazione relativa alle altre condizioni, importanti per l'attuazione degli assetti territoriali e interventi previsti)

Dopo l'articolo 33 si aggiunge l'articolo 33/a che recita come segue:

"Protezione dalle alluvioni e dall'erosione

(1) Bisogna mantenere le capacità di ritenzione idrica dell'area. La modifica delle superfici di ritenzione o del regime acqueo è ammessa solo in via esclusiva, ma comunque in conformità alle disposizioni settoriali sulle condizioni e limitazioni per l'attività e gli interventi nelle aree a rischio alluvione e previa attuazione di misure per evitare il peggioramento del regime acqueo e delle condizioni delle acque. Per tutti gli interventi in aree soggette ad alluvioni bisognerà acquisire il parere del settore di gestione delle acque in base alla valutazione idrologica e idraulica ovv. ad un adeguato approfondimento tecnico (da definire in dettaglio durante il procedimento

stesso e in relazione all'ubicazione dello stabile), che definirà in dettaglio le possibilità di costruzione e le eventuali misure di attuazione per l'area in considerazione della legislazione vigente in materia.

(2) Nelle aree a verde e nelle altre superfici che si trovano all'interno delle zone a rischio alluvionale non è ammesso nessun tipo di copertura del terreno che potrebbe peggiorare la protezione dalle alluvioni.

(3) È vietato porre ostacoli allo scorrimento delle acque alte.

(4) I ponti e le costruzioni delle aree delle acque o nella fascia costiera vanno progettati in modo da garantire la protezione delle alluvioni e da non peggiorare il regime acqueo e le condizioni delle acque.

(5) Nelle aree a rischio alluvionale, per le quali sono già state redatte e approvate le cartine di pericolo alluvionale e determinati i livelli di pericolo, ma non sono comunque stati previsti i provvedimenti di diminuzione dei rischi, sono ammessi gli interventi nel territorio, determinati dalle disposizioni del settore della protezione dalle alluvioni e dall'erosione delle acque in conformità alla classificazione in determinato livello di pericolo alluvionale.

(6) La modifica della planimetria dello stabile K3A è possibile solo dopo l'acquisizione del consenso idrico.

(7) Qualsiasi soggetto che vive nelle aree soggette a rischio alluvionale, deve curare anche da sé le misure di prevenzione in base alle informazioni sul rischio. Detti residenti devono avviare le misure base per la protezione del patrimonio mobile da soli o a seguito dell'allarme; detti provvedimenti sono: l'evacuazione di beni materiali dagli scantinati, lo sgombero di veicoli e dei beni materiali di maggiore valore dalle aree alluvionali, l'informazione della protezione civile sulla situazione e sulla problematica nell'area, l'assistenza dei vicini bisognosi di aiuto, lo sgombero di persone (bambini, malati e anziani) al sicuro, la rilevazione dello sviluppo del pericolo (personalmente o tramite i media) e la preparazione alle alluvioni (istruzioni ai cittadini, come comportarsi prima, durante e dopo l'alluvione).

(8) Nelle aree soggette ad alluvioni sono vietate le attività e gli interventi nel territorio che potrebbero avere un effetto negativo sulle acque, sui terreni idrici o costieri in caso di alluvione o che potrebbero aumentare il pericolo alluvionale dell'area, tranne gli interventi, destinati alla tutela dall'attività nociva delle acque.

(9) Grazie a dati pubblicamente accessibili il Comune controlla l'uso effettivo dei terreni che sono soggetti ad alluvioni (e delle aree limitrofe) in relazione all'uso stabiliti dagli atti territoriali e, in caso di distacchi maggiori, controlla l'idoneità della carta dei livelli di pericolo alluvionale e redige la modifica delle disposizioni di detto atto territoriale."

Articolo 7

(Integrazione relativa al settore delle tolleranze nell'attuazione del piano di edificazione particolareggiato)

Si modifica l'articolo 51/a che recita ora come segue:

"Senza riguardo alle disposizioni di cui al capitolo XI Tolleranze nell'attuazione del piano di edificazione particolareggiato, per gli stabili E, F1, F2, PRC1, PRC2, 14B/1, 14B/2, 14C, 15, 16B, 16C, KI, K3A, MET, GAV-1 e GAV-2 sono in vigore le seguenti tolleranze:

- Senza riguardo alle disposizioni del presente decreto, la superficie del piano del singolo stabile può essere inferiore alla superficie della pianta massima del 25%. L'edificazione di stabili più piccoli del 75% delle superfici della pianta massima non è ammessa.

- Sono ammessi distacchi di $\pm 0,5$ m nella regolazione di altezza del terreno, se lo comportano le condizioni microubicative o l'ideazione dello stabile e dell'assetto delle aree esterne dell'area o della sub-area, nel rispetto comunque del livello di protezione dalle alluvioni, del collegamento incontrastato alla rete viaria e alle altre reti delle infrastrutture pubbliche di rilevanza economica.

- È ammesso modificare le superfici esterne, nel rispetto comunque dei distacchi prescritti e delle altre condizioni stabilite dal presente decreto. Sulle superfici esterne, rappresentate nella parte grafica del decreto, è possibile eseguire sentieri pedonali, muri di supporto,

scalinate e assetti simili.

• È ammesso trasformare i lotti edificatori da quelli previsti nell'atto territoriale, ma il distacco massimo rimane comunque del 5%.
A causa delle condizioni del terreno e delle esigenze tecnologiche, oltre alle tolleranze di cui sopra, è ammesso il distacco dalle quote altimetriche dello stabile GMD (lotto edificatorio 14°), stabilite nella parte grafica del decreto, e cioè di +/- 1,0 m."

III DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 8

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

I procedimenti amministrativi per il rilascio del permesso di costruire che sono stati avviati prima dell'entrata in vigore del presente decreto vanno conclusi a seconda dei decreti allora in vigore.

Articolo 9

(Rilascio degli atti amministrativi relativi ai lavori di manutenzione urgenti)

Fino all'entrata in vigore dell'articolo 42 del presente decreto non vengono rilasciati atti amministrativi relativi ai lavori di manutenzione urgenti.

Articolo 10

(Progettista)

Il progettista del decreto è EPIK d.o.o. (S.r.l.), Strada Zora Perello Godina n. 2, 6000 Capodistria.

Articolo 11

(Entrata in vigore)

Il presente decreto entra in vigore il quindicesimo giorno dopo la sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale del Comune di Isola.

Prot. n.: 3505-26/2015

Data: 5. 9. 2019

Il Sindaco
Danilo MARKOČIČ