

NTAS OPREMA

PARTE TESTUALE

I. PARTI INTEGRANTI DELLE NTAS

- (1) Le NTAS comprendono la parte testuale e la parte grafica
- (2) La parte testuale comprende i seguenti capitoli:
 - I. PARTI INTEGRANTI DELLE NTAS
 - II. AREA DELLE NTAS E ZONE TERRITORIALI OMOGENEE INTERNE
 - III. DESTINAZIONE D'USO DELL'AREA
 - IV. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
 1. norme tecniche di attuazione in merito alla destinazione d'uso e al tipo di interventi nel territorio,
 2. norme tecniche di attuazione in merito all'ubicazione degli edifici,
 3. norme tecniche di attuazione in merito alle dimensioni e alla progettazione degli edifici,
 4. norme tecniche di attuazione in merito alla sistemazione delle superfici esterne e a verde,
 5. norme tecniche di attuazione e criteri per la lottizzazione,
 6. norme tecniche di attuazione in merito all'allacciamento degli edifici all'infrastruttura pubblica di rilevanza economica e al demanio pubblico artificiale,
 7. norme tecniche di attuazione relative alla conservazione integrata del patrimonio culturale, alla conservazione naturale, alla tutela dell'ambiente e delle risorse naturali nonché alla protezione da disastri naturali e di altro tipo e necessità di difesa,
 8. condizioni per le opere urgenti di manutenzione.

V. FASI DI ATTUAZIONE DELL'ASSETTO TERRITORIALE E VARIAZIONI AMMESSE

- (3) La parte grafica include:
 1. Inquadramento dell'area di intervento, in scala 1: 500
 2. Carta riassuntiva dell'infrastruttura comunale esistente, in scala 1: 500
 3. Impostazione della regolamentazione del traffico, in scala 1 : 500
 4. Piano di lottizzazione, in scala 1 :500

II. L'AREA DELLE NTAS E LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE INTERNE

II.1 Area delle NTAS

- (1) L'area delle NTAS OPREMA comprende la ZTO IZ-05/10. I confini dell'area NTAS OPREMA sono rappresentati nella parte grafica.

II.2 Area del PSN

- (1) L'area di intervento è situata in parte anche nell'area interessata dal Regolamento sul Piano di sito nazionale per la strada a scorrimento veloce nel tratto Capodistria – Isola (Gazzetta Ufficiale della RS n. 112/04), nel testo a seguire: PSN.

- (2) Fino alla scadenza della validità del PSN o di una parte del PSN che tratta quest'area, non è consentito effettuare nella stessa interventi non conformi al PSN.
- (3) Dopo la scadenza della validità del PSN o di una parte del DLN che tratta l'area, sono consentiti tutti gli interventi in conformità con le NTAS in oggetto.

II. 3 Zone territoriali omogenee interne

L'area delle NTAS comprende sei comparti programmaticamente e territorialmente completi, ovvero i comparti A, B, C, D, E e F, come mostrato nel grafico. Alcune aree sono inoltre suddivise in sub comparti, come mostrato nel grafico.

III. DESTINAZIONE D'USO DELL'AREA

III.1 Destinazione d'uso dell'area

- (1) L'area delle NTAS OPREMA ha prevalentemente definita la destinazione d'uso per le attività produttive, zona industriale - dove è soprattutto collocata l'industria alimentare, che può essere integrata con programmi che non hanno impatti negativi e dannosi su di essa.
- (2) Oltre alla produzione, l'area può ospitare, come attività complementari, fabbriche e altri negozi, nonché altre attività di magazzino-vendita e lavorazione, uffici, piccole attività artigianali, attività di trasporto, ecc.
- (3) La pianificazione dell'industria alimentare (impianti alimentari per la produzione e il commercio di alimenti) nell'area è possibile se è garantito un ambiente pulito senza emissioni di disturbo nell'area di trattamento e immissioni dalle aree di contatto vicine e se sono rispettate le condizioni stabilite nelle normative che disciplinano le condizioni per lo svolgimento delle attività alimentari.
- (4) Nell'area è possibile pianificare attività di produzione non alimentare come attività complementare, a condizione che l'attività pianificata non abbia impatti negativi e dannosi sull'industria alimentare esistente o che la tecnologia di costruzione e produzione garantisca la loro idoneità per quanto riguarda gli impatti sull'industria alimentare esistente.
- (5) Le attività commerciali e di stoccaggio nell'area delle NTAS Oprema sono limitate alla vendita e allo stoccaggio in spazi chiusi. Non sono consentite la vendita e lo stoccaggio all'aperto di prodotti semilavorati, materiali da costruzione e altri materiali produttivi.
- (6) Nell'area delle NTAS OPREMA è ammessa l'attività di ristorazione come programma di servizio complementare alle attività dell'area.
- (7) Nell'area delle NTAS OPREMA non è consentito progettare alloggi, appartamenti ad uso ricettivo e altri tipi di attività che comportano locazioni brevi o a lunga durata.
- (8) Nell'area delle NTAS OPREMA sono vietati tutti i tipi di deposito ovvero discariche. Lo smaltimento di rifiuti urbani e altri rifiuti ingombranti (inclusi macchinari, veicoli, imbarcazioni in disuso e altri rifiuti industriali) è vietato in tutta l'area.

IV. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

IV.1. Norme tecniche di attuazione in merito alla destinazione d'uso e al tipo di interventi nel territorio

IV.1.1 Tipi di edifici in merito alla loro destinazione d'uso

- (1) I tipi di edifici in base alla destinazione d'uso utilizzati nelle presenti NTAS sono riassunti e armonizzati con le disposizioni del Regolamento sulla classificazione degli edifici (Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 96/22).
- (2) I tipi di edifici in merito alla destinazione d'uso devono essere conformi alla destinazione d'uso di quest'area.
- (3) Sono ammessi i seguenti tipi di edifici principali classificati di elevata complessità e di minore complessità secondo la complessità della costruzione:

EDIFICI NON RESIDENZIALI

Trattorie, ristoranti e bar
 Edifici dell'amministrazione pubblica
 Edifici di banche, uffici postali e compagnie assicurative
 Altri edifici di affari
 Edifici commerciali
 Sale per fiere, spazi espositivi
 Edifici per attività terziarie
 Parcheggi multipiano
 Edifici industriali
 Serbatoi, silos e magazzini
 Edifici per la cultura e l'intrattenimento
 Edifici per l'assistenza sanitaria
 Edifici sportivi
 Edifici per la produzione vegetale
 Edifici per lo stoccaggio del raccolto
 Altri edifici agricoli non residenziali

EDIFICI DI INGEGNERIA CIVILE

Strade locali e strade pubbliche, strade non classificate e strade forestali
 Acquedotti a lunga distanza (di trasporto)
 Impianti di pompaggio, filtraggio e raccolta dell'acqua
 Elettrodotti (di trasferimento) a lunga distanza dell'energia elettrica
 Gasdotti locali (di distribuzione)
 Acquedotti locali per acqua potabile e condutture per acqua tecnologica
 Condutture locali per acqua calda, vapore e aria compressa
 Torri e pozzi idrici
 Condutture per acque reflue (fognatura)
 Impianti di depurazione
 Elettrodotti (di distribuzione) locali di energia elettrica
 Reti di comunicazione (di accesso) locali
 Strutture per prevenire lo scivolamento e di recinzione

- (4) Sono ammessi i seguenti tipi di edifici principali che, secondo la complessità della costruzione, sono classificati come edifici di limitata complessità ovvero minori:

EDIFICI NON RESIDENZIALI

Serbatoi, silos e magazzini – solo il serbatoio per l'acqua, che deve essere completamente interrato

EDIFICI DI INGEGNERIA CIVILE

Impianti per il pompaggio, filtraggio e raccolta dell'acqua - solo la stazione di pompaggio e la stazione di sollevamento nonché la stazione di misurazione e regolazione

Strutture per prevenire lo scivolamento e di recinzione - solo la recinzione e il muro di contenimento

La costruzione di edifici di limitata complessità o minori non deve ostacolare il percorso delle condutture e degli impianti comunali e invadere le superfici condivise di circolazione, manovra e intervento.

- (5) La costruzione di altri edifici di limitata complessità e minori non definiti dalle presenti NTAS, non è possibile nell'area delle NTAS Oprema.

IV.1.2 Cambio di destinazione d'uso

Nell'ambito di validità delle NTAS sono ammessi cambiamenti di destinazione d'uso dell'intero edificio o di parte dello stesso in conformità alla destinazione d'uso e alle disposizioni delle altre normative applicabili.

IV.1.3 Tipi di costruzioni e altri interventi nel territorio

- (1) Salvo diversa indicazione da parte delle presenti NTAS per il singolo comparto, tutti i tipi di costruzioni sono consentiti nell'intera zona omogenea.
- (2) Salvo diversa indicazione da parte delle presenti NTAS per il singolo comparto, sono consentiti altri interventi territoriali nell'intera zona omogenea:
- riassetto delle superfici del traffico,
 - riassetto e costruzione di infrastrutture energetiche e comunali – edifici dell'infrastruttura energetica e di ingegneria civile,
 - sistemazione di superfici all'aperto,
 - allacciamento agli impianti dell'infrastruttura pubblica di rilevanza economica e di teleriscaldamento,
 - installazione di un pergolato (solo sopra i previsti parcheggi esterni e superfici pedonali pavimentate all'aperto),
 - punto di raccolta con cassonetti per lo smaltimento di determinate frazioni differenziate,
 - piantagione di alberi e di altre piante autoctone.

Tutte le altre costruzioni e gli altri interventi consentiti nel territorio devono essere conformi alle disposizioni delle presenti NTAS.

IV.1.4 Attività ammesse

Nell'area di pianificazione sono ammesse tutte le attività conformi alla destinazione d'uso del territorio in quest'area.

2. Norme tecniche di attuazione in merito all'ubicazione degli edifici

IV.2.1 Ubicazione degli edifici

- (1) L'ubicazione dei singoli edifici è evidente dalla parte grafica delle NTAS Oprema, e precisamente nella tavola: Inquadramento dell'area di intervento.
- (2) Le dimensioni massime dei singoli edifici sono rappresentate nella tavola: Inquadramento dell'area di intervento, dove sono stabiliti i limiti edificatori per i singoli edifici.

- (3) Nell'ubicazione degli edifici bisogna considerare che ogni edificio si trova all'interno della sua particella edificabile corrispondente, specificato nella parte grafica delle NTAS, ovvero nella tavola: Inquadramento dell'area di intervento.
- (4) Indipendentemente dalle tolleranze consentite nella costruzione dei singoli edifici, le distanze minime degli edifici e degli ampliamenti degli stessi dal confine del terreno adiacente non devono essere inferiori alle distanze specificate nella tavola: Inquadramento dell'area di intervento. Una distanza inferiore dal confine del terreno è possibile con il consenso scritto del proprietario o, in caso di comproprietà, con il consenso scritto di tutti i comproprietari del terreno adiacente da cui la distanza sarà inferiore.
- (5) Quando si pianifica la costruzione di un edificio di elevata complessità o minore complessità che dista meno di 4,0 m dal confine del terreno adiacente, la rappresentazione grafica dell'ubicazione, delle dimensioni e della forma della particella catastale o delle particelle su cui sorge l'edificio o su cui sarà realizzata la costruzione, deve essere eseguita sul piano geodetico, che ha raffigurati i confini regolamentati in conformità alla Legge sul catasto immobiliare (Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia, nn. [54/21](#) e [85/24](#) – ZAID-A).
- (6) La verifica del rispetto dei requisiti riguardanti la distanza dal terreno adiacente è effettuata considerando la distanza più breve tra il punto più esposto dell'edificio, indipendentemente dal fatto che si trovi sopra o sotto la superficie del terreno che si avvicina di più al confine del terreno adiacente, e il confine del terreno.
- (7) Nel caso di rimozione di un edificio esistente che ha ottenuto il permesso di costruire o di agibilità, e di costruzione di un nuovo edificio con la stessa sagoma planivolumetrica e ubicazione dell'edificio, le tolleranze possono essere minori e senza il consenso dei proprietari del terreno confinante.

IV.2.2 Ubicazione delle opere di ingegneria civile

Le opere di ingegneria civile e gli edifici di limitata complessità e minori possono essere realizzati fino al confine della particella, con il consenso scritto del proprietario ovvero in caso di comproprietà, con il consenso scritto di tutti i comproprietari del terreno adiacente e anche sul confine della particella catastale.

IV.3. Norme tecniche di attuazione in merito alle dimensioni e alla progettazione degli edifici

IV.3.1 Disposizioni generali in merito alle dimensioni e alla progettazione di edifici di elevata complessità e di minore complessità

- (1) Le sagome dei nuovi edifici o di parti di edifici devono essere progettate in base alle dimensioni e alla forma della particella edificabile e al rapporto con gli edifici, i complessi o le unità esistenti adiacenti, nonché con una progettazione completa e di qualità delle superfici esterne.
- (2) Tutti i nuovi edifici devono avere il minimo numero di piani P+1.
- (3) La quota minima di altezza relativa del cornicione degli edifici (misurata dalla quota più bassa del terreno adiacente all'edificio alla quota inferiore del cornicione dell'edificio) è + 7,00 m.
- (4) Per tutti gli interventi si devono garantire la conformità edilizia, tecnica, funzionale e progettuale degli interventi sugli edifici e sulle loro sistemazioni esterne, preservando o migliorando l'impostazione dell'edificio e del suo ambiente circostante. Gli edifici devono

- essere conformi, sia dal punto di vista tecnico che progettuale, con la natura dell'area. La progettazione deve essere sobria, con facciate dal ritmo uniforme e ingressi visivamente comprensibili.
- (5) Una volta soddisfatte le condizioni generali e le condizioni per i comparti e sub comparti, è ammessa un'ulteriore suddivisione interna degli edifici, che deve essere dettagliata e indicata nel progetto per l'ottenimento del permesso di costruire.
 - (6) I tetti degli edifici sono subordinati alla progettazione dell'intero complesso edilizio nel singolo comparto. I tetti degli edifici sono piani, con una leggera pendenza (fino a un massimo di 5°) e realizzati in materiali leggeri. L'altezza del colmo non può superare 1,5 m sopra la quota del cornicione.
 - (7) Simboli, pubblicità ed eventuali insegne devono essere sistemati sulle facciate degli edifici e devono essere previsti nei progetti per l'ottenimento o la modifica del permesso di costruire. Non è possibile collocare insegne su edifici sopra le quote di altezza relative e assolute massime stabilite per i cornicioni degli edifici.
 - (8) Salvo diversa indicazione nelle presenti NTAS per singoli edifici, la costruzione di un piano interrato è consentita per tutti gli edifici, a condizione che siano soddisfatte le seguenti condizioni:
 - La quota del pavimento dello scantinato deve essere previsto a un'altezza tale da consentire il drenaggio per gravità delle acque reflue nella rete fognaria pubblica.
 - Nei comparti "A", "B", "C" e "D" lo scantinato è un piano completamente interrato. Possono essere visibili solo la rampa di accesso al garage sotterraneo e la scala adiacente all'edificio per l'accesso al piano interrato.
 - L'ubicazione delle rampe per l'accesso dei veicoli al garage sotterraneo degli edifici D1, D2, E1, E2, E3 e F2 è rappresentata nella parte grafica delle NTAS, e precisamente nella tavola: Impostazione della regolamentazione del traffico. Per una migliore efficienza, le rampe di accesso per gli edifici indicati, possono essere ubicate in posizioni diverse da quelle previste nella parte grafica delle NTAS.
 - Nei comparti "E" e "F", a causa della pendenza del terreno, il piano dello scantinato può essere interrato completamente o su tre lati, in modo che un lato dello scantinato sia visibile.
 - È possibile costruire più piani interrati se destinati esclusivamente a parcheggio, a condizione che consentano lo scarico delle acque reflue nella rete fognaria pubblica.
 - La disposizione dei percorsi di accesso al piano interrato deve essere realizzata in modo tale da non estendersi oltre le particelle edificabili pertinenti.
 - (9) Tutti i programmi devono avere garantite superfici di manovra esterne adatte alla natura dell'attività (consegne, traffico stazionario per veicoli di trasporto, macchine operatrici, ecc.) sul proprio appezzamento di terreno, altrimenti l'attività non è possibile.
 - (10) Tutte le strutture e le apparecchiature tecnologiche (unità esterne di dispositivi di raffreddamento, vasi di espansione, tutti i tipi di dispositivi e installazioni meccaniche e tecnologiche, antenne) devono essere previste nel progetto per l'ottenimento del permesso di costruire e devono essere ubicate entro le dimensioni massime delle superfici in pianta degli edifici (limiti edificatori esterni degli edifici). Non è consentita l'installazione successiva di strutture e apparecchiature tecnologiche (dispositivi di raffreddamento, antenne, tubazioni, strutture temporanee) al di fuori delle dimensioni massime delle superfici in pianta degli edifici (limiti edificatori esterni degli edifici). Possono essere sistemate solo sulle pareti degli edifici o sulle facciate, se non visibili o nascoste, o sui tetti, ma in tal caso devono essere distanti almeno 4 metri dal bordo del tetto.

- (11) Nonostante le altre disposizioni delle presenti NTAS, l'altezza massima consentita di un edificio può essere superata da: camini, apparecchiature delle installazioni, collettori solari o celle solari, accessi al tetto, recinzioni, impianti e attrezzature per l'infrastruttura di comunicazione elettronica, ma in tal caso devono essere distanti almeno 4 metri dal bordo del tetto.

IV.3.2 Comparto A

Nel comparto "A", è ammessa la costruzione di un edificio con una superficie in pianta massima di 42,50 m x 34,00 m nell'ubicazione che risulta evidente dalla parte grafica delle NTAS, e precisamente nella tavola: Inquadramento dell'area di intervento.

Il numero massimo consentito di piani dell'edificio è $K + P + 2$.

La quota di altitudine massima relativa del cornicione degli edifici (misurata dalla quota più bassa del terreno adiacente all'edificio fino alla quota inferiore del cornicione dell'edificio) è di + 12,00 m.

La quota di altitudine massima assoluta della soglia dell'edificio è di + 19,30 m sul livello del mare.

La quota di altitudine massima assoluta del cornicione dell'edificio è di + 31,30 m sul livello del mare.

IV.3.3 Comparto B

- (1) Nel sub comparto B1 del comparto B, è ammessa la costruzione di un edificio con una superficie in pianta massima di 42,50 m x 34,00 m nell'ubicazione che risulta evidente dalla parte grafica delle NTAS, e precisamente nella tavola: Inquadramento dell'area di intervento.

Il numero massimo consentito di piani dell'edificio è $K + P + 2$.

La quota di altitudine massima relativa del cornicione degli edifici (misurata dalla quota più bassa del terreno adiacente all'edificio fino alla quota inferiore del cornicione dell'edificio) è di + 12,00 m.

La quota di altitudine massima assoluta della soglia dell'edificio è di + 19,30 m sul livello del mare.

La quota di altitudine massima assoluta del cornicione dell'edificio è di + 31,30 m sul livello del mare.

- (2) Nel sub comparto B2 del comparto B, è ammessa la costruzione di un edificio con una superficie in pianta massima di 42,50 m x 34,00 m nell'ubicazione che risulta evidente dalla parte grafica delle NTAS, e precisamente nella tavola: Inquadramento dell'area di intervento.

Il numero massimo consentito di piani dell'edificio è $K + P + 2$.

La quota di altitudine massima relativa del cornicione degli edifici (misurata dalla quota più bassa del terreno adiacente all'edificio fino alla quota inferiore del cornicione dell'edificio) è di + 12,00 m.

La quota di altitudine massima assoluta della soglia dell'edificio è di + 19,30 m sul livello del mare.

La quota di altitudine massima assoluta del cornicione dell'edificio è di + 31,30 m sul livello del mare.

Comparto C

- (1) Nel comparto "C", è ammessa la costruzione di un edificio con una superficie in pianta massima di 84,00 m x 34,00 m nell'ubicazione che risulta evidente dalla parte grafica delle NTAS, e precisamente nella tavola: Inquadramento dell'area di intervento.
Il numero massimo consentito di piani dell'edificio è K + P + 2.
La quota di altitudine massima relativa del cornicione degli edifici (misurata dalla quota più bassa del terreno adiacente all'edificio fino alla quota inferiore del cornicione dell'edificio) è di + 12,00 m.
La quota di altitudine massima assoluta della soglia dell'edificio è di + 19,30 m sul livello del mare.
La quota di altitudine massima assoluta del cornicione dell'edificio è di + 31,30 m sul livello del mare.
- (2) Nel comparto "C", date le condizioni strutturali degli edifici e la sicurezza antincendio, la condizione per tutti gli interventi nello spazio è la predisposizione del progetto per ottenere il permesso di costruire per l'intera area, comprese le aree di manovra esterne.
- (3) Sulle facciate degli edifici rivolte verso la strada che costeggia l'area orientale della zona industriale di Isola non possono essere ubicate strutture e attrezzature tecnologiche (unità esterne di dispositivi di raffreddamento, vasi di espansione, tutti i tipi di dispositivi e installazioni meccaniche e tecnologiche, antenne).
- (4) Sul lato sud del comparto "C", lungo il confine con il sub comparto E3 del comparto E, è previsto un percorso pedonale che collegherà la parte interna dell'area con la strada che confina con la zona orientale della zona industriale di Isola, nella parte orientale dell'area, lungo la quale sono previsti nuovi parcheggi.

Comparto D

- (1) Nel comparto D è previsto l'abbassamento del terreno fino al livello della strada di raccordo interna 1 con l'area di inversione di marcia.
- (2) Nel sub comparto D1, è ammessa la costruzione di un edificio con una superficie in pianta massima di 28,50 m x 18,00 m nell'ubicazione che risulta evidente dalla parte grafica delle NTAS, e precisamente nella tavola: Inquadramento dell'area di intervento.
Il numero massimo consentito di piani dell'edificio è K + P + 2.
La quota di altitudine massima relativa del cornicione degli edifici (misurata dalla quota più bassa del terreno adiacente all'edificio fino alla quota inferiore del cornicione dell'edificio) è di + 12,00 m.
La quota di altitudine massima assoluta della soglia dell'edificio è di + 19,30 m sul livello del mare.
La quota di altitudine massima assoluta del cornicione dell'edificio è di + 31,30 m sul livello del mare.
- (3) Nel sub comparto D2, è ammessa la costruzione di un edificio con una superficie in pianta massima di 52,00 m x 18,00 m nell'ubicazione che risulta evidente dalla parte grafica delle NTAS, e precisamente nella tavola: Inquadramento dell'area di intervento.
Il numero massimo consentito di piani dell'edificio è K + P + 2.
La quota di altitudine massima relativa del cornicione degli edifici (misurata dalla quota più bassa del terreno adiacente all'edificio fino alla quota inferiore del cornicione dell'edificio) è di + 12,00 m.

La quota di altitudine massima assoluta della soglia dell'edificio è di + 19,30 m sul livello del mare.

La quota di altitudine massima assoluta del cornicione dell'edificio è di + 31,30 m sul livello del mare.

Comparto E

- (1) Nel sub comparto "E" è prevista l'edificazione di tre edifici, le cui quote delle soglie seguono la pendenza del terreno, che aumenta da nord-est a sud-ovest.
- (2) Nel sub comparto E1, è ammessa la costruzione di un edificio con una superficie in pianta massima di 16,50 m x 16,50 m e 32,00 m x 23,00 m nell'ubicazione che risulta evidente dalla parte grafica delle NTAS, e precisamente nella tavola: Inquadramento dell'area di intervento.
Il numero massimo consentito di piani dell'edificio è K + P + 2.
La quota di altitudine massima relativa del cornicione degli edifici (misurata dalla quota più bassa del terreno adiacente all'edificio fino alla quota inferiore del cornicione dell'edificio) è di + 11,00 m.
La quota di altitudine massima assoluta della soglia dell'edificio è di + 25,50 m sul livello del mare.
La quota di altitudine massima assoluta del cornicione dell'edificio è di + 36,50 m sul livello del mare.
- (3) Nel sub comparto E2, è ammessa la costruzione di un edificio con una superficie in pianta massima di 49,50 m x 19,50 m nell'ubicazione che risulta evidente dalla parte grafica delle NTAS, e precisamente nella tavola: Inquadramento dell'area di intervento.
Il numero massimo consentito di piani dell'edificio è K + P + 2.
La quota di altitudine massima relativa del cornicione degli edifici (misurata dalla quota più bassa del terreno adiacente all'edificio fino alla quota inferiore del cornicione dell'edificio) è di + 11,00 m.
La quota di altitudine massima assoluta della soglia dell'edificio è di + 25,50 m sul livello del mare.
La quota di altitudine massima assoluta del cornicione dell'edificio è di + 36,50 m sul livello del mare.
- (4) Nel sub comparto E3, è ammessa la costruzione di un edificio con una superficie in pianta massima di 54,50 m x 17,00 m nell'ubicazione che risulta evidente dalla parte grafica delle NTAS, e precisamente nella tavola: Inquadramento dell'area di intervento.
Il numero massimo consentito di piani dell'edificio è K + P + 2.
La quota di altitudine massima relativa del cornicione degli edifici (misurata dalla quota più bassa del terreno adiacente all'edificio fino alla quota inferiore del cornicione dell'edificio) è di + 11,00 m.
La quota di altitudine massima assoluta della soglia dell'edificio è di + 21,00 m sul livello del mare.
La quota di altitudine massima assoluta del cornicione dell'edificio è di + 32,00 m sul livello del mare.
- (5) L'edificio nel sub comparto E2 e l'edificio nel sub comparto E3 si possono collegare per formare un unico edificio. La larghezza massima della parte che collega gli edifici E2 ed E3 è identica alla larghezza massima dell'edificio E3. Le quote di altitudine massime del piano terra e del cornicione di questa parte sono anch'esse le stesse di quelle stabilite per l'edificio E3.

- (6) Nonostante le altre disposizioni delle presenti NTAS, tutte le facciate degli edifici E1, E2 ed E3 rivolte verso la Strada Meridionale – Est, devono essere allineate in linea e non devono discostarsi dai limiti edificatori massimi degli edifici, che determinano la distanza minima degli edifici dalla Strada Meridionale e che sono visibili nella tavola: Inquadramento dell'area di intervento.
- (7) Le quote dei piani terra degli edifici si adattano alla configurazione del terreno e possono discostarsi fino a +/- 1,5 m, ma in questo caso le altezze dei piani devono essere adattate alle quote di altitudine massime relative e assolute dei cornicioni, che non devono essere superate.
- (8) Sulle facciate degli edifici rivolte verso la Strada Meridionale Est non possono essere ubicate strutture e apparecchiature tecnologiche (unità esterne di dispositivi di raffreddamento, vasi di espansione, tutti i tipi di dispositivi e installazioni meccaniche e tecnologiche, antenne).
- (9) A nord-ovest dal comparto "E" si prevede la strada di raccordo interna 2.
- (10) A nord-ovest della strada di raccordo interna 2 è prevista la piantagione di alberi, come risulta evidente dalle NTAS, e precisamente nella tavola: Inquadramento dell'area di intervento.

Comparto F

- (1) Nel comparto "F" è prevista la costruzione di un parcheggio e di un edificio, le cui quote di soglia seguono la pendenza del terreno, che aumenta da nord-ovest a sud-est.
- (2) Nel sub comparto F1 è previsto un parcheggio, che risulta nella parte grafica delle NTAS, e precisamente nella tavola: Inquadramento dell'area di intervento, e che sarà destinato agli utenti degli edifici nell'area delle NTAS Oprema (dipendenti e clienti).
- (3) Nel sub comparto F2 è ammessa la costruzione di un edificio con una superficie in pianta massima di 60,50 m x 18,00 m nell'ubicazione che risulta evidente dalla parte grafica delle NTAS, e precisamente nella tavola: Inquadramento dell'area di intervento.
Il numero massimo consentito di piani dell'edificio è $K + P + 2$.
La quota di altitudine massima relativa del cornicione degli edifici (misurata dalla quota più bassa del terreno adiacente all'edificio fino alla quota inferiore del cornicione dell'edificio) è di + 10,00 m.
La quota di altitudine massima assoluta della soglia dell'edificio è di + 26,00 m sul livello del mare.
La quota di altitudine massima assoluta del cornicione dell'edificio è di + 36,00 m sul livello del mare.
- (4) La quota del piano terra dell'edificio F2 si adatta alla configurazione del terreno e può discostarsi fino a +/- 1,5 m dalla quote, stabilite al punto precedente, ma in questo caso le altezze dei piani devono essere adattate alle quote di altitudine massime relative e assolute dei cornicioni, che non devono essere superate.

Dimensioni e progettazione delle opere di ingegneria civile

- (1) Il muro di contenimento o la scarpata ha un'altezza massima di 3,00 m, misurata dalla quota del terreno in un singolo punto, altezze maggiori devono essere raggiunte con uno sfalsamento orizzontale. Lo sfalsamento orizzontale deve essere largo almeno 50 cm. La parte completamente interrata del muro o della scarpata non si considera nel calcolo dell'altezza.

- (2) È ammessa la combinazione di muri ovvero scarpate con recinzione in metallo, dell'altezza massima di 5,00 m, dove la parte murata è dell'altezza massima di 3,00 m. È consentita la piantumazione aggiuntiva con siepe.
- (3) Sono ammesse recinzioni trasparenti in rete o in filo di ferro dell'altezza massima di 2,50 m.
- (4) I muri di contenimento o le scarpate possono essere:
 - murati in pietra massiva con tecnica a secco o con malta, ma che deve comunque mantenere l'aspetto di muratura a secco,
 - costruiti con una struttura in cemento armato.

IV.4. Norme tecniche di attuazione in merito alla sistemazione delle superfici esterne e verdi

Superfici esterne

- (1) Per la sistemazione delle superfici esterne è necessario utilizzare materiali e dettagli di qualità.
- (2) È consentito recintare singoli complessi o appezzamenti di terreno.
- (3) I pannelli informativi possono essere inclusi nella progettazione della sistemazione esterna di un singolo comparto, sub comparto o edificio, ma devono essere progettati con una qualità adeguata e integrati armoniosamente nell'immagine complessiva della sistemazione.
- (4) Non è consentita l'installazione di pali con cartelloni pubblicitari, totem, aste per bandiere e altri impianti informativi e pubblicitari nella fascia per l'installazione della segnaletica stradale e delle attrezzature stradali, nel triangolo di visibilità e nell'area degli incroci e dei collegamenti stradali.
- (5) In tutta l'area si deve pianificare un arredo urbano adeguato (cestini per i rifiuti, illuminazione pubblica, panchine, tavoli, fioriere, rastrelliere per biciclette, ecc.), funzionale e progettato per inserirsi in modo discreto e impercettibile negli spazi.
- (6) Nelle aree pubbliche, per lo strato finale si devono utilizzare materiali resistenti alle sollecitazioni meccaniche e ai danni da pressione, allo spargimento di sale, al gelo e alla pulizia e spazzamento manuale ovvero meccanizzato delle aree pubbliche.

Sistemazione delle aree verdi

- (1) L'inverdimento pianificato delle aree verdi deve essere effettuato con vegetazione adatta alle condizioni climatiche e di ubicazione esistenti, con particolare attenzione alla selezione di specie mediterranee.
- (2) Lungo strade e sentieri, i viali alberati devono essere piantumati in base alle possibilità territoriali e al percorso delle infrastrutture comunali. La piantumazione deve essere diversificata: ogni singolo viale alberato deve includere una sola specie arborea.
- (3) Durante la sistemazione a verde dell'area e la piantumazione di viali e singoli alberi, si deve tenere conto delle distanze minime dalle strade pubbliche, dalle infrastrutture comunali e dalle facciate degli edifici. Alberi e siepi non possono essere piantati sopra le reti e impianti delle infrastrutture.
- (4) Nell'ambito delle singole sistemazioni, se le condizioni territoriali e funzionali lo consentono o lo richiedono, si pianificano aree verdi.

IV.5. Norme tecniche di attuazione e criteri per la lottizzazione

Particella edificabile

- (1) Per i comparti A e C, è previsto che ogni comparto abbia una propria particella edificabile. Le dimensioni e la forma delle particelle edificabili per ogni comparto sono illustrate nella parte grafica delle NTAS, e precisamente nella tavola: Piano di lottizzazione.
- (2) Per i sub comparti B1, B2, D1, D2, E1, E2, E3, F1 e F2, è previsto che ogni sub comparto abbia una propria particella edificabile. Le dimensioni e la forma delle particelle edificabili per ogni sub comparto sono illustrate nella parte grafica delle NTAS, e precisamente nella tavola: Piano di lottizzazione.

IV.6. Norme tecniche di attuazione in merito all'allacciamento degli edifici all'infrastruttura pubblica di rilevanza economica e al demanio pubblico artificiale

IV.6.1. Infrastrutture di trasporto

(Disposizioni generali relative alle infrastrutture di trasporto)

- (1) Il traffico affluisce nell'area dalle strade perimetrali:
 - nella parte nordoccidentale dalla Strada dell'Industria
 - nella parte nordorientale dalla strada che confina con l'area orientale della zona industriale di Isola.
- (2) Accessi alle singole zone:
 - Gli accessi alle zone A, B1, B2, D1 e D2 sono previsti tramite la strada di raccordo interna 1, che si collega alla Strada dell'Industria.
 - L'accesso alla zona C è previsto dalla strada che confina con l'area orientale della zona industriale di Isola.
 - gli accessi alle zone E1, E2, E3 e F2 sono previsti tramite la strada di raccordo interna 2 che si collega alla strada che confina con l'area orientale della zona industriale di Isola.
 - L'accesso alla zona F1 è previsto dalla Strada dell'Industria.
 - L'accesso alla zona A è possibile anche dal parcheggio nel sub comparto F1, come evidente dalla parte grafica delle NTAS, e precisamente nella tavola: Inquadramento dell'area di intervento.
- (3) I collegamenti stradali con la Strada dell'Industria e con la strada che confina con l'area orientale della zona industriale di Isola, sono illustrati nella parte grafica delle NTAS, e precisamente nella tavola: Impostazione della regolamentazione del traffico.
- (4) Le soluzioni per i nuovi collegamenti stradali nell'area devono essere compatibili dall'aspetto altimetrico e tecnico del traffico con le strade cui si collegano.
- (5) La larghezza della carreggiata della strada di raccordo interna 1 è di almeno 6,0 m con traffico previsto a doppio senso ovvero di almeno 3,5 m con traffico previsto a senso unico, mentre la larghezza della carreggiata della strada di raccordo interna 2 è di almeno 5,0 m con traffico previsto a doppio senso. Le strade di accesso non devono essere destinate alle manovre. La segnaletica stradale, che deve essere presente nei progetti di infrastrutture dei trasporti e comunali, deve impedire la sosta e la fermata dei veicoli sulle strade di raccordo e prevedere un percorso di intervento contrassegnato con aree di intervento.
- (6) Per la sicurezza dei pedoni, lungo le strade di collegamento interne deve essere previsto

almeno un corridoio pedonale unilaterale, che deve essere realizzato senza ostacoli architettonici.

- (7) È prevista una nuova area per l'inversione di marcia sul lato sud-ovest della strada di raccordo interna 2, come indicato nella tavola: Inquadramento dell'area di intervento.
- (8) L'area deve garantire un accesso di emergenza su tutta l'area in caso di incendio o altro disastro (una porta nell'eventuale recinzione divisoria tra le singole sezioni).
- (9) Le acque meteoriche e le altre acque reflue provenienti da edifici, terreni e sistemazioni esterne non devono defluire sulla strada né ristagnare su di essa e non devono essere convogliate negli impianti di drenaggio della strada e del corpo stradale.
- (10) Le distanze degli edifici dalle strade pubbliche devono essere conformi alle normative in materia di strade, sicurezza stradale e progettazione stradale. In base alle suddette normative, i proprietari dei terreni devono consentire tutti gli interventi assolutamente necessari per l'uso indisturbato della strada pubblica.
- (11) La distanza degli edifici e degli ampliamenti degli edifici dalle strade pubbliche non deve essere inferiore a 3,0 m, eccetto che nella tavola: Inquadramento dell'area di intervento non sia stabilita una distanza inferiore. L'ubicazione degli edifici non deve influire sulla visibilità sulle strade pubbliche e sulle intersezioni stradali.
- (12) Le parti più esposte di recinzioni, muri di contenimento o scarpate e siepi devono essere distanti 1,2 m dalla strada pubblica. La sistemazione di questi ultimi non deve compromettere la visibilità sulle strade pubbliche e sulle intersezioni stradali. A prescindere da quanto sopra, le strutture di cui al presente punto possono essere arretrate rispetto alla strada pubblica di meno di 1,2 m con il consenso dell'autorità competente per le strade comunali.

Traffico stazionario

- (1) Le disposizioni delle norme tecniche di attuazione generali relative alle aree di parcheggio in questa unità di regolamentazione non si applicano. Su ogni particella edificabile deve essere previsto un numero adeguato di posti auto in conformità alla destinazione d'uso dell'edificio, secondo le normative applicabili per i singoli edifici. Salvo diversa prescrizione, deve essere previsto almeno 1 posto auto ogni 100 m² di superficie netta di pavimento dell'edificio.
- (2) Le aree di manovra e di traffico stazionario per i singoli edifici ovvero complessi di edifici, sono rappresentate nella parte grafica del NTAS, e cioè nella tavola: Inquadramento dell'area di intervento. Quest'ultime possono essere anche diverse da quanto stabilito nella tavola medesima. Le superfici di manovra e il traffico stazionario possono essere anche di maggiori dimensioni, se l'investitore decide di costruire un edificio di minore superficie in pianta del previsto. Le aree destinate alla manovra e al traffico stazionario possono essere di maggiori dimensioni se l'investitore decide di costruire un edificio di minore superficie a quella massima prevista.
- (3) I parcheggi a livello del suolo devono essere il più possibile inverditi.
- (4) I posti auto possono essere previsti anche nei piani interrati degli edifici (garage sotterraneo) e/o al piano terra degli edifici.
- (5) A prescindere da quanto disposto dal primo capoverso del presente capitolo, nel calcolo dei posti auto richiesti (PA) per i veicoli privati nell'ambito delle particelle edificabili si devono tenere in considerazione i seguenti standard:
 - uffici e locali amministrativi, altri locali commerciali e attività terziarie: 1 PA ogni 40 m² di

- superficie netta di pavimento dell'edificio,
- locali di produzione: 1 PA ogni 70 m² di superficie netta di pavimento dell'edificio,
 - magazzini: 1 PA ogni 100 m² di superficie netta di pavimento dell'edificio.
- (6) Nel calcolo dei PA, la superficie netta di pavimento dell'edificio non include la superficie netta di pavimento destinata agli spazi di servizio dell'edificio (garage, rimesse per biciclette e spazi per le installazioni) e la superficie netta di pavimento destinata ai servizi igienici e spazi per i prodotti per la pulizia.
- (7) Oltre ai posti auto previsti nel parcheggio della zona F1, gli utenti degli edifici nell'area NTAS Oprema (dipendenti e clienti) potranno utilizzare anche i posti auto previsti lungo la Strada dell'Industria e lungo la strada che confina con l'area orientale della zona industriale di Isola.
- (8) A prescindere dalle disposizioni di cui al primo comma del presente capitolo, se nel corso del procedimento di ottenimento del permesso di costruire si accerta che sul terreno edificabile non vi sono possibilità tecniche o territoriali per realizzare tutti i parcheggi necessari, in via eccezionale, al massimo il 50% dei parcheggi necessari per i veicoli privati può essere realizzato anche su altre aree pubbliche o private idonee all'interno dell'area di pianificazione, a condizione che non siano distanti più di 200 metri dall'edificio e che ne sia garantito l'uso permanente.

IV.6.2. Infrastrutture comunali

Rete idrica pubblica

- (1) La rete idrica pubblica attraversa l'area di assetto prevista. Le sistemazioni territoriali previste interesseranno direttamente alcuni tratti.
- (2) Per l'intera area dovrà essere predisposta una base tecnica adeguata per la sistemazione prevista, che indichi le distanze dalla rete idrica pubblica secondaria e primaria-magistrale.
- (3) In due tratti minori (per le zone E1 ed F2) si dovrà ampliare la rete idrica secondaria per le necessità di allacciamento agli edifici previsti.
- (4) Una parte della condotta NL DN 150 mm (zona a bassa pressione) si trova nel punto in cui è prevista la strada di raccordo interna 2. Durante la costruzione della strada di raccordo interna 2, attraverso la quale sarà predisposto l'accesso agli edifici E1, E2, E3 e F2, la condotta NL DN 150 mm dovrà essere ricostruita e riposizionata in conformità con i requisiti e le condizioni di progetto del gestore dell'Acquedotto del Risano di Capodistria.
- (5) La rete idrica pubblica secondaria deve essere progettata in modo tale che sia possibile realizzare gli allacciamenti in conformità alle disposizioni del RT dell'Acquedotto del Risano di Capodistria e che i punti di consegna (pozzetti dei contatori dell'acqua) siano situati sulle particelle dell'intervento previsto.
- (6) I tracciati delle strutture e impianti della rete idrica si devono sviluppare nelle aree pubbliche.
- (7) Il dimensionamento della rete di distribuzione idrica all'interno dell'area trattata è generalmente realizzato ad anello, considerando i dati di picco del consumo idrico previsto e dei requisiti di sicurezza antincendio degli edifici.
- (8) L'installazione di idranti soprasuolo nella rete idrica pubblica come rami ciechi è inammissibile.
- (9) Tutte le intersezioni e la protezione della rete idrica con gli altri impianti comunali devono essere elaborate dettagliatamente.

- (10) Se la rete idrica non può essere realizzata in modo tale da essere posizionata almeno 0,5 m sopra la rete fognaria, deve essere realizzata con tubazioni protettive in corrispondenza di tutte le intersezioni con la rete fognaria, per prevenire la possibile contaminazione dell'acqua potabile.
- (11) Dopo ricostruzioni o interventi maggiori nella rete idrica, è necessaria un'efficace disinfezione della rete stessa.

(Interventi nelle fasce di rispetto degli impianti di approvvigionamento idrico)

- (1) Le sistemazioni di orticoltura non devono in nessun caso avere un effetto dannoso sugli impianti di approvvigionamento idrico esistenti e previsti. All'interno del corridoio di rispetto non è ammessa la piantumazione.
- (2) Nella pianificazione di tutti gli interventi nell'intera area di intervento, si deve tenere conto sia degli impianti di approvvigionamento idrico esistenti che di quelli previsti.
- (3) Gli interventi previsti non devono peggiorare le condizioni che riguardano la sicurezza di esercizio, la manutenzione ordinaria, l'integrità sanitaria dell'acqua potabile e la longevità degli impianti di approvvigionamento idrico.
- (4) L'attuazione degli interventi previsti non deve peggiorare le condizioni di approvvigionamento idrico e di sicurezza antincendio per gli utenti già esistenti.
- (5) Le intersezioni delle condutture idriche con gli allacciamenti comunali e le distanze da altri impianti devono essere realizzati in conformità ai requisiti delle norme e dei regolamenti tecnici, nonché in conformità alle disposizioni del TP dell'Acquedotto del Risano di Capodistria.

(Allacciamento degli edifici alla rete idrica)

- (1) L'approvvigionamento idrico e la sicurezza antincendio dell'area sono garantiti dal serbatoio idrico RZ Pivol II 1000 m³, a una quota di +54,82 m sul livello del mare, ovvero è possibile effettuare allacciamenti dalla condotta idrica primaria LŽ DN 300, che viene alimentata dal serbatoio idrico RZ Livade 1000 m³, a una quota di +70,60 m sul livello del mare.
- (2) Gli edifici E1, E2, E3 e F2 devono essere collegati alla condotta LŽ DN 300 mm, alimentata dal serbatoio di Livade nella zona con una pressione più elevata e che corre lungo l'area della prevista Strada Meridionale-Est.
- (3) Agli edifici E1, E2, E3 e F2 si deve garantire la protezione antincendio da una zona a pressione più elevata (devono essere previsti gli idranti sulla condotta LŽ DN 300 mm, che corre lungo l'area della prevista Strada Meridionale-Est).
- (4) Il punto di consegna ovvero il pozzetto del contatore dell'acqua deve essere sistemato sul terreno di costruzione in modo tale da essere accessibile dall'area pubblica.
- (5) Il dimensionamento dell'allacciamento è determinato in base ai requisiti previsti per l'approvvigionamento idrico e la sicurezza antincendio interna degli edifici previsti.
- (6) Il sistema della rete idrica interna deve essere progettato in modo tale da escludere qualsiasi possibilità di reflusso dell'acqua nella rete idrica pubblica. Lo stesso vale per il sistema di sicurezza antincendio interno, che deve essere elaborato nella documentazione di progetto degli edifici previsti, in conformità con lo studio e le norme antincendio, in modo da garantire anche il ricambio dell'acqua.
- (7) L'allacciamento di nuovi edifici o unità aziendali indipendenti all'interno dell'edificio è possibile tenendo conto dei requisiti del fornitore e del Regolamento

sull'approvvigionamento di acqua potabile attraverso punti di consegna indipendenti per ciascuna unità aziendale indipendente.

- (8) Le condizioni tecniche da soddisfare per l'allacciamento dell'edificio alla rete idrica pubblica vanno approvate dall'Acquedotto del Risano al momento del rilascio del Consenso alle soluzioni progettuali. Le condizioni tecniche che devono essere soddisfatte per rendere possibile l'allacciamento dell'edificio alla rete idrica pubblica saranno confermate dall'Acquedotto del Risano al momento del rilascio del Consenso alle soluzioni progettuali.

(Rete fognaria)

- (1) L'area della Strada dell'Industria è dotata di una rete fognaria pubblica in un sistema separato. In conformità con le disposizioni del Regolamento sullo smaltimento e la depurazione delle acque reflue urbane (Gazzetta Ufficiale della RS nn. [98/15](#), [76/17](#), [81/19](#), [194/21](#) e [44/22](#) – ZVO-2 - di seguito Regolamento), nella progettazione e la costruzione è necessario garantire lo smaltimento delle acque reflue urbane e meteoriche con una rete fognaria separata per lo scarico e la depurazione delle acque reflue fecali e meteoriche. A tal fine, devono essere tenute in considerazione tutte le condizioni e le disposizioni in materia di smaltimento e depurazione delle acque reflue in conformità con le prescrizioni e la legislazione. Devono inoltre essere verificate le capacità idrauliche di prelievo e scarico delle acque reflue dall'area delle NTAS Oprema attraverso la suddetta rete fognaria pubblica di Strada dell'Industria e, se necessario, devono essere adottate le misure prescritte per la ritenzione delle acque reflue.
- (2) Tutti gli edifici e le attività presenti nell'area devono essere collegati a una rete fognaria pubblica separata. I piani interrati degli edifici devono essere a una quota tale da consentire il drenaggio per gravità delle acque reflue nella rete fognaria pubblica. Qualora ciò non fosse possibile da tutti i piani interrati, l'investitore dovrà predisporre il drenaggio tramite proprie stazioni di pompaggio sulla rete fognaria interna.
- (3) Tutte le attività svolte nell'area in esame dovranno aver depurato le acque reflue secondo i parametri prescritti dalla legge per lo smaltimento delle acque reflue nella rete fognaria pubblica.
- (4) Deve essere consentito e garantito l'accesso senza ostacoli alla rete fognaria pubblica con il veicolo comunale per la manutenzione, lo svuotamento e la pulizia della fognatura nonché le relative servitù registrate nel Libro fondiario.
- (5) La rete fognaria pubblica deve essere progettata in modo che i tracciati non siano all'interno della carreggiata, ma il più possibile al suo esterno, su marciapiedi, piste ciclabili o aree verdi intermedie. I chiusini dei tombini fognari devono essere sufficientemente portanti e dotati di doppia chiusura e di un inserto antirumore.
- (6) L'area interessata dalle NTAS Oprema a Isola sarà attraversata dalla rete fognaria di collegamento della rete fognaria che attraverserà la Strada Meridionale – est con la rete fognaria di Strada dell'Industria. La rete fognaria attraverserà i sub comparti F2 (sotto i parcheggi e le superfici di manovra) e F1 (sotto il parcheggio).
- (7) Indipendentemente da quanto previsto al punto precedente, qualora in fase di progettazione ciò si rivelasse più opportuno, si potrà prevedere una fognatura nera di collegamento anche altrove nell'area delle NTAS Oprema e nelle aree limitrofe.
- (8) I proprietari dei terreni sui cui è prevista la fognatura nera di collegamento, devono concedere la costituzione del diritto di servitù, a tale scopo, per l'installazione e la manutenzione della rete fognaria con una larghezza minima di 3 metri.

(Fornitura alternativa di approvvigionamento idrico e fabbisogno energetico)

- (1) Tutti gli edifici devono essere dotati di un sistema di raccolta delle acque meteoriche di dilavamento dai tetti in serbatoi per l'acqua e di un sistema per il riutilizzo di tale acqua per lo scarico dei servizi igienici, la produzione, la pulizia, l'irrigazione dell'ambiente e per scopi simili che non richiedono l'uso di acqua potabile.
- (2) Le fonti energetiche rinnovabili dovrebbero essere utilizzate in via prioritaria per coprire il fabbisogno energetico e per i processi tecnologici. Gli edifici devono utilizzare fonti energetiche rinnovabili per il riscaldamento o essere allacciati alla rete pubblica del gas esistente.

(Raccolta e trasporto dei rifiuti urbani e pulizia delle superfici pubbliche)

- (1) La raccolta e il trasporto dei rifiuti urbani e la pulizia delle aree pubbliche sono regolati dal Decreto sulla gestione dei rifiuti urbani nel Comune di Isola (Gazzetta Ufficiale del Comune di Isola, n. 4/2018).
- (2) I punti di raccolta e ritiro nonché gli altri luoghi di raccolta devono essere progettati e sistemati in modo unificato in ogni comparto. La progettazione e le dimensioni standard del punto di raccolta sono stabilite dal fornitore del servizio pubblico e dal Comune.
- (3) Il produttore di rifiuti iniziale, che non è il produttore iniziale del nucleo familiare, deve garantire la raccolta differenziata in conformità alla normativa vigente negli spazi in cui opera o svolge la sua attività.
- (4) Il percorso del camion della spazzatura è la strada principale (I^a, II^a, III^a categoria). Le strade senza uscita devono terminare con un'area di inversione di marcia.
- (5) Le discariche non regolamentate devono essere bonificate con la rimozione dei rifiuti e il loro deposito presso il centro di raccolta designato nel Comune di Isola, mentre il terreno deve essere ripristinato alle sue condizioni e destinazione d'uso originali.

6.3. Rete di energia elettrica e illuminazione pubblica

(Rete di energia elettrica)

- (1) Requisiti relativi al trasferimento degli impianti di energia elettrica esistenti:
Nell'area in esame è presente una sottostazione di trasformazione TP Oprema Isola, prefabbricata in calcestruzzo, con distribuzione ad anello con cavi da 20 kV posati in canaline e derivazioni per i consumatori esistenti.
L'esistente sottostazione di trasformazione è ubicata accanto all'edificio A. Se fosse necessario un trasferimento, la stessa si trasferisce, ovvero se necessario si amplia, in conformità alle ubicazioni previste dei nuovi edifici o in accordo con il pianificatore territoriale. Le eventuali spese di trasferimento sono a carico dell'investitore.
- (2) Prima dell'inizio dei lavori, tutte le infrastrutture di distribuzione elettrica sotterranee situate nell'area in esame o lungo il tracciato previsto per l'alimentazione elettrica dell'area in esame devono essere picchettate.
Quando si eseguono lavori di sterro nelle immediate vicinanze degli impianti di energia elettrica, è necessario rispettare le norme di sicurezza per i lavori in prossimità di impianti

sotto tensione. Le distanze di sicurezza dagli impianti di energia elettrica esistenti devono essere progettate in conformità ai regolamenti, alle norme, agli standard e uniformazioni vigenti.

- (3) La sottostazione di trasformazione via cavo deve essere costruita per una tensione di 20/0,4 kV e una potenza nominale adeguata, con accesso predisposto per un camion con gru del peso complessivo di 20 t. Se la sottostazione di trasformazione sarà costruita in un edificio per altri scopi, deve essere ubicata al piano terra, preferibilmente in un angolo dell'edificio, e deve essere direttamente accessibile dall'esterno.
- (4) Il cavidotto per cavi da 20 kV deve essere realizzato con cavidotti per cavi unipolari standard da 20 kV, posati in cavidotti per cavi in PVC lungo l'intero tracciato.
- (5) La rete di cavi a bassa tensione nelle aree urbane deve essere realizzata come una rete di cavi posata in canaline in PVC con realizzazione radiale, con collegamento ad armadi di distribuzione indipendenti. La misura di protezione contro le scosse elettriche deve essere la disconnessione automatica dell'alimentazione elettrica.
- (6) Nella progettazione e costruzione di strutture in aree per le quali verranno predisposti gli atti territoriali, sarà necessario tenere conto delle standardizzazioni vigenti delle imprese di distribuzione, delle normative tecniche e degli standard vigenti e ottenere la documentazione amministrativa. L'infrastruttura di energia elettrica deve essere elaborata progettuamente in una cartella speciale.
- (7) Per gli interventi previsti sulla rete di distribuzione elettrica, l'investitore deve ottenere il consenso dell'Elektro Primorska, UD di Capodistria. Tutti i costi di progettazione, eventuale ricollocazione, protezione o riparazione dei danni alla rete di distribuzione elettrica esistente durante il periodo di costruzione sono a carico dell'investitore.
- (8) La progettazione e la costruzione di nuove sottostazioni di trasformazione con le relative reti di MT e BT dipenderanno dai carichi previsti nelle singole aree.
- (9) Le nuove sottostazioni di trasformazione potranno essere costruite come strutture indipendenti e come parte di altre strutture o nelle loro immediate vicinanze.
- (10) Nella costruzione di strutture nella fascia di rispetto delle linee elettriche e degli impianti di energia elettrica devono essere rispettati i requisiti riguardanti le radiazioni elettromagnetiche e il rumore (Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 70/96) e i requisiti del Regolamento sulle condizioni e le limitazioni nelle costruzioni, l'utilizzo degli edifici e l'esercizio delle attività all'interno della fascia di rispetto delle reti elettriche (Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 101/10)
- (11) Per le necessità delle aree, in cui è richiesta una potenza di allacciamento maggiore, sarà necessario ordinare separatamente una ricerca sulla possibilità di fornitura di energia elettrica presso la ELEKTRO PRIMORSKA S.p.a. UD di Capodistria, Via 15 maggio 15, 6000 Capodistria.

(Illuminazione pubblica)

- (1) La costruzione di una nuova rete di illuminazione pubblica o la ristrutturazione della rete esistente devono essere eseguite in modo da ridurre il consumo energetico, l'inquinamento luminoso e i costi di esercizio, ottimizzando al contempo la sicurezza della circolazione.
- (2) Nella progettazione e manutenzione dell'illuminazione pubblica, è necessario tenere conto di tutte le norme e gli standard vigenti, nonché di tutti i criteri illuminotecnici per l'implementazione di un'illuminazione efficiente e sicura, in conformità con la legislazione vigente. In caso di costruzione di una nuova rete di illuminazione pubblica o di ristrutturazione

di quella esistente, la rete deve essere separata dalla rete di distribuzione elettrica.

6.4 Rete di telecomunicazioni

(Rete di telecomunicazioni)

- (1) La rete di telecomunicazioni esistente nell'area "Oprema" è realizzata con un sistema di canaline per cavi e in versione interrata.
- (2) Nella pianificazione delle infrastrutture per le nuove costruzioni, si deve prevedere il collegamento alla rete di telecomunicazioni tramite un sistema di canaline per cavi con collegamento alla rete di telecomunicazioni esistente.
- (3) Il tracciato dei dispositivi di telecomunicazione deve essere pianificato in corridoi di pubblico accesso, in linea con le altre infrastrutture e nel rispetto di tutte le norme vigenti.

6.5 Rete di distribuzione del gas

(Condizioni generali per la sistemazione della rete di distribuzione del gas)

- (1) L'approvvigionamento di gas di petrolio liquefatto (GPL) per l'area in esame è possibile tramite l'esistente gasdotto PE 225, che si trova nella pavimentazione della Strada dell'Industria. Per soddisfare le esigenze di approvvigionamento dell'area in esame, è prevista la costruzione di un nuovo gasdotto PE 315, che dovrebbe attraversare la Strada dell'Industria fino alla zona F.
- (2) Nella progettazione ovvero nella predisposizione della documentazione tecnica, si deve tenere conto delle norme vigenti nel settore della tecnologia del gas nella Repubblica di Slovenia.
- (3) Tutti gli impianti a gas devono essere progettati per un possibile utilizzo futuro di gas naturale.
- (4) Nella progettazione ovvero nella predisposizione della documentazione tecnica, si deve tenere conto degli esistenti impianti e strutture costruite.
- (5) I tracciati del gasdotto devono essere ubicati il più possibile al di fuori della carreggiata (nel marciapiede, nell'area verde, ecc.).
- (6) Le intersezioni del gasdotto con altre infrastrutture comunali ovvero con tracciati paralleli devono essere eseguite in conformità ai requisiti delle normative e degli standard tecnici. Inoltre, devono essere adottate misure appropriate per garantire la manutenzione indisturbata del gasdotto nonché la sicurezza di esercizio dello stesso.

IV.7. Norme tecniche di attuazione relative alla conservazione integrata del patrimonio culturale, alla conservazione della natura, tutela dell'ambiente e ai beni naturali dalle calamità naturali e altre, nonché per le necessità della difesa

7.1. Tutela del patrimonio culturale

(Patrimonio culturale)

- (1) Al fine di proteggere i resti archeologici, è necessario consentire alla persona competente dell'Istituto per la tutela dei beni culturali della Slovenia, in conformità con le normative in materia di tutela del patrimonio culturale, di accedere al terreno in cui saranno eseguiti i

lavori di sterro e di esercitare una supervisione professionale sugli interventi. Il proprietario/investitore/responsabile del terreno deve informare per iscritto l'unità competente dell'istituto in merito alla dinamica dei lavori di costruzione almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori di sterro.

- (2) Tutti gli interventi negli strati terrestri sono soggetti a un regime generale obbligatorio di protezione archeologica, che obbliga lo scopritore/proprietario del terreno/investitore/responsabile dei lavori, al momento del ritrovamento di resti archeologici, a custodire il reperto integro nel luogo di rinvenimento e a darne immediata comunicazione all'unità competente dell'Istituto per la tutela dei beni culturali della Slovenia, che documenta la situazione in conformità con le disposizioni della professione archeologica. In caso di ritrovamento di resti archeologici a rischio di danneggiamento o distruzione, l'autorità competente può emettere un provvedimento di determinazione del terreno a sito archeologico fino a quando non siano condotte ricerche archeologiche ovvero fino a quando non sia limitato o vietato l'uso economico o di altro tipo del terreno che minacci l'esistenza dei resti archeologici.

7.2. Tutela dell'ambiente

(Protezione dal rumore)

- (1) Nella progettazione, costruzione ed esercizio dei fabbricati i progettisti, appaltatori e investitori devono tenere conto delle disposizioni sui livelli di rumore massimi ammissibili per tali ambienti.
- (2) Al fine di proteggere tutte le aree sovraccariche e le aree protette negli edifici, in conformità con la legge sulla tutela ambientale e la legge sulla di costruzione di edifici, l'investitore ha l'obbligo di attuare misure antirumore, che includono la riduzione delle emissioni sonore, la riduzione della propagazione del rumore nell'ambiente e la ristrutturazione degli elementi delle facciate degli edifici laddove non sia possibile proteggere l'ambiente esterno.
- (3) Nella verifica dei livelli di rumore previsti per i lavori di costruzione, è necessario determinare le tipologie di macchine edili e i tempi di funzionamento giornalieri di tali macchine in modo che i livelli di rumore dei lavori di costruzione presso gli edifici residenziali più vicini non superino il livello limite di rumore per il III livello di protezione dal rumore, il che si verifica nella perizia del carico di rumore ambientale, che come elaborato è una componente obbligatoria del progetto, DPC (documentazione per l'acquisizione del permesso di costruire).
- (4) Durante i lavori, i residenti degli edifici più vicini devono essere informati tempestivamente e accuratamente di tutti gli interventi, in particolare delle date dei lavori più rumorosi. I residenti devono avere la possibilità di accesso a informazioni e spiegazioni sullo stato di avanzamento dei lavori.
- (5) Durante le ore di esercizio, possono essere utilizzati solo macchinari e attrezzature che non provochino livelli di rumore eccessivi presso gli edifici più vicini con aree protette, il che si verifica nella valutazione peritale dell'inquinamento acustico ambientale, che come elaborato è una componente obbligatoria del progetto, DPC (documentazione per l'acquisizione del permesso di costruire).
- (6) Le attività svolte nell'area del piano in prossimità degli edifici più vicini con aree protette non devono provocare livelli di rumore eccessivi per il III livello di protezione dal rumore.

(Tutela dell'aria)

- (1) Negli interventi nell'area, si deve considerare le disposizioni di legge in materia di tutela dell'aria.
- (2) Gli edifici devono essere conformi ai requisiti del Concetto energetico locale del Comune di Isola.
- (3) Tutte le vie di trasporto lungo le quali circolerà il traffico all'interno del piano devono essere asfaltate e sottoposte a regolare manutenzione per garantire che non vi siano residui di terra e polvere, al fine di prevenire emissioni di polvere nell'aria.

(Tutela delle acque sotterranee)

- (1) Gli edifici e le superfici esterne devono essere progettati in modo da evitare l'inquinamento del suolo e delle acque sotterranee.
- (2) Prima degli interventi al terreno che interromperebbero i percorsi della falda acquifera, bisogna studiare tutte le conseguenze di tale interruzione, compresa la diminuzione della stabilità e della capacità portante del terreno.
- (3) Tutte le strade e le superfici di manovra e intervento, nonché le superfici adibite a traffico stazionario (ad es. i parcheggi) devono essere consolidate e impermeabili; le acque meteoriche devono defluire tramite vasche di sedimentazione e separatori di oli. Nel caso in cui le acque meteoriche scorrano nella rete fognaria pubblica, il gestore locale del servizio pubblico di smaltimento e depurazione delle acque reflue stabilisce le condizioni di smaltimento delle stesse.
- (4) I parcheggi devono essere delimitati da cordoli in calcestruzzo, i punti di raccordo dei cordoli con la superficie del parcheggio devono essere a tenuta stagna per acque e per oli.
- (5) In caso di attuazione del progetto per fasi, tutte le superfici pubbliche devono essere munite di separatori di oli dalle dimensioni idonee in conformità allo standard SIST EN 858-2 e di bacini di ritenuta contro i deflussi discontinui.
- (6) Per ogni fabbricato progettato del piano, è necessario verificare durante la fase di pianificazione se genererà acque reflue industriali, se è richiesto un trattamento preliminare presso un impianto di depurazione interno prima di scaricare le acque reflue nella rete fognaria pubblica e se è richiesta una valutazione di esperti per le acque reflue ovvero un'autorizzazione ambientale per le acque reflue come parte della documentazione DPC.

7.3. Tutela dalle calamità naturali e rischi di altro tipo

(Soluzioni e misure per la difesa e la tutela dalle calamità naturali e rischi di altro tipo, inclusa la protezione antincendio)

- (1) Durante la costruzione, è necessario tenere conto delle limitazioni naturali (l'area non si trova in una zona soggetta a inondazioni, falde acquifere elevate, erosione o frane) e della zona di rischio sismico (l'accelerazione di progetto del suolo nell'area di assetto è di 0,1 g) e le soluzioni tecniche costruttive devono essere adattate di conseguenza nella documentazione di progetto.

- (2) I rifugi per la protezione di base si costruiscono nelle aree di pianificazione di città e di altri insediamenti con più di 10.000 abitanti. In queste aree, gli investitori devono costruire rifugi di protezione di base in fabbricati destinati a:
 - servizi sanitari pubblici con più di 50 posti letto,
 - istituzioni educative e assistenziali per più di 100 bambini,
 - istruzione regolare per più di 200 partecipanti al programma di istruzione,
 - centri pubblici di telecomunicazioni e uffici postali,
 - televisione e radio nazionali,
 - trasporto pubblico di passeggeri con autobus, ferroviario, marittimo e aereo,
 - importanti attività energetiche e industriali in cui si svolgeranno attività di particolare importanza per la difesa e la protezione in caso di guerra,
 - attività degli organi statali con più di 50 dipendenti.
- (3) Nella costruzione di tutti i nuovi edifici è obbligatorio rinforzare il primo solaio.
- (4) La documentazione di progetto deve specificare se sussiste la possibilità di fuoriuscita di sostanze pericolose e, in tal caso, si deve adeguare di conseguenza il metodo di costruzione per tali edifici.
- (5) La rete stradale pubblica servirà tra l'altro alle vie di intervento. Le vie di intervento saranno allo stesso tempo destinate all'evacuazione di persone e dei beni.
- (6) Nella predisposizione della documentazione devono essere tenuti in considerazione i requisiti delle normative vigenti della protezione antincendio e le misure territoriali e tecnico-edilizie che garantiscono le condizioni per l'evacuazione sicura di persone e beni dall'edificio, le distanze necessarie degli edifici dai confini delle particelle nonché dagli altri edifici o l'adeguata separazione degli edifici (devono essere garantite le condizioni per limitare la propagazione del fuoco in caso di incendio), le aree di circolazione e le aree di lavoro per i veicoli di emergenza e sufficienti fonti d'acqua per lo spegnimento.
- (7) Le aree di posizionamento dei veicoli antincendio devono essere predisposte lungo le vie di accesso e di intervento. La disposizione delle vie di accesso, ingresso e aree di lavoro devono essere conformi alla norma DIN 14090. Per l'intera area si devono garantire l'accesso ad almeno due lati della costruzione e almeno due aree di lavoro per l'intervento, che devono essere disposti su lati diversi.
- (8) Per gli edifici, è necessario garantire una sufficiente capacità portante delle strutture per un determinato periodo di tempo in caso di incendio.
- (9) Per la costruzione di edifici di minore complessità in termini di sicurezza antincendio, è necessario predisporre l'impostazione della sicurezza antincendio, mentre per la costruzione di edifici di elevata complessità in termini di sicurezza antincendio, è necessario predisporre uno studio di sicurezza antincendio. Un'impostazione della sicurezza antincendio ovvero lo studio di sicurezza antincendio è un elaborato con cui si dimostra la conformità ai requisiti essenziali di sicurezza antincendio. Per edifici di limitata complessità e minori, secondo le norme sulla costruzione di edifici che non presentano particolari esigenze in termini di sicurezza antincendio, non è necessario predisporre l'impostazione o lo studio di sicurezza antincendio.
- (10) L'acqua antincendio sarà fornita in quantità sufficiente dalla rete idrica o tramite altre soluzioni tecniche.
- (11) Nel caso in cui negli edifici saranno utilizzate sostanze pericolose per l'incendio o saranno eseguiti processi tecnologici pericolosi per l'incendio, la documentazione di progetto deve definire adeguatamente i rischi di incendio e la possibilità che l'incendio si propaghi alle aree di insediamento limitrofe.

(Misure e condizioni di gestione delle acque)

- (1) Le condizioni esistenti di smaltimento delle acque nell'area interessata, non devono peggiorare a causa dei previsti interventi nel territorio.
- (2) Lo smaltimento delle acque meteoriche nell'area interessata deve essere adeguatamente regolato (smaltimento nel torrente Mehanotehnika), garantendo che non vi saranno effetti nocivi dell'acqua nell'area interessata e lungo il suo corso a valle della stessa.
- (3) La documentazione di progetto DPC deve includere misure volte a ridurre la quantità di acqua meteorica di dilavamento scaricata nella rete fognaria pubblica (ad es. irrigazione, utilizzo nei servizi igienici, ecc.).
- (4) La documentazione di progetto DPC deve includere e indicare adeguatamente tutte le misure volte a prevenire impatti negativi sullo stato e sul regime idrico delle acque, nonché indicate tutte le misure volte a prevenire qualsiasi impatto negativo della costruzione prevista sulla stabilità del terreno o sprigionamento di movimento roccioso.
- (5) Il sistema fognario deve essere progettato separatamente, in conformità con le norme vigenti.
- (6) Tutte le acque reflue devono essere depurate al livello prescritto in conformità con le norme vigenti.
- (7) Per qualsiasi utilizzo dell'acqua che superi i limiti di utilizzo generale, è necessario ottenere un diritto all'acqua in conformità con le disposizioni della Legge sulle acque in vigore.
- (8) Nell'area dell'intervento previsto bisogna conservare e adeguatamente sistemare tutte le eventuali fonti d'acqua e i pozzi.
- (9) L'eventuale stoccaggio di prodotti petroliferi deve essere regolato in conformità alla normativa vigente in materia.
- (10) Nel caso di costruzione in più fasi, le singole fasi devono essere pianificate come insiemi funzionalmente completi, in modo da evitare qualsiasi impatto dannoso sul regime idrico e sullo stato delle acque nelle singole fasi di costruzione.
- (11) Durante la costruzione, devono essere adottate tutte le misure di sicurezza necessarie e il cantiere deve essere organizzato in modo tale da prevenire l'inquinamento ambientale e idrico derivante dal trasporto, dallo stoccaggio e dall'uso di combustibili liquidi e altre sostanze pericolose e, in caso di incidenti, deve essere garantito l'intervento immediato di personale qualificato. Tutti i punti di stoccaggio e trasferimento temporanei di combustibili, lubrificanti e altre sostanze pericolose devono essere protetti dalla possibilità di sversamento nell'ambiente naturale.
- (12) Una volta completati i lavori, tutte le strutture temporanee erette per la costruzione dovranno essere rimosse e tutti i residui di discarica dovranno essere rimossi. Tutte le aree interessate dai lavori dovranno essere ripristinate alle condizioni originali o opportunamente risistemate.

V. FASI DI ATTUAZIONE DELL'ASSETTO TERRITORIALE E TOLLERANZE AMMESSE

(Fasi di attuazione)

- (1) La costruzione può essere realizzata per fasi, suddivise in singole tappe. Ogni tappa deve costituire una parte territoriale completa - il singolo edificio con tutte le aree funzionali, gli

allacciamenti alle infrastrutture pubbliche di rilevanza economica, la sistemazione esterna, un numero adeguato di posti auto e altre misure di protezione e sicurezza.

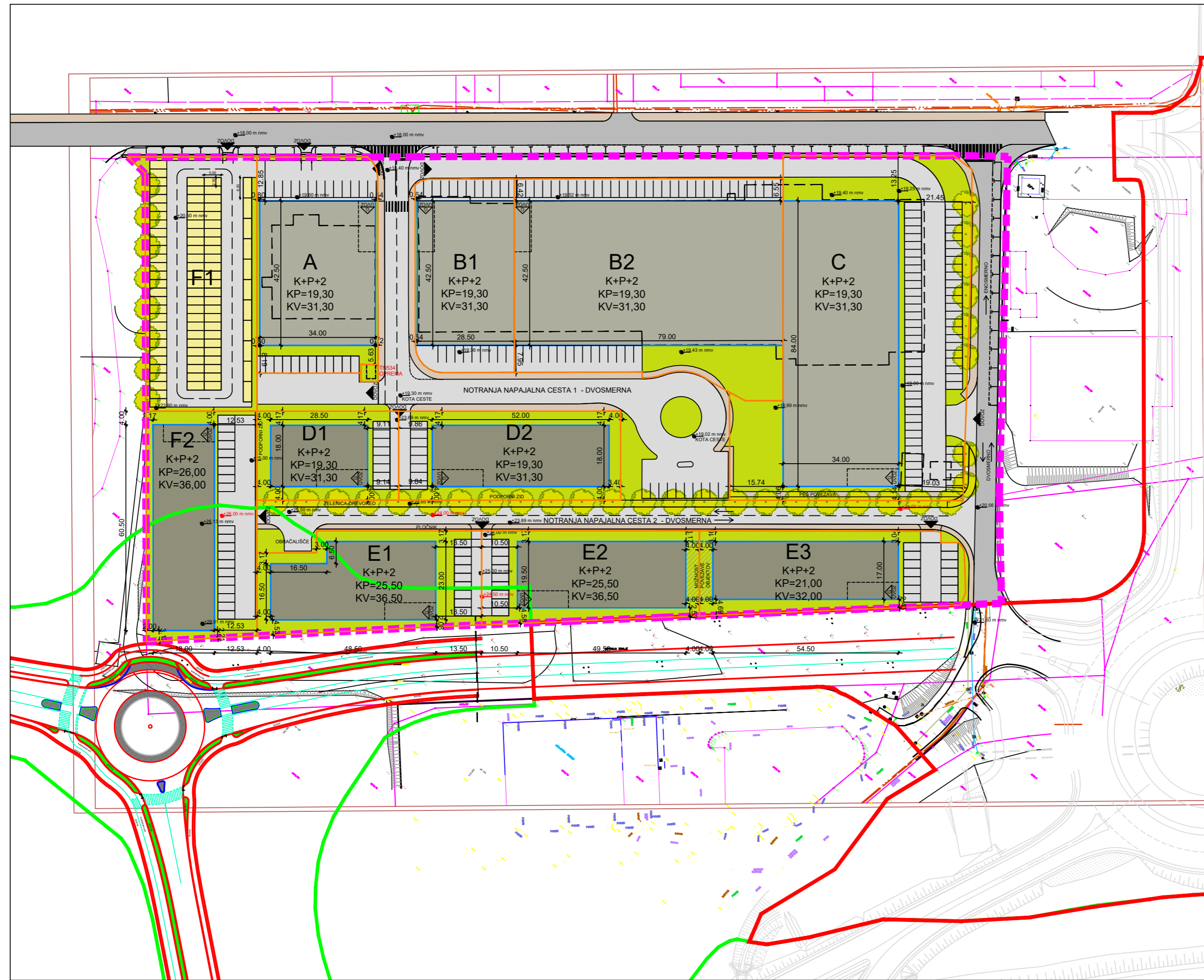
- (2) La costruzione delle infrastrutture pubbliche di rilevanza economica può essere realizzata in fasi, in modo che ogni singola fase includa i lavori necessari per il funzionamento del singolo impianto dell'infrastruttura, realizzato all'interno della singola fase.

(Tolleranze ammesse nella costruzione di edifici)

- (1) A prescindere dalle disposizioni delle presenti NTAS, la superficie in pianta di un singolo edificio può essere inferiore del 25% rispetto alla superficie in pianta massima stabilita. Non è ammessa la costruzione di edifici di dimensioni inferiori al 75% rispetto alla superficie in pianta massima stabilita.
- (2) Sono ammesse tolleranze di $\pm 0,5$ m nella regolazione in altezza del terreno, se dettato da condizioni di micro-localizzazione o dalla progettazione dell'edificio e dalla sistemazione esterna di un singolo comparto o sub comparto, tenendo conto del mantenimento dello stesso livello di sicurezza contro le inondazioni, del collegamento senza impedimenti alla rete di trasporto e alle altre reti delle infrastrutture pubbliche di rilevanza economica.
- (3) È consentita la riprogettazione delle superfici esterne, nel rispetto di tutte le distanze prescritte e delle altre condizioni stabilite nelle presenti NTAS. Sulle superfici esterne mostrate nella parte grafica, è possibile realizzare percorsi pedonali, muri di contenimento, scalinate e sistemazioni simili.
- (4) È consentita la trasformazione delle aree fabbricabili rispetto a quelle previste dall'atto territoriale, ma la tolleranza può essere al massimo del 5%.

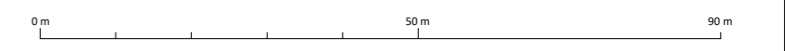
(Tolleranze ammesse nella costruzione delle infrastrutture e delle altre opere di ingegneria civile)

- (1) Nell'attuazione delle NTAS sono ammessi scostamenti dei tracciati delle infrastrutture comunali e delle sistemazioni del traffico e pedonali rispetto a quelli indicati, se si tratta di adattarsi alla situazione del terreno, all'impostazione di progetto degli edifici e alla costruzione dei piani interrati, a soluzioni tecniche migliorative che sono più idonee dal punto di vista progettuale, tecnico, del traffico, dell'inverdimento o di tutela ambientale, ma con le quali non devono peggiorare le condizioni territoriali e ambientali né pregiudicare e ostacolare le disposizioni future, tenendo conto delle normative applicabili a tali reti e infrastrutture. Alle stesse condizioni, possono essere implementate reti e impianti sotterranei aggiuntivi per migliorare lo stato di equipaggiamento dell'area.
- (2) Sono ammesse tolleranze in seguito al coordinamento dei piani stradali, degli incroci e del traffico stazionario nelle aree di contatto con gli atti territoriali limitrofi.



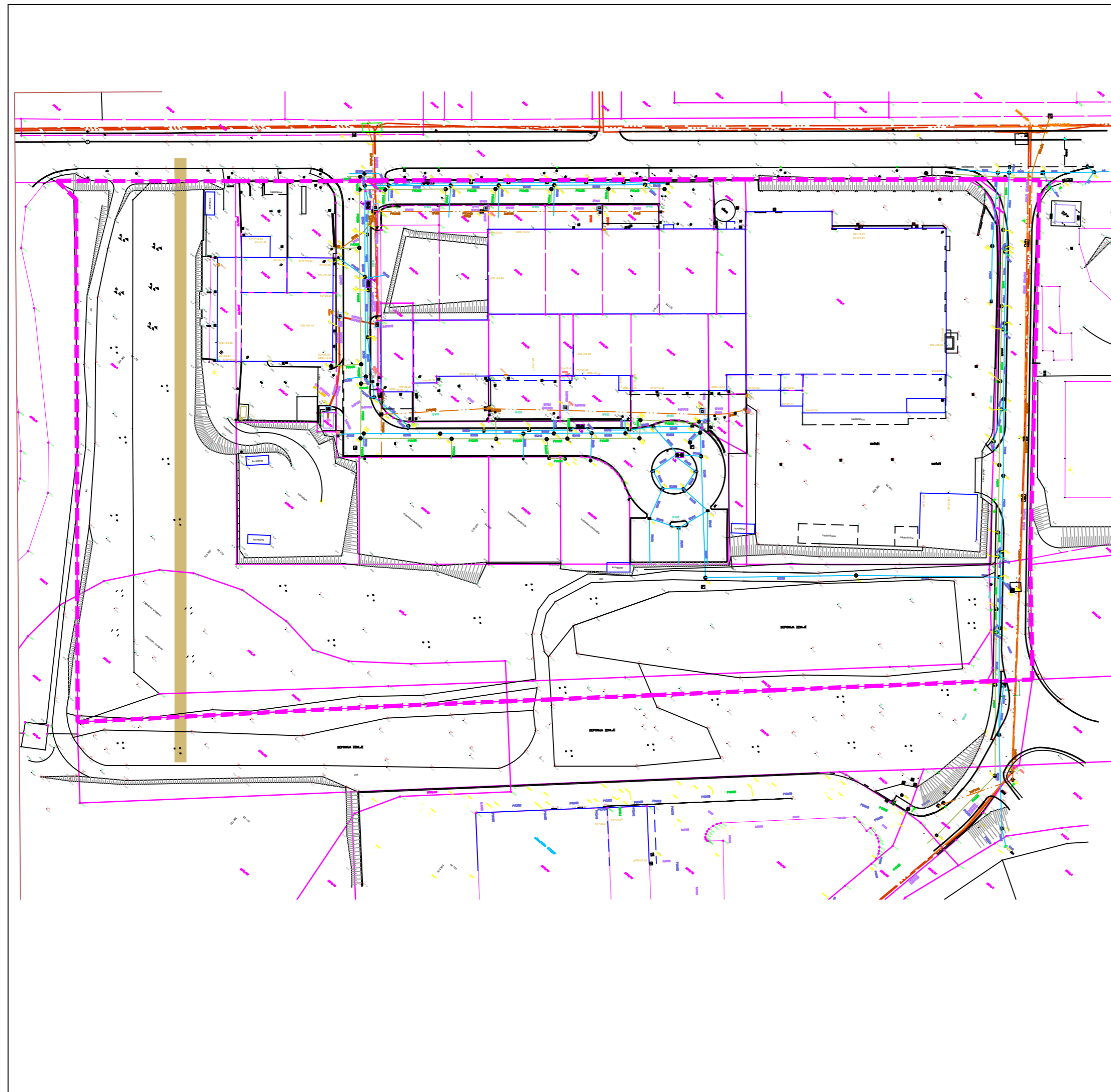
LEGENDA

- MEJA PUP-a
- MEJA LN Južna cesta - vzhod
- MEJA DLN HOC Koper Izola (Ur. list RS št. 112/04)
- INTERNA DOVOZNA CESTA
- PARKIRIŠČE
- ZUNANJA POVRŠINA
- DREVO
- KOTA TERENA PRED OBJEKTOM (OBSTOJEČE STANJE)
- PREDVIDENA KOTA
- ◀ DOVOZ NA FUNKCIONALNO ZEMLJIŠČE OBJEKTA
- ◀ UVOZ V PODZEMNO GARAŽO
- OBSTOJEČA STAVBA
- MAKSIMALNI GABARITI OBSTOJEČE STAVBE
- MAKSIMALNI GABARITI NOVE STAVBE
- GRADBENA MEJA
- MOŽNOST POVEZAVE OBJEKTOV
- GRADBENA PARCELA



Za določanje regulacijskih črt so bili uporabljeni topografski podatki, zato lahko, zaradi položajne nenatančnosti ali neskladnosti topografskih in katastrskih geodetskih podlag, prihaja do razlik med načrtovanim in dejanskim stanjem, ki onemogočajo izvedbo gradnje v skladu s tem aktom. V tem primeru je potrebna interpretacija natančnosti regulacijskih črt glede na uporabljene topografske podatke. Interpretacijo poda občinska služba, pristojna za urejanje prostora.

Ime	PPIP Oprema
Enota urejanja	IZ-05/10
Namenska raba	IG
Vsebina risbe	Ureditvena situacija
Merilo	1 : 1000 (Za potrebe javne razgrnitve je merilo prilagojeno formatu A3.)
List številka	1 (4)



LEGENDA

- MEJA OPPN-ja
- POTENCIALNO MOŽNA TRASA FEKALNEGA KANALA

OBSTOJEČE KOMUNALNE NAPRAVE

- Električni NI podzemni
- Električni SI podzemni
- Voda podzemna
- Telefon podzemni
- Kabelsko-optična
- Plinovod
- Vodovod
- Fekalna-kanalizacija
- Meteo-kanalizacija
- Ojpa-kanalizacija
- Mešana-kanalizacija
- Koto terena
- Koto dna
- Kanalizacijski jasek
- Električni jasek
- Telefonski jasek
- Vodovodni jasek

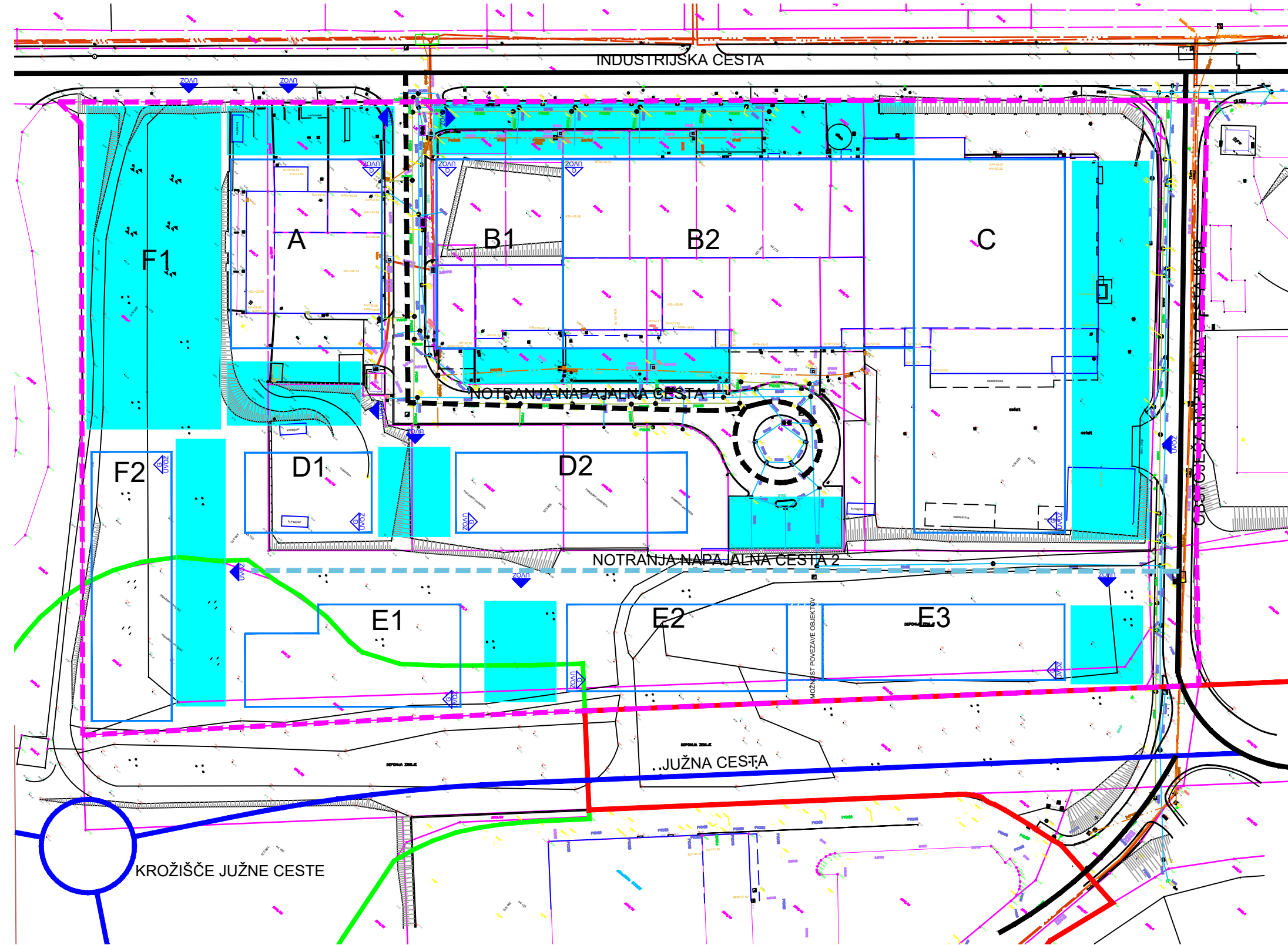
- 1:50
- 0:50



0 m 50 m 90 m

Za določanje regulacijskih črt so bili uporabljeni topografski podatki, zato lahko, zaradi položajne nenatančnosti ali neskladnosti topografskih in katastrskih geodetskih podlag, prihaja do razlik med načrtovanim in dejanskim stanjem, ki onemogočajo izvedbo gradnje v skladu s tem aktom. V tem primeru je potrebna interpretacija natančnosti regulacijskih črt glede na uporabljene topografske podatke. Interpretacijo poda občinska služba, pristojna za urejanje prostora.

Ime	PPIP Oprema
Enota urejanja	IZ-05/10
Namenska raba	IG
Vsebina risbe	Zbirna karta obstoječe komunalne infrastrukture
Merilo	1 : 1000 (Za potrebe javne razgrnitve je merilo prilagojeno formatu A3.)
List številka	2 (5)



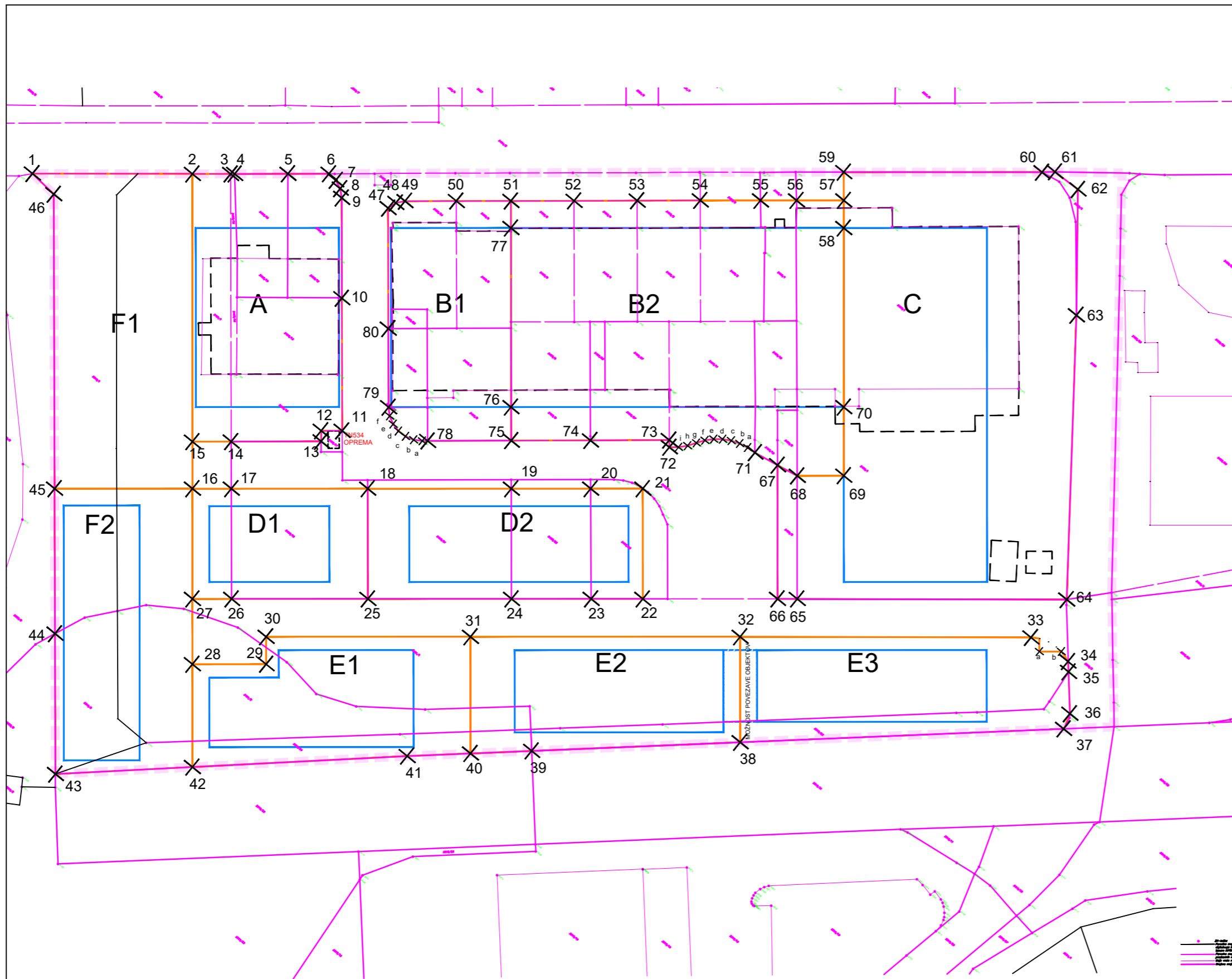
LEGENDA

- MEJA PUP-a
- MEJA LN Južna cesta - vzhod
- MEJA DLN HOC Koper Izola (Ur. list RS št. 112/04)
- OBSTOJEČE**
- PROMETNICE MESTNE MREŽE
- NOTRANJA NAPAVALNA CESTA OBMOČJA
- PREDVIDENO**
- PROMETNICE MESTNE MREŽE
- NOTRANJA NAPAVALNA CESTA OBMOČJA
- OBMOČJE MIRLUJOČEGA PROMETA - NADZEMNO PARKIRIŠČE
- ▲ UVOZ NA FUNKCIONALNO ZEMLJIŠČE OBJEKTA
- ▼ UVOZ V PODZEMNO GARAŽO



Za določanje regulacijskih črt so bili uporabljeni topografski podatki, zato lahko, zaradi položajne nenatančnosti ali neskladnosti topografskih in katastrskih geodetskih podlag, prihaja do razlik med načrtovanim in dejanskim stanjem, ki onemogočajo izvedbo gradnje v skladu s tem aktom. V tem primeru je potrebna interpretacija natančnosti regulacijskih črt glede na uporabljene topografske podatke. Interpretacijo poda občinska služba, pristojna za urejanje prostora.

Ime	PIIP Oprema
Enota urejanja	IZ-05/10
Namenska raba	IG
Vsebina risbe	Zasnova prometne ureditve
Merilo	1 : 1000 (Za potrebe javne razgrnitve je merilo prilagojeno formatu A3.)
List številka	3 (6)



LEGENDA

- MEJA PUP-a
- OBSTOJEČA STAVBA
- GRADBENA MEJA
- MOŽNOST POVEZAVE OBJEKTOV
- GRADBENA PARCELA

ZAKLJUČENI PODATKI UMESTITVE V PROSTOR

Zaključeni podatki umestitve v prostor
(Dinamični program koordinat 1:1000)

1	x= 44198,07; y= 396381,96	51	x= 44255,21; y= 396473,75
2	x= 44222,14; y= 396411,31	52	x= 44274,76; y= 396463,31
3	x= 44227,89; y= 396419,06	53	x= 44284,32; y= 396460,84
4	x= 44228,50; y= 396419,06	54	x= 44300,38; y= 396506,37
5	x= 44236,56; y= 396428,81	55	x= 44302,96; y= 396519,40
6	x= 44242,76; y= 396436,32	56	x= 44306,39; y= 396526,09
7	x= 44242,59; y= 396438,54	57	x= 44315,53; y= 396534,67
8	x= 44241,72; y= 396440,62	58	x= 44310,47; y= 396538,83
9	x= 44240,25; y= 396442,30	59	x= 44320,11; y= 396543,40
10	x= 44231,89; y= 396457,44	60	x= 44350,59; y= 396556,73
11	x= 44191,04; y= 396477,51	61	x= 44352,81; y= 396556,04
12	x= 44191,49; y= 396473,66	62	x= 44352,85; y= 396575,91
13	x= 44192,54; y= 396475,24	63	x= 44329,57; y= 396594,61
14	x= 44178,04; y= 396458,79	64	x= 44276,50; y= 396633,72
15	x= 44173,08; y= 396451,70	65	x= 44239,47; y= 396586,25
16	x= 44164,46; y= 396458,79	66	x= 44232,51; y= 396582,32
17	x= 44170,33; y= 396465,62	67	x= 44257,02; y= 396562,48
18	x= 44190,91; y= 396490,91	68	x= 44258,03; y= 396567,67
19	x= 44212,56; y= 396517,22	69	x= 44265,06; y= 396571,19
20	x= 44224,53; y= 396531,76	70	x= 44277,66; y= 396565,84
21	x= 44232,39; y= 396541,30	71	x= 44256,90; y= 396565,42
22	x= 44212,18; y= 396557,94	71a	x= 44255,73; y= 396554,32
23	x= 44204,40; y= 396548,47	71b	x= 44255,29; y= 396552,26
24	x= 44192,38; y= 396533,89	71c	x= 44254,54; y= 396550,30
25	x= 44170,72; y= 396507,57	71d	x= 44253,49; y= 396548,47
26	x= 44150,17; y= 396482,60	71e	x= 44252,17; y= 396546,83
27	x= 44144,26; y= 396475,42	71f	x= 44250,62; y= 396545,41
28	x= 44132,29; y= 396468,27	71g	x= 44248,87; y= 396544,24
29	x= 44143,41; y= 396458,78	71h	x= 44247,03; y= 396543,05
30	x= 44148,43; y= 396454,65	71i	x= 44245,38; y= 396541,61
31	x= 44170,26; y= 396532,09	72	x= 44243,39; y= 396539,94
32	x= 44219,93; y= 396581,50	73	x= 44245,28; y= 396538,84
33	x= 44263,07; y= 396634,86	74	x= 44233,32; y= 396536,40
33a	x= 44262,35; y= 396638,65	75	x= 44231,35; y= 396535,06
33b	x= 44265,68; y= 396642,59	76	x= 44227,45; y= 396534,85
34	x= 44264,65; y= 396642,59	77	x= 44200,36; y= 396534,84
35	x= 44263,03; y= 396646,96	78	x= 44208,68; y= 396494,68
36	x= 44250,57; y= 396653,52	78a	x= 44207,88; y= 396493,71
37	x= 44251,85; y= 396654,65	78b	x= 44206,78; y= 396491,94
38	x= 44200,61; y= 396597,41	78c	x= 44206,17; y= 396489,35
39	x= 44197,57; y= 396590,51	78d	x= 44206,09; y= 396488,83
40	x= 44197,88; y= 396549,69	78e	x= 44206,56; y= 396485,83
41	x= 44187,84; y= 396538,47	78f	x= 44207,54; y= 396483,08
42	x= 44113,45; y= 396500,78	79	x= 44208,97; y= 396482,45
43	x= 44091,50; y= 396476,73	80	x= 44223,33; y= 396470,55
44	x= 44113,16; y= 396455,49		
45	x= 44143,67; y= 396433,53		
46	x= 44197,50; y= 396388,97		
47	x= 44245,39; y= 396452,33		
48	x= 44247,50; y= 396452,96		
49	x= 44246,20; y= 396454,37		
50	x= 44256,96; y= 396463,76		

Za določanje regulacijskih črt so bili uporabljeni topografski podatki, zato lahko, zaradi položajne nenatančnosti ali neskladnosti topografskih in katastrskih geodetskih podlag, prihaja do razlik med načrtovanim in dejanskim stanjem, ki onemogočajo izvedbo gradnje v skladu s tem aktom. V tem primeru je potrebna interpretacija natančnosti regulacijskih črt glede na uporabljene topografske podatke. Interpretacijo poda občinska služba, pristojna za urejanje prostora.

Ime	PPIP Oprema
Enota urejanja	IZ-05/10
Namenska raba	IG
Vsebina risbe	Načrt parcelacije
Merilo	1 : 1000 (Za potrebe javne razgrnitve je merilo prilagojeno formatu A3.)
List številka	4 (7)