



URADNE OBJAVE

OBČINE IZOLA

Št 3

Izola, 5.februar 1998

leto 7

VSEBINA:

- Razglas in Odlok o **pomožnih objektih** za potrebe občanov in njihovih družin
- Razglas in Odlok o ustanovitvi javnega zavoda **Center za kulturo, šport in prireditve Izola.**
- Razglas in Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvi **cestnega prometa** na območju občine Izola.
- Razglas in Odlok o **prostorskih ureditvenih pogojih MESTO** za ureditveno območje S 4/4 in S 4/5 - stanovanjsko območje **Livade - Kajuhova v Izoli.**
- Razglas in Sklep o določitvi **vrednosti točke** za izračun nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Izola.
- Razglas in Sklep o **poprečni gradbeni ceni stanovanj** in stanovanjskih hiš in poprečnih stroških komunalnega urejanja zemljišč na območju občine Izola.

OBČINA IZOLA
Ž u p a n j a

Na podlagi 38. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave, št. 8/95)

RAZGLAŠAM**ODLOK****O DOPOLNITVI ODLOKA O POMOŽNIH OBJEKTIH ZA POTREBE OBČANOV IN NJIHOVIH DRUŽIN**

Županja:
Breda Pečan

Številka: 350- 3/79
Datum: 29.januar 1998

Na podlagi 51. in 62. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (UL SRS 18/84, 37/85, 29/86, 43/89, 5/90, UL RS 26/90, 3/91, 10/91, 17/91, 55/92, 13/93, 18/93, 47/93, 71/93, 29/95). Navodila o merilih za to, kaj se lahko šteje za objekte oziroma posege v prostor, za katere po zakonu ni potrebno lokacijsko dovoljenje in kaj se lahko šteje za pomožne objekte (UL SRS 27/85) ter 22. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave 8/95) je Občinski svet Občine Izola na svoji seji dne 29.januarja 1998 sprejel

O D L O K**O DOPOLNITVI ODLOKA O POMOŽNIH OBJEKTIH ZA POTREBE OBČANOV IN NJIHOVIH DRUŽIN**

1. člen

V 2. členu odloka o pomožnih objektih za potrebe občanov in njihovih družin (Uradne objave št. 17/87, popravek Uradne objave 21/87) se za tretjo alineo doda nova četrta alineja, ki se glasi:
» - mali rezervoar za utekočinjeni naftni plin, katerega prostornina ne presega 2,5 m³ in je izdelan po standardih in predpisih o tehničnih normativih za stabilne tlačne posode ter napeljava do trošila v skladu s predpisi «.

2. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah Občine Izola.

Številka. 350 - 3/79
Datum: 29.januarja 1998

Podpredsednik:
Marino Domio

COMUNE DI ISOLA

Visto l'art. 38 dello Statuto del Comune di Isola (Foglio Annunci Ufficiali, n. 8/95)

P R O C L A M O

il

D E C R E T O

DI INTEGRAZIONE AL DECRETO SULLE COSTRUZIONI AUSILIARIE REALIZZATE PER LE ESIGENZE DEI CITTADINI E DEI LORO FAMILIARI

Il Sindaco
Breda Pečan

Numero: 350-4/97
Data: 29 gennaio 1998

Visti gli artt. 51 e 62 della Legge sull'assetto di abitati e di altri interventi nell'ambiente (GU RSS, nn. 18/84, 37/85, 29/86, 43/89 e 5/90; GU RS, nn. 26/90, 3/91, 10/91, 17/91, 55/92, 13/93, 18/93, 47/93, 71/93 e 29/95), le Istruzioni sui criteri disciplinanti le costruzioni e gli interventi nell'ambiente per i quali a norma di legge non è richiesta la licenza d'ubicazione e che possono essere classificati come costruzioni ausiliarie (GU RSS, n. 27/85) e l'art. 22 dello Statuto del Comune di Isola (FAU, n. 8/95), nella seduta del 29 gennaio 1998 il Consiglio del Comune di Isola ha approvato il

D E C R E T O**DI INTEGRAZIONE AL DECRETO SULLE COSTRUZIONI AUSILIARIE REALIZZATE PER LE ESIGENZE DEI CITTADINI E DEI LORO FAMILIARI**

Art. 1

Nell'articolo 2 del Decreto sulle costruzioni ausiliarie realizzate per le esigenze dei cittadini e dei loro familiari (Foglio Annunci ufficiali, n. 17/87, rettifica n. 21/87), dopo il terzo alinea viene aggiunto il seguente nuovo quarto alinea:

»- piccoli serbatoi di gas liquefatto, di capacità inferiore a 2,5 m³, costruiti secondo gli standard e le prescrizioni disciplinanti le normative tecniche per i recipienti a pressione stabili, compresi i condotti fino all'apparecchio di consumo, conformi alle prescrizioni«.

Art. 2

Il presente Decreto entra in vigore l'ottavo giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale del Comune di Isola.

Il Vicepresidente
Marino Domio

Numero: 350-4/97
Data: 29 gennaio 1998

OBČINA IZOLA
Ž u p a n j a

Na podlagi 38. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave, št. 8/95)

RAZGLAŠAM**ODLOK****O USTANOVITVI JAVNEGA ZAVODA »CENTER ZA KULTURO, ŠPORT IN PRIREDITVE IZOLA«**

Županja:
Breda Pečan

Številka: 026-2/95
Datum: 29.januar 1998

Na podlagi 3. člena Zakona o zavodih (Ur. list RS, št. 12/91 in 8/96), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS, št. 72/93, 6/94 - odločba US, 45/94 - odločba US, 57/94, 14/95, 20/95 - odločba US in 14/96 - odločba US), 35. člena Zakona o uresničevanju javnega interesa na področju kulture (Ur. list RS, št. 75/94) in 22. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave, št. 8/95) je Občinski svet Občine Izola na svoji seji dne 29. januarja 1998 sprejel

O D L O K
O USTANOVITVI JAVNEGA ZAVODA
"CENTER ZA KULTURO, ŠPORT IN PRIREDITVE
IZOLA"

USTANOVITELJ

1. člen

S tem odlokom Občina Izola, s sedežem v Izoli, Sončno nabrežje 8 (v nadaljnjem besedilu: ustanovitelj) ureja področje kulture in športa na območju Občine Izola in nadomešča Odlok o ustanovitvi javnega zavoda »Center za šport Izola«, sprejet na seji Občinskega sveta Občine Izola dne 27.06.1996 in objavljen v Uradnih objavah Občine Izola, št. 13/96.

2. člen

Ustanovitelj s tem odlokom določa:

- ime in sedež zavoda,
- organiziranost zavoda,
- dejavnost zavoda,
- organe zavoda,
- vire, način in pogoje pridobivanja sredstev za delo zavoda,
- način razpolaganja s presežkom prihodkov nad odhodki in način pokrivanja primanjkljaja za delo zavoda,
- pravice, obveznosti in odgovornosti ustanovitelja,
- pravice, obveznosti in odgovornosti zavoda v pravnem prometu,
- medsebojne pravice in obveznosti med ustanoviteljem in zavodom,
- druge določbe.

IME IN SEDEŽ ZAVODA

3. člen

Ime zavoda se glasi: Center za kulturo, šport in prireditve Izola. Ime zavoda v italijanskem jeziku se glasi: Centro per la cultura, lo sport e le manifestazioni Isola. Sedež zavoda je: Izola, Kraška 1. Sestavni del imena je lahko tudi znak ali grafična oblika imena, ki se določi s statutom zavoda. Zavod lahko spremeni ime in sedež le v soglasju z ustanoviteljem. Zavod je pravna oseba.

ORGANIZIRANOST ZAVODA

4. člen

V okviru zavoda delujeta naslednji organizacijski enoti:

- 1) Kulturni center Izola,
- 2) Center za šport Izola.

Podrobnejša organiziranost zavoda se določi s statutom zavoda.

DEJAVNOST ZAVODA

5. člen

Dejavnosti zavoda so po Uredbi o uvedbi in uporabi standardne klasifikacije dejavnosti (Ur. list RS, št. 3/95, 33/95 in 15/96) razvrščene na:

- DE/22.11 Izdajanje knjig, brošur, prospektov in podobnih publikacij, tudi slovarjev in enciklopedij
- DE/22.15 Drugo založništvo
- DE/22.22 Drugo tiskarstvo, d.n.
- DE/22.24 Priprava tiskovnih sestavkov (sitotisk, propustni tisk).
- G/52.486 Trgovina na drobno z umetniškimi izdelki
- K/70.20 Dajanje lastnih nepremičnin v najem
- I/63.3 Storitve potovalnih agencij in organizatorjev potovanj, s turizmom povezane dejavnosti, d.n.
- K/70.32 Upravljanje z nepremičninami za plačilo ali po pogodbi
- K/71.40 Izposojanje izdelkov široke porabe - gledališki kostumi, scena, rekviziti in športna oprema
- K/71.403 Izposojanje drugih izdelkov široke porabe
- K/72.40 Dejavnosti, povezane s podatkovnimi bazami
- K/74.13 Raziskovanje trga in javnega mnenja
- K/74.20 Projektiranje in tehnično svetovanje
- K/74.40 Ekonomsko propagiranje
- K/74.8 Raznovrstne poslovne dejavnosti
- K/74.83 Tajniška dela in prevajanje
- K/74.832 Fotokopiranje in drugo razmnoževanje
- K/74.84 Druge poslovne dejavnosti
- K/74.841 Prirejanje razstav, sejmov in kongresov
- M/80 Izobraževanje
- M/80.422 Drugo izobraževanje, d.n.
- O/92 Rekreativne, kulturne in športne dejavnosti
- O/92.11 Snemanje filmov in videofilmov
- O/92.13 Kinematografska dejavnost

- O/92.31 Umetniško ustvarjanje in poustvarjanje
- O/92.32 Obratovanje objektov za kulturne prireditve
- O/92.33 Dejavnost sejmišč in zabavišnih parkov
- O/92.34 Druge razvedrilne dejavnosti, d.n.
- O/92.61 Obratovanje športnih objektov
- O/92.623 Druge športne dejavnosti
- O/92.72 Druge dejavnosti za sprostitev, d.n.
- O/93.03 Druge storitve za nego telesa
- H/55.302 Dejavnost okrepčevalnic
- H/55.403 Točenje pijač in napitkov v drugih lokalih

6. člen

Podrobnejša razčlenitev posameznih dejavnosti iz prejšnjega člena se določi tudi s statutom zavoda tako, da so razvidne osnovne storitve zavoda v skladu s 1. členom tega odloka.

7. člen

Zavod upravlja z naslednjimi kulturnimi in športnimi objekti, last Občine Izola:

- 1) prostori v Kulturnem domu, Oktobrske revolucije 1,
- 2) pisarniški prostori, Bazoviška 4,
- 3) galerijo Alga, Kristanov trg 1,
- 4) letnim kinom v parku Arrigoni,
- 5) večnamensko telovadnico Livade,
- 6) športno dvorano v Kraški ulici s prizidkom,
- 7) telovadnico TVD Partizan, Dantejeva 18,
- 8) Strelskim domom Izola, Kraška 1,
- 9) mestnim stadionom, Cankarjev drevored b.št.

ORGANI ZAVODA

8. člen

Organi zavoda so:

- svet zavoda,
- uprava,
- programska sveta organizacijskih enot.

SVET ZAVODA

9. člen

Zavod upravlja svet zavoda, ki šteje 7 članov, in sicer:

- 4 predstavniki ustanovitelja, ki jih imenuje ustanovitelj v skladu s Statutom Občine Izola,
 - 1 predstavnik delavcev zavoda, ki ga na neposrednih in tajnih volitvah izvolijo delavci zavoda izmed zaposlenih delavcev zavoda,
 - 2 predstavnika uporabnikov storitev zavoda oziroma zainteresirane javnosti, in sicer 1 predstavnika s področja kulture in 1 predstavnika s področja športa, imenovana na zboru uporabnikov.
- Način imenovanja predstavnikov delavcev zavoda in predstavnikov uporabnikov v svet zavoda ter pogoje in postopek razrešitve članov sveta se natančneje določi v statutu zavoda. Mandatna doba članov sveta traja 4 leta in so po poteku mandata lahko ponovno izvoljeni. Predsednika sveta izvolijo člani na prvi seji sveta.

10. člen

Svet zavoda ima naslednje pristojnosti:

- ob soglasju ustanovitelja sprejema letni program dela in razvoja zavoda in program dela proračunsko financiranih ali sofinanciranih izvajalcev kulture in športa v občini,
 - ob soglasju ustanovitelja določa kriterije, pogoje in cenike storitev in najemnin za uporabo objektov in površin v upravljanju,
 - spremlja izvrševanje sprejetih programov in letno poroča ustanovitelju o delu zavoda in proračunsko financiranih ali sofinanciranih izvajalcev kulture in športa v občini,
 - določa finančni načrt in sprejema zaključni račun zavoda,
 - predlaga ustanovitelju spremembe ali razširitev dejavnosti,
 - sprejema statut v soglasju z ustanoviteljem,
 - zagotavlja poslovanje v skladu z veljavnimi predpisi,
 - opravlja druge naloge v skladu z zakoni in statutom.
- Svet zavoda odloča tudi o spornih vprašanjih, ki morebiti nastanejo med poslovnim in programskim direktorjem. Svet zavoda sprejme na skupen predlog poslovnega in programskega direktorja v soglasju z ministrom, pristojnim za kulturo in ministrom, pristojnim za področje športa akt o sistemizaciji delovnih mest v zavodu.

UPRAVA

11. člen

Zavod vodi uprava.

Upravo sestavljajo:

- poslovni direktor zavoda,
- programska direktorja organizacijskih enot.

S statutom se določi, da lahko ena oseba opravlja hkrati funkcijo poslovnega in programskega direktorja. V tem primeru mora direktor izpolnjevati pogoje za opravljanje obeh funkcij, imenuje pa ga ustanovitelj na podlagi javnega razpisa, po predhodnem mnenju sveta in programskega sveta zavoda.

12. člen

Poslovni direktor vodi poslovanje zavoda, zastopa zavod in odgovarja za zakonitost dela zavoda.

Programski direktor vodi strokovno delo zavoda in odgovarja za strokovnost dela zavoda.

13. člen

Poslovnega direktorja imenuje ustanovitelj na podlagi javnega razpisa po predhodnem mnenju sveta zavoda.

Mandat poslovnega direktorja traja pet let.

Pogoje, ki jih mora izpolnjevati poslovni direktor, njegove naloge, pooblastila in odgovornosti ter način in postopek imenovanja se določijo s statutom zavoda.

14. člen

Programskega direktorja imenuje programski svet zavoda na podlagi javnega razpisa in po predhodno pridobljenem mnenju ustanovitelja.

Mandat programskega direktorja traja pet let.

Pogoji za imenovanje programskega direktorja, njegove naloge, pooblastila in odgovornosti ter način razrešitve pred potekom mandata se določijo s statutom zavoda.

PROGRAMSKI SVET

15. člen

Zavod ima dva programska sveta:

- programski svet organizacijske enote Kulturni center Izola in
- programski svet organizacijske enote Center za šport Izola.

Programski svet je strokovni organ organizacijske enote.

Programski svet sestavljajo člani, ki jih imenuje svet zavoda izmed strokovnih delavcev in zunanjih strokovnjakov s področja dela zavoda.

Člani programskega sveta so lahko po preteku mandata ponovno imenovani.

16. člen

Programski svet ima lahko najmanj tri in največ sedem članov.

Programski svet obravnava vprašanja s področja strokovnega dela zavoda in daje programskemu direktorju ter svetu mnenja, predloge, pobude in usmeritve za reševanje teh vprašanj.

Sestavo, način imenovanja in trajanje mandata članov ter druge naloge določi statut zavoda v skladu s tem odlokom.

17. člen

Zavod ima lahko tudi druge organe, katerih sestavo, postopek, izvolitev oziroma imenovanje, pristojnosti ter način dela določi s statutom zavoda.

SREDSTVA ZA DELO ZAVODA

18. člen

Zavod pridobiva sredstva za opravljanje dejavnosti na osnovi letnega dogovorjenega programa dela, iz proračunskih sredstev ustanovitelja, z lastno dejavnostjo, z najemninami, prodajo storitev, s prispevki donatorjev in iz drugih virov v skladu z zakonom.

19. člen

Presežek prihodkov nad odhodki zavod v soglasju z ustanoviteljem uporablja izključno za investicijsko vzdrževanje objektov in površin, ki jih ima v upravljanju, ter za investicije.

V primeru izgube iz dejavnosti, dogovorjene z letnim programom, ki je ni moč pokriti iz razpoložljivih sredstev dejavnosti zavoda, odloča o načinu kritja ustanovitelj na predlog sveta zavoda.

20. člen

Premoženje zavoda je last ustanovitelja. Za opravljanje dejavnosti iz 5. člena tega odloka ga daje ustanovitelj zavodu v upravljanje.

Zavod je s premoženjem dolžan upravljati kot dober gospodar.

Zavod lahko prosto razpolaga s premoženjem, z nepremičnim premoženjem izven okvira dejavnosti iz 5. člena tega odloka pa samo po predhodnem soglasju ustanovitelja.

Za upravljanje s premoženjem je zavod odgovoren ustanovitelju.

Zavod ima lahko v upravljanju nepremičnine in opremo, ki je v lasti drugih pravnih ali fizičnih oseb. Pravice in obveznosti zavoda in lastnika nepremičnin in opreme, ki ni v lasti občine, se določijo s pogodbo.

21. člen

Nepremičnine in oprema iz prejšnjega člena štejejo za javno infrastrukturo na področju kulture in športa.

PRAVICE, OBVEZNOSTI IN ODGOVORNOSTI ZAVODA V PRAVNEM PROMETU

22. člen

Zavod nastopa v pravnem prometu v okviru svoje dejavnosti samostojno z vsemi pravicami in obveznostmi brez omejitev, razen omejitev iz 20. člena tega odloka.

Zavod je odgovoren za svoje obveznosti s sredstvi, s katerimi razpolaga.

Ustanovitelj je odgovoren za obveznosti zavoda do višine sredstev, ki jih z letnim programom namenja za dejavnost zavoda.

MEDSEBOJNE PRAVICE IN OBVEZNOSTI MED USTANOVITELJEM IN ZAVODOM

23. člen

Ustanovitelj ima v zvezi s poslovanjem zavoda naslednje pravice in obveznosti:

- ugotavlja skladnost programov dela zavoda z občinskimi plani in sprejetimi smernicami ter daje nanje soglasje,

- spremlja skladnost porabe sredstev z letnimi programi in finančnimi načrti,

- daje soglasje k statutu in vsem statusnim spremembam, spremembam dejavnosti ter notranji organizaciji in sistemizaciji,

- druge zadeve v skladu s predpisi.

Zavod je dolžan ustanovitelju enkrat letno poročati o izvrševanju letnega programa dela in razvoja zavoda.

Ustanoviteljske pravice in obveznosti iz tega člena, razen soglasja k statutu, statusnim spremembam in spremembam dejavnosti, izvaja župan Občine Izola.

24. člen

Zavod ima statut, s katerim se podrobneje določijo zlasti:

- organizacija in način poslovanja zavoda,

- pristojnosti organov zavoda,

- pooblastila za zastopanje in podpisovanje,

- mandat članov organov zavoda,

- volitve članov v organe zavoda,

- odnos med zavodom, Zvezo kulturnih organizacij Izola, Zvezo kulturnih organizacij Slovenije oziroma Republiškim skladom za ljubiteljsko kulturo, osrednjo športno zvezo v občini, športnimi društvi in klubih ter zainteresirano javnostjo na področju kulture in športa.

Zavod ima lahko tudi druge splošne akte, s katerimi se urejajo vprašanja, pomembna za delo in poslovanje zavoda, v skladu z zakoni in tem odlokom.

DONATORSTVO

25. člen

Donator je lahko pravna ali fizična oseba.

Donator ima lahko svojega predstavnika v svetu zavoda in v programskem svetu zavoda.

Medsebojne pravice in obveznosti donator in zavod urejata s pogodbo o donatorstvu.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

26. člen

Do imenovanja poslovnega direktorja zavoda v skladu s tem odlokom opravlja funkcijo vršilca dolžnosti poslovnega direktorja zavoda in programskega direktorja OE Center za šport Izola, dosedanji direktor zavoda »Center za šport Izola«.

Do konstituiranja sveta zavoda v skladu s tem odlokom opravlja naloge sveta zavoda dosedanji svet zavoda »Center za šport Izola«.

27. člen

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o ustanovitvi javnega zavoda »Center za šport Izola« (Uradne objave Občine Izola, št. 13/96) v vseh svojih določbah.

28. člen

Zavod je dolžan uskladiti svoje akte s tem odlokom v treh mesecih po uveljavitvi tega odloka.

Zavod je dolžan prigrasiti spremembe vpisa v sodni register.

29. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnih objavah Občine Izola.

Številka: 026-2/95

Datum: 29. januar 1998

Podpredsednik:
Marino Domio

COMUNE DI ISOLA

Visto l'art. 38 dello Statuto del Comune di Isola (Foglio Annunci Ufficiali, n. 8/95)

P R O C L A M O
il
D E C R E T O
DI FONDAZIONE DELL'ENTE PUBBLICO
»CENTRO PER LA CULTURA, LO SPORT E LE
MANIFESTAZIONI ISOLA«

Il Sindaco
Breda Pečan

Numero: 026-2/95
Data: 29 gennaio 1998

Visti l'articolo 3 della Legge sugli enti (GU RS, nn. 12/91 ed 8/96), l'articolo 29 della Legge sulle autonomie locali (GU RS, nn. 72/93, 6/94 - delibera della CC, 45/94 - delibera della CC, 57/94, 14/95, 20/95 - delibera della CC e 14/96 - delibera della CC), l'articolo 35 della Legge sull'attuazione del pubblico interesse nel settore culturale (GU RS, n. 75/94) e l'articolo 22 dello Statuto del Comune di Isola (FAU, n. 8/95), nella sua seduta del 29 gennaio 1998 il Consiglio del Comune di Isola ha approvato il

D E C R E T O
DI FONDAZIONE DELL'ENTE PUBBLICO
»CENTRO PER LA CULTURA, LO SPORT E LE
MANIFESTAZIONI ISOLA«

FONDATARE

Art. 1

Con il presente Decreto il Comune di Isola con sede a Isola, Riva del Sole, 8, (nel seguito del testo: fondatore) disciplina i settori della cultura e dello sport nel territorio del Comune di Isola. Il presente Decreto sostituisce il Decreto di fondazione dell'ente pubblico »Centro per lo sport Isola«, approvato nella seduta del Consiglio del Comune di Isola del 27.06.1996 e pubblicato nel n. 13/96 degli Annunci Ufficiali del Comune di Isola.

Art. 2

Con il presente Decreto il fondatore definisce:

- * la denominazione e la sede dell'ente,
- * l'organizzazione dell'ente,
- * l'attività dell'ente,
- * gli organi dell'ente,
- * le fonti, le modalità e le condizioni di reperimento dei mezzi per l'esercizio dell'attività dell'ente,
- * le modalità di disporre dell'avanzo delle entrate rispetto alle spese e le modalità di copertura del disavanzo dei mezzi necessari all'attività dell'ente,
- * i diritti, gli obblighi e le responsabilità del fondatore,
- * i diritti, gli obblighi e le responsabilità dell'ente nel negozio giuridico,
- * i reciproci diritti e obblighi del fondatore e dell'ente,
- * altre disposizioni.

DENOMINAZIONE E SEDE

Art. 3

Denominazione dell'ente:

Center za kulturo, šport in prireditve Izola;

in italiano:

Centro per la cultura, lo sport e le manifestazioni Isola.

Sede dell'ente: Isola, Via del Carso, 1.

Parte integrante della denominazione può essere anche un logotipo o una soluzione grafica del nome dell'ente, stabiliti nello statuto dell'ente.

L'ente può modificare la denominazione o la sede solo con il consenso del fondatore.

L'ente è persona giuridica.

ORGANIZZAZIONE DELL'ENTE

Art. 4

Nell'ambito dell'ente operano le seguenti due unità organizzative:

- 1) Centro culturale Isola,
- 2) Centro per lo sport Isola.

L'organizzazione dettagliata dell'ente viene determinata nello statuto dell'ente.

ATTIVITA'

Art. 5

Ai sensi della Disposizione sull'introduzione e l'applicazione della classificazione standard delle attività (GU RS, nn. 3/95, 33/95 e 15/96), le attività dell'ente vengono classificate in:

- * DE/22.11 Edizione di libri, opuscoli, pieghevoli e sim., anche di vocabolari ed enciclopedie

- * DE/22.15 Altre attività editoriali
- * DE/22.22 Altre attività tipografiche, n.r.a. (= non riportate altrove)
- * DE/22.24 Preparazione dei materiali tipografici (serigrafia, stampa permeabile)
- * G/52.486 Vendita al dettaglio di articoli d'arte
- * K/70.20 Locazione di immobili propri
- * I/63.3 Servizi delle agenzie e degli organizzatori di viaggi, attività concernenti il turismo, n.r.a.
- * K/70.32 Amministrazione di immobili contro pagamento o su contratto
- * K/71.40 Noleggio di articoli di largo consumo - costumi teatrali, scene e attrezzi, attrezzature sportive
- * K/71.403 Noleggio di altri articoli di largo consumo
- * K/72.40 Attività concernenti le banche dati
- * K/74.13 Ricerche di mercato e sondaggi dell'opinione pubblica
- * K/74.20 Progettazione e consulenza tecnica
- * K/74.40 Attività promozionale
- * K/74.8 Attività professionali varie
- * K/74.83 Servizi di segreteria e traduzioni
- * K/74.832 Xerocopiatura e altri tipi di copiatura
- * K/74.84 Altre attività professionali
- * K/74.841 Organizzazione di mostre, fiere e congressi
- * M/80 Istruzione
- * M/80.422 Altri corsi di formazione, n.r.a.
- * O/92 Attività ricreative, culturali e sportive
- * O/92.11 Riprese cinematografiche e video
- * O/92.13 Attività cinematografica
- * O/92.31 Creazioni e interpretazioni artistiche
- * O/92.32 Funzionamento degli impianti per le manifestazioni culturali
- * O/92.33 Attività fieristica e dei parchi di divertimento
- * O/92.34 Altre attività d'intrattenimento, n.r.a.
- * O/92.61 Funzionamento degli impianti sportivi
- * O/92.623 Altre attività sportive
- * O/92.72 Altre attività di relax, n.r.a.
- * O/93.03 Altre prestazioni riguardanti la cura del corpo
- * H/55.302 Attività delle tavole calde
- * H/55.403 Miscela di bevande e bibite in altri locali.

Art. 6

La classificazione più dettagliata delle singole attività di cui all'articolo precedente viene definita nello statuto dell'ente in modo da indicare le prestazioni fondamentali dell'ente, in conformità all'articolo 1 di questo Decreto.

Art. 7

L'ente amministra i seguenti impianti culturali e sportivi di proprietà del Comune di Isola:

- 1) i locali della Casa di Cultura, Via Rivoluzione d'Ottobre, 1,
- 2) gli uffici in Via Basovizza, 4,
- 3) la galleria d'arte Alga, Piazza Ebin Kristan, 1,
- 4) il cinema estivo nel parco Arrigoni,
- 5) la palestra plurifunzionale di Livade,
- 6) il palazzetto dello sport in Via del Carso, compresa la costruzione annessa,
- 7) la palestra dell'Associazione sportiva "Partizan" in Via Dante Alighieri, 18,
- 8) il Centro del tiro a segno Isola, Via del Carso, 1,
- 9) lo stadio municipale, Viale Ivan Cankar s.n.

ORGANI DELL'ENTE

Art. 8

Sono organi dell'ente:

- * il consiglio dell'ente,
- * la direzione,
- * i consigli programmatici delle unità organizzative.

CONSIGLIO DELL'ENTE

Art. 9

L'ente è gestito dal rispettivo consiglio, composto di 7 membri, e precisamente:

- * 4 membri rappresentanti il fondatore e nominati dal medesimo in conformità allo Statuto del Comune di Isola,
- * 1 membro rappresentante i lavoratori dell'ente, eletto tra i medesimi alle elezioni dirette e segrete dei lavoratori impiegati all'ente,
- * 2 membri rappresentanti i fruitori delle prestazioni dell'ente ovvero il pubblico interessato, e precisamente 1 dal settore culturale e 1 dal settore sportivo, nominati all'assemblea dei fruitori.

Le modalità concernenti la nomina dei membri del consiglio rappresentanti i lavoratori dell'ente e i fruitori, nonché le condizioni e il procedimento di esonero dei membri del consiglio, vengono specificati nello statuto dell'ente.

I membri del consiglio durano in carica 4 anni e sono rieleggibili. I membri eleggono il presidente del consiglio dell'ente alla prima seduta del consiglio medesimo.

Art. 10

Competenze del consiglio dell'ente:

- * con il consenso del fondatore accoglie il programma annuale di lavoro e di sviluppo dell'ente nonche' il programma di lavoro degli esercenti di attivita' culturali e sportive finanziati o cofinanziati dal bilancio comunale.
 - * con il consenso del fondatore definisce i criteri, le condizioni e le tariffe dei servizi nonche' i canoni d'affitto degli impianti amministrati dall'ente.
 - * segue la realizzazione dei programmi accolti e relaziona annualmente il fondatore sull'operato dell'ente e degli esercenti di attivita' culturali e sportive finanziati o cofinanziati dal bilancio comunale.
 - * determina il piano finanziario ed approva il conto consuntivo dell'ente.
 - * propone al fondatore modifiche od estensioni della propria attivita'.
 - * approva lo statuto con il consenso del fondatore.
 - * provvede affinche' la gestione dell'ente sia conforme alle norme vigenti.
 - * svolge altri compiti in conformita' alle leggi ed allo statuto.
- Il consiglio dell'ente delibera anche eventuali questioni dubbie sorte tra il direttore responsabile e il direttore programmatico. Su proposta comune del direttore responsabile e del direttore programmatico il consiglio dell'ente accoglie, con il consenso del ministro preposto al settore culturale e del ministro preposto del settore dello sport, l'atto di sistemazione dei posti di lavoro all'ente.

DIREZIONE

Art. 11

L'ente e' gestito dalla direzione.

Compongono la direzione:

- * il direttore responsabile dell'ente.
 - * i due direttori programmatici delle rispettive unita' organizzative.
- Lo statuto dispone che la stessa persona puo' contemporaneamente svolgere le cariche di direttore responsabile e di direttore programmatico. In tal caso il direttore, che deve possedere gli attributi richiesti per entrambi le cariche, viene nominato dal fondatore in base a concorso pubblico e in seguito all'acquisizione dei rispettivi pareri del consiglio dell'ente e del consiglio programmatico.

Art. 12

Il direttore responsabile dirige la gestione dell'ente, rappresenta l'ente e risponde della legalita' dell'operato dell'ente.

Il direttore programmatico dirige l'attivita' professionale dell'ente e risponde della professionalita' dell'operato dell'ente.

Art. 13

Il direttore responsabile viene nominato, previo parere del consiglio dell'ente, dal fondatore, in base a concorso pubblico.

Il direttore dura in carica cinque anni.

Gli attributi richiesti per il direttore responsabile, le sue mansioni, competenze e responsabilita' nonche' le modalita' e il procedimento della sua nomina vengono definiti nello statuto dell'ente.

Art. 14

Il direttore programmatico viene nominato dal consiglio tecnico dell'ente in base a concorso pubblico, previa acquisizione del parere del fondatore.

Il direttore programmatico dura in carica cinque anni.

Le condizioni di nomina del direttore programmatico, le sue mansioni, competenze e responsabilita' nonche' il procedimento del suo esonero prima della scadenza del mandato vengono stabilite nello statuto dell'ente.

CONSIGLIO PROGRAMMATICO

Art. 15

L'ente ha due consigli programmatici:

- * il consiglio programmatico dell'unita' organizzativa Centro culturale Isola e
- * il consiglio programmatico dell'unita' organizzativa Centro per lo sport Isola.

Il consiglio programmatico e' l'organo professionale dell'unita' organizzativa.

Compongono il consiglio programmatico i membri nominati dal consiglio dell'ente tra i lavoratori professionali dell'ente e specialisti esterni nel campo di attivita' dell'ente.

Scaduto il mandato i membri del consiglio programmatico possono essere rieletti.

Art. 16

Il consiglio programmatico puo' contare non meno di tre e non piu' di sette membri.

Il consiglio programmatico dibatte questioni concernenti il campo di attivita' dell'ente e avanza, al direttore programmatico, pareri, proposte, iniziative e indirizzi per la soluzione delle dette questioni.

La composizione, le modalita' di nomina e la durata del mandato dei membri nonche' le altre mansioni vengono stabilite nello statuto dell'ente in armonia con il presente Decreto.

Art. 17

Lo statuto dell'ente puo' prevedere anche l'istituzione di altri organi e determinarne la composizione, il procedimento di elezione ovv. nomina, le competenze e le modalita' di lavoro.

FONDI PER L'ATTIVITA' DELL'ENTE

Art. 18

L'ente reperisce i fondi per l'esercizio dell'attivita', in base all'accordato programma annuale di lavoro, dai mezzi di bilancio del fondatore, con la propria attivita', dai canoni d'affitto, tramite la prestazione di servizi, dai contributi dei donatori e da altre fonti conformi alla legge.

Art. 19

Gli importi delle entrate eccedenti le uscite vengono destinati, con il consenso del fondatore, esclusivamente alla manutenzione a titolo di investimenti degli impianti amministrati dall'ente, e agli investimenti.

Qualora le attivita' precedentemente accordate nel programma annuale di lavoro registrino un disavanzo, il quale non puo' venir coperto con i mezzi disponibili derivanti dall'attivita' dell'ente, a decidere sul modo di copertura del disavanzo e' il fondatore, su proposta del consiglio dell'ente.

Art. 20

Il patrimonio dell'ente e' di proprieta' del fondatore. Per l'esercizio delle attivita' di cui all'articolo 5 di questo Decreto il fondatore affida il patrimonio in amministrazione all'ente.

L'ente ha l'obbligo di gestire il patrimonio affidatogli da buon padrone.

L'ente dispone liberamente dei beni mobili. L'ente puo' disporre del patrimonio immobile non concernente le attivita' di cui all'articolo 5 di questo Decreto solo previo consenso del fondatore.

L'ente risponde al fondatore riguardo al patrimonio affidatogli.

L'ente puo' amministrare anche immobili o attrezzature di proprieta' di altre persone giuridiche o fisiche. I diritti e gli obblighi dell'ente e del proprietario dei predetti beni che non sono di proprieta' del comune sono oggetto dell'apposito contratto.

Art. 21

I beni immobili e le attrezzature di cui al precedente articolo sono ritenuti infrastrutture pubbliche dei settori culturale e sportivo.

DIRITTI, OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELL'ENTE NEL NEGOZIO GIURIDICO

Art. 22

Nell'ambito della propria attivita' l'ente agisce nel negozio giuridico autonomamente, con diritti e obblighi illimitati, tranne le limitazioni di cui all'articolo 20 del presente Decreto.

L'ente risponde dei propri obblighi con i mezzi di cui dispone.

Il fondatore risponde degli obblighi dell'ente fino alla concorrenza dei mezzi devoluti all'attivita' dell'ente in base al programma annuale.

DIRITTI E OBBLIGHI RECIPROCI DEL FONDATORE E DELL'ENTE

Art. 23

In relazione alla gestione dell'ente al fondatore competono i seguenti diritti e obblighi:

- * stabilire la consonanza dei programmi di lavoro dell'ente con gli accolti piani ed indirizzi comunali e dare il consenso ai medesimi,
- * seguire il consumo dei mezzi al fine di stabilirne la conformita' con i programmi ed i piani finanziari annuali,
- * dare il consenso allo statuto ed a tutte le modifiche concernenti lo status, l'attivita', l'organizzazione interna e la sistemazione dei posti di lavoro,
- * trattare altre questioni in conformita' alle prescrizioni.

L'ente ha l'obbligo di relazionare una volta all'anno il fondatore sulla realizzazione del programma annuale di lavoro e di sviluppo dell'ente.

I diritti e gli obblighi di fondatore di cui al presente articolo, ad eccezione del consenso allo statuto e delle modifiche allo status o all'attivita' dell'ente, vengono esercitati dal Sindaco del Comune di Isola.

Art. 24

L'ente ha il proprio statuto, con il quale regola soprattutto:

- * l'organizzazione e la gestione dell'ente,
- * le competenze degli organi dell'ente,
- * le deleghe di rappresentanza e di firma,
- * la durata in carica degli organi dell'ente,
- * le elezioni dei membri degli organi dell'ente,
- * il rapporto tra l'ente, l'Unione delle organizzazioni culturali Isola, l'Unione delle organizzazioni culturali della Slovenia ovvero il Fondo repubblicano per le attivita' culturali amatoriali, l'unione sportiva centrale del comune, le associazioni ed i club sportivi nonche' il pubblico interessato ai settori culturale e sportivo.

DONAZIONI

Art. 25

Il donatore puo' avere personalita' giuridica o fisica. Il donatore puo' avere un proprio rappresentante al consiglio

dell'ente e al consiglio programmatico dell'ente.
I reciproci diritti e obblighi del donatore e dell'ente sono oggetto del contratto di donazione.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 26

Fino alla nomina del direttore responsabile dell'ente ai sensi di questo Decreto, la carica di facente funzioni di direttore responsabile dell'ente e direttore programmatico dell'Unità organizzativa «Centro per lo sport Isola» viene espletata dal direttore in carica dell'ente «Centro per lo sport Isola».

Fino alla costituzione del consiglio dell'ente in armonia con il presente Decreto, le mansioni del consiglio dell'ente vengono espletate dal consiglio in carica dell'ente «Centro per lo sport Isola».

Art. 27

L'entrata in vigore del presente Decreto comporta la cessazione della vigenza del Decreto di fondazione dell'ente pubblico «Centro per lo sport Isola» (Annunci Ufficiali del Comune di Isola, n. 13/96) in tutte le sue disposizioni.

Art. 28

L'ente ha il dovere di armonizzare i propri atti con i dettami di questo Decreto nel termine di tre mesi dall'entrata in vigore del Decreto medesimo.

L'ente ha il dovere di notificare le modifiche al registro giudiziario.

Art. 29

Il presente Decreto entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione nel Foglio Annunci Ufficiali del Comune di Isola.

Numero: 026-2/95

Data: 29 gennaio 1998

Il Vicepresidente
Marino Domio

OBČINA IZOLA

Ž u p a n j a

Na podlagi 38. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave, št. 8/95)

R A Z G L A Š A M

O D L O K

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O UREDITVI CESTNEGA PROMETA NA OBMOČJU OBČINE IZOLA

Županja:
Breda Pečan

Številka: 343-1/96

Datum: 29. januar 1998

Na podlagi 8., 9. in 163. člena Zakona o varnosti cestnega prometa (Ur. list SRS, št. 5/82, 40/84, 29/86 in Ur. list RS, št. 1/91-I), 25. člena Zakona o prekrških (Ur. list SRS, št. 25/83, 36/83, 42/85, 2/86, 47/87, 5/90 in Ur. list RS, št. 10/91, 13/93, 66/93 in 35/97), 29. in 64. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS, št. 72/93, 6/94 - odločba US, 45/94 - odločba US, 57/94, 14/95 in 20/95 - odločba US) ter 29. člena Statuta občine Izola (Ur. objave občine Izola, št. 8/95) je Občinski svet občine Izola na svoji seji dne 29. januarja 1998 sprejel

O D L O K

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O UREDITVI CESTNEGA PROMETA NA OBMOČJU OBČINE IZOLA

1. člen

4. člen Odloka o ureditvi cestnega prometa na območju občine Izola (Ur. objave občine Izola, št. 2/96, 9/96, 13/96, 17/96, 15/97 in 16/97; v nadaljevanju: odlok) se spremeni tako, da se glasi:

»Občinski upravni organ pristojen za urejanje prometa je Urad za komunalni razvoj. Z odlokom se določijo pristojnosti občinske inšpekcije pri urejanju mirujočega prometa.«

2. člen

V drugem odstavku 11. člena odloka se črtata besedi "občinska inšpekcija" in se nadomestita z besedilom "Urad za komunalni razvoj".

3. člen

V 12. člena odloka se črtata besedi "občinska inšpekcija" in se nadomestita z besedilom »Urad za komunalni razvoj«.

4. člen

V 15. členu odloka se v drugem odstavku črta besedilo "ali občinske inšpekcije" in se ga nadomesti z besedilom "Urada za komunalni razvoj ter občinske inšpekcije".

5. člen

V drugem odstavku 16. člena odloka se črtata besedi "občinske inšpekcije" in se nadomestita z besedilom "Urada za komunalni

razvoj".

6. člen

V 17. členu odloka se črta besedilo "ali občinske inšpekcije" in se ga nadomesti z besedilom »Urada za komunalni razvoj ter občinske inšpekcije«.

7. člen

V 24. členu se doda novi drugi odstavek, ki se glasi:
»Imetnik dovolilnice ne sme le - te posojati drugi osebi, odtujiti ali kako drugače zlorabiti.«

8. člen

Črta se besedilo 35. člena in se ga nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

» Za parkiranje na varovanih posebnih parkirnih površinah se plača parkirna. Način plačevanja parkirnine in ostale pogoje parkiranja na varovanih posebnih parkirnih površinah določi župan(ja). Pred sprejemom sklepa o določitvi parkirnine mora župan(ja) predhodno pridobiti pozitivno mnenje pristojnega delovnega telesa Občinskega sveta.

Sklep iz prvega odstavka se objavi v uradnem glasilu občine.«

9. člen

V 36. členu odloka se črtata besedi »času parkiranja« in se doda novo besedilo »času obratovanja parkirišča ter po načelih splošne civilne odgovornosti na parkirišču«.

10. člen

V 38. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:
"Uporabnik mora parkirni listek namestiti in hraniti na vidnem mestu v vozilu ves čas parkiranja.«

11. člen

V 39. členu odloka se za besedama "koncesijsko pogodbo" dodata novi besedi "ali drugim aktom."

12. člen

V prvem in drugem odstavku 51. člena odlok a se črtata besedi "občinska inšpekcija" in zamenjata z besedilom »Urad za komunalni razvoj«.

13. člen

V prvem in drugem odstavku 53. člena odloka se črtata besedi "občinska inšpekcija" in zamenjata z besedilom "Urad za komunalni razvoj".

14. člen

V drugem odstavku 54. člena se za besedama "policijsko postajo" dodata vejica in besedi "občinsko inšpekcijo".

15. člen

V 56. členu odloka se črtata besedi "občinska inšpekcija" in zamenjata z besedilom "Urad za komunalni razvoj".

16. člen

V 62. členu se:

* črta se besedilo 4. alineje, in se ga nadomesti z novim besedilom »če imetnik ne vrne dovolilnice v določenem roku ali če dovolilnico, posoja, odtuji ali kako drugače zlorabi - 24. člen«

* črta se besedilo 7. alineje in se ga nadomesti z novim besedilom, ki se glasi: »če uporabnik ne plača parkirnine ali če ne namesti parkirnega listka v vozilu na vidno mesto (armaturna plošča) tako, da je vidno od zunaj in ga na tem mestu ne hrani ves čas parkiranja - 38. člen".

17. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah občine Izola.

Podpredsednik:
Marino Domio

Številka: 343-1/96

Datum: 29. januar 1998

COMUNE DI ISOLA

Visto l'art. 38 dello Statuto del Comune di Isola (Foglio Annunci Ufficiali, n. 8/95)

P R O C L A M O

il

D E C R E T O

DI MODIFICA E INTEGRAZIONE AL DECRETO SULLA REGOLAZIONE DEL TRAFFICO STRADALE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ISOLA

Il Sindaco
Breda Pečan

Numero: 343-1/96

Data: 29 gennaio 1998

Visti gli articoli 8, 9 e 163 della Legge sulla sicurezza del traffico stradale (GU RSS, nn. 5/82, 40/84, 29/86, e GU RS, n. 1/91-I), l'articolo 25 della Legge sulle trasgressioni (GU RSS, nn. 25/83, 42/85, 47/87, e GU RS, nn. 5/90, 10/91, 13/93, 66/93 e 35/97), gli articoli 29 e 64 della Legge sulle autonomie locali (GU RS, nn. 72/93, 6/94 - Delibera CC, 45/94 - Delibera CC, 57/94, 14/95 e 20/95 - Delibera CC) e l'articolo 29 dello Statuto del Comune di Isola (FAU, n.8/95), nella sua seduta del 29 gennaio 1998 il Consiglio del Comune di Isola ha approvato il seguente

D E C R E T O
DI MODIFICA E INTEGRAZIONE AL DECRETO SULLA
REGOLAZIONE DEL TRAFFICO STRADALE NEL
TERRITORIO DEL COMUNE DI ISOLA

Art. 1

L'articolo 4 del Decreto sulla regolazione del traffico stradale nel territorio del Comune di Isola (FAU, nn. 2/96, 9/96, 13/96, 17/96, 15/97 e 16/97; nel testo a seguire: Decreto) e' modificato e recita cosi' come segue:

»L'organo amministrativo comunale preposto alla regolazione del traffico e' l'Ufficio per lo sviluppo comunale. Il Decreto definisce le competenze del Servizio ispettivo comunale concernenti la regolazione della sosta dei veicoli.«

Art. 2

Nel secondo comma dell'articolo 11 del Decreto le parole »il servizio ispettivo comunale« vengono sostituite dalle parole »l'Ufficio per lo sviluppo comunale«.

Art. 3

Nell'articolo 12 del Decreto le parole »il servizio ispettivo comunale« vengono sostituite dalle parole »l'Ufficio per lo sviluppo comunale«.

Art. 4

Nel secondo comma dell'articolo 15 del Decreto le parole »del servizio ispettivo comunale« vengono sostituite dalle parole »dell'Ufficio per lo sviluppo comunale«.

Art. 5

Nel secondo comma dell'articolo 16 del Decreto le parole »dal servizio ispettivo comunale« vengono sostituite dalle parole »dall'Ufficio per lo sviluppo comunale«.

Art. 6

Nell'articolo 17 del Decreto le parole »o del servizio ispettivo comunale« vengono sostituite dal seguente testo: », dell'Ufficio per lo sviluppo comunale o del Servizio ispettivo comunale«.

Art. 7

All'articolo 24 del Decreto viene aggiunto il seguente nuovo secondo comma:

»Il possessore del permesso non deve prestare la tessera ad altri, alienarla o abusarne in altro modo.«

Art. 8

L'articolo 35 del Decreto e' modificato e recita cosi' come segue:

»Per la sosta dei veicoli sui parcheggi particolari custoditi va pagato un determinato canone. Le modalita' di pagamento del canone e le restanti condizioni riguardanti la sosta sui parcheggi particolari custoditi vengono stabiliti dal sindaco. Previa approvazione della delibera sulla determinazione del canone il sindaco ha il dovere di acquisire il parere favorevole del competente organo di lavoro del consiglio comunale.

La delibera di cui al primo comma viene pubblicata nel bollettino ufficiale comunale.«

Art. 9

Nell'articolo 36 le parole »durante la sosta del medesimo nel parcheggio custodito« vengono sostituite dal testo »durante le ore di servizio del parcheggio e ai sensi dei principi di responsabilita' civile generale nei parcheggi«.

Art. 10

All'articolo 38 del Decreto viene aggiunto il seguente nuovo secondo comma:

»Il cliente ha il dovere di esporre il talloncino all'interno della vettura in modo visibile e conservarlo per tutta la durata della sosta del veicolo nel parcheggio.«

Art. 11

Nell'articolo 39, dopo il termine »contratto di concessione« viene aggiunto il testo: »o in un altro atto«.

Art. 12

Nei comma primo e secondo dell'articolo 51 il termine »servizio ispettivo comunale« viene sostituito dal termine »Ufficio per lo sviluppo comunale«.

Art. 13

Nel primo comma dell'articolo 53 il termine »servizio ispettivo comunale« viene sostituito dal termine »Ufficio per lo sviluppo comunale«. Nel secondo comma dell'articolo 53 il termine »organo amministrativo« viene sostituito dal termine »Ufficio per lo sviluppo comunale«.

Art. 14

Nel secondo comma dell'articolo 54, le parole »stazione di polizia« vengono seguite dalla virgola e dal seguente testo »il servizio ispettivo comunale«.

Art. 15

Nell'articolo 56 il termine »servizio ispettivo comunale« viene sostituito dal termine »Ufficio per lo sviluppo comunale«.

Art. 16

All'articolo 62 del Decreto vengono apportate le seguenti modifiche:
* il testo del quarto alinea viene soppresso e sostituito dal seguente testo: », in qualita' di possessore del permesso, non restituisca la tessera nel termine prescritto, oppure presti la tessera ad altri, la alieni o ne abusi in altro modo - articolo 24;«
* il testo del settimo alinea viene soppresso e sostituito dal seguente testo: », in qualita' di utente del parcheggio, non paghi il canone

prescritto, oppure non collochi il talloncino all'interno della vettura (sul cruscotto) di modo che sia visibile dall'esterno o non lo conservi per tutta la durata della sosta - articolo 38;«.

Art. 17

Il presente Decreto entra in vigore l'ottavo giorno successivo alla sua pubblicazione nel bollettino ufficiale del Comune di Isola.

Il Vicepresidente
Marino Domio

Numero: 343-1/96

Data: 29 gennaio 1998

OBČINA IZOLA

Ž u p a n j a

Na podlagi 38. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave, št. 8/95)

R A Z G L A Š A M
ODLOK

O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH MESTO
za ureditveno območje S 4/4 in S 4/5
Stanovanjsko območje LIVADE - KAJUHOVA
v Izoli

Županja:
Breda Pečan

Številka: 352-5/95-lvd

Datum: 29.januar 1998

Na podlagi 39., 40. in 43. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. list SRS št. 18/84, 37/85, 29/86 in 26/90 ter Ur. list RS št. 18/93, 47/93 in 44/97), 21 in 44. člena Navodil o vsebini posebnih strokovnih podlag in o vsebini prostorskih izvedbenih aktov (Ur. list SRS št. 14/85) ter 64, 65, 69, 74. in 83. člena Statuta občine Izola (Ur. objave občine Izola št. 8/95) je Občinski svet dne 29.januarja 1998 sprejel

ODLOK

o prostorskih ureditvenih pogojih MESTO
za ureditveno območje S 4/4 in S 4/5 stanovanjsko območje
LIVADE - KAJUHOVA
v Izoli

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za stanovanjsko območje Livade - Kajuhova v Izoli, za ureditveni območji S 4/4 in 4/5, (Dolgoročni plan občine Izola za obdobje 1886 - 2000: Ur. objave št. 5/89, 11/89; Srednjeročni družbeni plan občine Izola za obdobje 1986 - 1990: Ur. objave št. 19/90 22/90; Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Izola za obdobje 1986 - 1990 - 2000: Ur. objave občine Izola št 13/95), ki jih je izdelal Investbiro Koper d.d. (št. projekta 96-4 v juliju 1996).

V nadaljevanju se za prostorske ureditvene pogoje za ureditveno območje S 4/4, S4/5 - stanovanjsko območje Livade - Kajuhova ulica v Izoli uporablja skrajšano ime: "PUP Livade - Kajuhova"

2. člen

PUP Livade - Kajuhova (ureditveno območje S 4/4 in 4/5) vsebujejo:

- a) Besedni del:
- * odlok o prostorskih ureditvenih pogojih
 - * soglasja pristojnih soglasodajalcev
 - * inventarizacija obstoječega stanja z izhodišči urejanja
 - * obrazložitev meril in pogojev za posege v prostor
- b) Grafični del:
- * izris iz planskih aktov občine
 - * katastrski in topografski načrt
 - * ureditvena situacija
 - * zbirna karta komunalne infrastrukture

3. člen

Odlok o PUP "Livade - Kajuhova" vsebuje naslednja določila:

- I. Uvodne določbe
- II. Mejo območja
- III. Funkcijo območja s pogoji za izrabo in kvaliteto graditve in druge posege v prostor
- IV. Merila in pogoje za urbanistično oblikovanje območja ter arhitektonsko oblikovanje objektov in drugih posegov v prostor
- V. Merila in pogoji za urejanje zunanjih površin
- VI. Merila in pogoji za urejanje prometa
- VII. Merila in pogoje za urejanje komunalne infrstrukture
- VIII. Merila in pogoji za varovanje in izboljšanje okolja
- IX. Končne določbe

II. MEJA OBMOČJA

4. člen

Meja območja PUP Livade - Kajuhova poteka:

Na severu po Prešernovi cesti (parc. št. 2355), na vzhodu po Kajuhovi ulici (parc. št. 1856), na jugu po Južni cesti (parc. št. 1967/13) (vse parcele k.o. Izola mesto), prečka parcele št. 3872/1, 9349/5, 9348/4, 3903/2, 9534/10 (trasa opuščene železnice), 3901, 3900/2, 3900/1, 3899, 3893/3, 3893/1, se obrne proti severovzhodu in prečka parcele št. 3839/3, 3892/3, 3892/2, 3889/3, 570/1, 9534/9 (trasa opuščene železnice) (k.o. Izola II), ter v nadaljevanju prečka parcele št. 2134/11, 2130, 2129, 2128, 2125, 2124, 2121, 2119/1, 2118/1, 2117/1, 2115/1, 2113, 2112, 2107/1 (hudournik), 2098/1, 2103, 2101, 2102 in 2105 (k.o. Izola mesto).

Grafično je meja prikazana na katastrskem in topografskem načrtu iz 2. člena tega odloka.

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

5. člen

Obravnavano območje je stanovanjsko. Lahko se dopolnjuje z oskrbno storitvenimi in uslužnostnimi funkcijami.

Glede na stavbo strukturo in oblikovanje prostora se območje deli na sledeče celote:

- A. območje individualne stanovanjske gradnje
- B. območje blokovne zazidave
- C. območje vrteca
- D. območje telovadnice
- E. cona za razvoj oskrbno storitvenih dejavnosti
- F. območje, ki se ureja po spremembi ZN

6. člen

S tem PUP-om se dovoljujejo sledeči posegi:

- * gradnja objektov
- * nadomestna gradnja objektov
- * dozidave in nadzidave in rekonstrukcije obstoječih objektov
- * rušenje dotrajanih objektov in odstranitev neustreznih stavbnih delov
- * spreminjanje namembnosti
- * gradnja pomožnih objektov
- * urejanje javnih površin
- * sanacija, rekonstrukcija, gradnja in vzdrževalna dela na infrastrukturnih objektih in napravah ter
- * drugi ukrepi in posegi za varstvo in izboljšanje okolja

Topografsko katastrske podlage za prikaze iz 2. člena tega odloka so posnetek stanja v prostoru in zato prikazani obstoječi objekti in zunanje ureditve niso vedno tudi odraz pravnega stanja oz. izdanih dovoljenj. Po tem odloku je možno izvajati (tudi "legalizirati") le tiste posege, ki so skladni z določili tega odloka in dosedaj izdanimi dovoljenji, kar je predmet lokacijskih postopkov za vsak primer posebej.

IV. MERILA IN POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA TER ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

7. člen

Splošni pogoji oblikovanja objektov

Gabariti novih objektov ali delov objektov se morajo oblikovati glede na velikost in obliko funkcionalnega zemljišča ter odnosa do sosednjih obstoječih objektov in celotno kvalitetno zasnovo zunanjih površin.

Glede na prostorske danosti morajo gabariti objektov upoštevati elemente naravne osvetlitve in osončenje bivalnih prostorov.

Tlorisni gabarit objekta vključuje nadstreške, vetrolove, pokrite terase, balkone in dostopna stopnišča.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti notranji razporeditvi programov, oblikovanju fasad, volumnov, glavnih vhodov in zunajni ureditvi objektov, ki so izpostavljeni pogledom (ob glavnih prometnicah in peš povezavah).

Pri oblikovanju fasad objektov in njihove okolice naj se upošteva uporaba kvalitetnih detajlov, proporcev in materialov, značilnih za klimo in tradicijo mediteranskih mest. Fasadne odprtine naj bodo praviloma senčene s polkni.

Strehe so praviloma krite s korci ali s po materialu in teksturi njim podobno kritino. Naklon streh je praviloma 18-22°. Pri večjih razponih je dopustna drugačna oblika in kritina. Smer slemena je praviloma v vzdolžni smeri objekta, vzporedno s plastnicami oz. komunikacijo.

Posegi na fasadah večstanovanjskih objektov (npr. zasteklitve balkonov, ograje ipd.) so dopustni, če je zagotovljena kvalitetna zasnova, usklajena s celotno podobo objekta oziroma fasade. Za te namene se izdelata tipski projekt za poseg, ki bo obvezujoč za vse istovrstne posege na objektu.

8. člen

Nadomestni objekt se lahko upošteva v primerih, ko nov objekt pokriva 2/3 površine obstoječega objekta in izpolnjuje ostale splošne pogoje.

Novogradnje in večji ureditveni posegi so predvideni le v območjih D, E in F, ki so prikazana v ureditveni situaciji iz grafičnega dela 2. člena odloka. Obseg teh se preveri v lokacijskem postopku s predhodno izdelanimi idejnimi rešitvami za posamezno celoto z uskladitvijo predvidenih programov, objektov, komunalnega in prometnega omrežja.

Območje E je cona za razvoj oskrbno storitvenih dejavnosti.

Območje F se ureja skladno s spremembo in dopolnitvijo ZN Livade I oziroma po skupinski lokacijski dokumentaciji na osnovi strokovnih podlag in v skladu z značajem območja.

9. člen

Dozidave, nadzidave in rekonstrukcije obstoječih objektov

Dograjuje se lahko:

* individualne stanovanjske objekte in druge objekte na funkcionalnem zemljišču, tako da je priporočljiva pozidana tlorisna površina celotnega objekta in vseh na funkcionalnem zemljišču zgrajenih pomožnih objektov do 1/3 pripadajočega funkcionalnega zemljišča.

* stanovanjske bloke - v pritličju, kot sestavni del funkcionalne izboljšave ali kot sestavni del spremembe namembnosti (nadstreški, vhodi, ipd.)

- v etažah - nadzidava vhodnega dela, pri čemer se ne smejo poslabšati bivalni pogoji bližnjih sosedov in okrniti celovita oblikovna zasnova

- na stranskih fasadah ali končnih objektih v nizih

* vrtec, pri čemer je zagotoviti ustrezne in zadostne zunanje površine, brez poslabšanja bivalnih pogojev neposrednih sosedov in brez okrnitve celovite oblikovne zasnove objekta.

Ob tem je upoštevati, da so širitve omejene tudi z:

* odmiki od parcelnih meja (min. 4 m),

* višino objekta, ki ne sme presegati dovoljene višine obstoječega objekta in

* drugimi splošnimi pogoji tega odloka

Pri individualnih in manjših večstanovanjskih objektih so lahko odmiki tudi manjši ali taki, da se sosednje objekte medsebojno poveže v niz, vendar si mora v tem primeru poleg splošnih pogojev investitor pridobiti tudi soglasje sosednjega lastnika (skupna idejna zasnova za te objekte in njihove zunanje ureditve s prikazi uvozov in dostopov iz javnih površin).

Preveritev možnosti predlaganih posegov se izvede v lokacijskih postopkih.

Pri vseh posegih je zagotoviti gradbeno tehnično, funkcionalno in oblikovno skladnost posegov na objektih in njihove zunanje ureditve ter ohranitev ali izboljšanje kvalitetne zasnove objekta in okolice.

Naknadne postavitve tehnoloških konstrukcij in naprav (klima naprave, antene, cevi, provizoriji...) na fasadah, izpostavljenih pogledom niso dopustne, v kolikor niso sestavni del kvalitetnega načrta za prenovo objekta ali celotne fasade.

10. člen

Pri individualnih stanovanjskih objektih je dovoljena sprememba višinskih gabaritov do etažnosti največ K+P+1+M. Pri tem je K (klet) v celoti vkopana etaža in M (mansarda) bivalno podstrešje z višino zidu ob kapi max 1.30 m.

Vse nižje stavbe je možno nadzidati, pod pogojem, da se s tem ne poslabšajo bivalni pogoji v sosednjih objektih. To se ugotavlja v lokacijskem postopku z mnenji lastnikov objektov, katerim se s posegom spreminjajo bivalni pogoji.

Nadzidava pritličnih objektov v nizu je možna do etažnosti (K+)P+1 pod pogojem tipske zasnove in gradbenotehnične ter oblikovne uskladitve posegov za celotni niz.

Obstoječa podstrešja stanovanjskih blokov je možno nameniti za razširitev sosednjih obstoječih stanovanjskih enot, ki se na ta lahko navežejo. Pri tem je dopustno preoblikovanje strehe za vstavitve novih strešnih oken, frčad, poglobljenih teras ter dvig kote venca do max. 1.20 m pod pogojem, da gre za tipsko zasnovano preoblikovanje, praviloma s soglasjem avtorja objekta in brez večanja števila stanovanjskih enot v bloku.

Vsi posegi morajo biti usklajeni po proporcijah, barvah in detajlih s celotno podobo objekta (izboljšanje ali ohranitev kvalitetnih elementov osnovne fasade, praviloma s soglasjem avtorja objektov...). Pri objektih v nizu morajo projekti za pridobitev dovoljenj vsebovati idejno zasnovo, ki zagotavlja oblikovno, prostorsko in funkcionalno uskladitev posegov (tipske rešitve) za celotni niz.

Gabariti dograjenega (ali podkletenega) dela objekta morajo biti usklajeni z obstoječim objektom, zunanjo ureditvijo in potekom komunalnih naprav.

11. člen

Rušenje dotrajanih objektov in odstranjevanje neustreznih delov. Vse dotrajane in neustrezne objekte ali dele objektov je potrebno odstraniti in jih nadomestiti z novimi v skladu s predpisi in določili tega odloka.

12. člen

Vzdrževalna dela

Vzdrževalna dela se lahko izvajajo na vseh objektih v ureditvenem območju. Vzdrževalna dela so dela, pri katerih se omogoča normalno uporabo objektov in naprav tako, da se ne

spreminja zunanost, zmogljivost, velikost in namembnost ter se z njimi ne posega oziroma spreminja konstrukcijskih elementov.

13. člen

Spremembe namembnosti:

1. Pri vseh individualnih stanovanjskih objektih in objektih v nizu je dovoljena sprememba namembnosti dela objekta ali objekta v celoti v poslovne prostore (mirna uslužnostna obrt, trgovina, poslovne storitve,...) in turistične nastanitvene površine.

2. Pri blokkih je dovoljena sprememba namembnosti v pritličju in z zaprtjem obstoječih podhodov - pasaž, praviloma v poslovne prostore za storitvene dejavnosti in osnovno preskrbo. Dovoljena je sprememba namembnosti stanovanj v nadstropjih v mirne poslovne prostore, pri katerih je minimalna frekvenca obiskovalcev. Pri zapiranju posameznih pasaž je upoštevati frekventnost in navezave le-teh na pešpoti v območju.

Zgoraj navedene spremembe namembnosti so možne pod pogojem, da te dejavnosti:

* ne povzročajo škodljivih vplivov na okolje nad dopustnimi vrednostmi za stanovanjsko območje,

* ne pomenijo bistvenega povečanja kapacitet nad običajnimi za tovrstni objekt (pri individualnem stanovanjskem objektu skupaj max: 2 stanovanjski enoti + 1 poslovna ali počitniška enota),

* znotraj objekta oziroma funkcionalnega zemljišča v skladu s predpisi zagotavljajo ustrezne prostore in površine brez bistvenih dodatnih obremenitev komunalnih objektov, naprav in javnih površin.

14. člen

Gradnja pomožnih objektov:

Gradnja pomožnih objektov na funkcionalnem zemljišču individualnih in manjših večstanovanjskih hiš je možna samo, kadar gre za takšne vrste pomožnih objektov, ki sodijo v mestno stanovanjsko sosesko. Takšni objekti so: nadstreški teras, letne kuhinje, vetrolovi, pergole, nadstreški za parkirne prostore, garaže, vrtnete ute, kleti, shrambe.

Vsi posegi morajo upoštevati določila glede kvalitetne zasnove in oblikovanja objektov, obveznih odmikov in pozidane površine funkcionalnega zemljišča.

Oblikovanje pomožnih objektov mora biti usklajeno s kvalitetnimi detajli arhitekture osnovnega objekta, objekti v soseščini in značajem območja.

15. člen

Tolerance:

V celoti vkopani prostori, ki so tlakovani ali ozelenjeni in so s tem del zunanje ureditve, se ne štejejo v razmerje pozidanih površin. Izvedba vkopanih prostorov je dopustna, v kolikor ne ovira, prejudicira ali spreminja urbanistične in prometne zasnove, razmerja javnih in zasebnih površin, ne slabša okoljevarstvenih razmer ter bistveno ne spreminja obremenitev in zasnove komunalnih naprav in njihovih priključkov. Pri obstoječih objektih je možna izvedba kleti, vendar mora biti zagotovljeno ustrezno odvajanje odpadnih vod. Za pridobitev dovoljenja za gradnjo teh je potrebno izdelati tudi načrt zunanje ureditve.

V. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE ZUNAJNIH POVRŠIN

16. člen

Funkcionalna zemljišča

Možnosti ureditve funkcionalnih zemljišč (določitve, zaokrožitve, delitve ipd.) se skladno s predpisi in po določilih tega odloka preverijo v lokacijskem postopku.

Parcele ali njihovi deli v območju stanovanjskih objektov, za katere namenska raba s tem PUP ni posebej določena, se lahko priključijo funkcionalnim zemljiščem sosednjih objektov. Te možnosti so v pasu neposredno ob koridorjih komunalnih vodov, javnih cest in poti omejene. Tu mora biti raba zemljišč podrejena ureditvi peš in kolesarskih poti, drevoredni zasaditvi in ureditvi manjkajočih prometnih površin (prehodi, parkirišča ipd.).

17. člen

Ob vseh obodnih cestah, ulicah in javnih poteh obravnavanega območja se skladno s prostorskimi možnostmi in potekom komunalnih vodov zasadi drevoredi in javne površine opremi z ustrezno hortikulturno in ulično opremo (javna razsvetljava, klopi, igrala, koši za odpadke ipd.). Otroška igrišča se parkovno dopolni in opremi z otroškimi igrali.

Drevored pinij, ki se varuje kot dediščino - oblikovana zelena površina - je potrebno obnoviti, trajno in strokovno vzdrževati ter manjkajoča drevesa nadomestiti z novimi.

Za sončno zaščito in ozelenitev parkirnih in drugih tlakovanih površin se uporabi zasaditev drevja ali pergol.

Deli funkcionalnih zemljišč objektov, ki mejijo na javne ceste in površine, naj bodo parkovno urejeni (zunanje ureditve naj se prilagajajo izpostavljenim pogledom).

Pridelovanje hrane (zelenjavni vrtovi) ob glavnih prometnicah zaradi onesnaženosti ni dovoljeno.

Športne in rekreacijske površine v območju D se urejajo na podlagi izdelane urbanistične zasnove in idejnih rešitev, ki so osnova za lokacijski postopek.

18. člen

Ozelenitve naj bodo izvedene z avtohtonim rastlinjem, medparcelne ograje pri stanovanjskih objektih so lahko zidane do višine največ 90

cm nad koto terena, ograje proti javnim površinam pa največ 60 cm oziroma v skladu s celostno zasnovo javne površine.

Predvideno je ohranjanje kvalitetnega zelenja in ureditev novih hortikulturno urejenih površin.

Ograditev površin vrtca in šole ter drugih objektov (predvsem večstanovanjskih in z javnim programom) se izvede z ozelenitvijo v skladu s celostno zasnovo ureditve območja in pripadajoče površine (načrt zunanje ureditve). Žične ograje niso zaželenje. V primeru nujnega ograjevanja zaradi predpisov, tehnologije ali za zagotavljanje varnosti, naj se to izvede predvsem z ozelenitvijo in kvalitetno zasnovanimi konstrukcijami in arhitektonskimi rešitvami.

Prilagajanje terenskim razmeram je možno z max. do 1.5 m visokimi podpornimi zidovi (podporni zidovi naj bodo izvedeni ali obloženi s kamnom in ozelenjeni s plezalkami). V primeru premoščanja večjih višin naj se podporne zidove izvede z zamikom in vmesno ozelenitvijo.

VI. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE PROMETA

19. člen

Ob vseh javnih cestah je glede na prostorske in terenske možnosti predvidena ureditev peš in kolesarskih poti.

Peš površine (pešpoti, pločniki, ploščadi), namenjene izključno pešcem, morajo biti temu primerno oblikovane, višinske razlike pa premoščane z rampami za otroške in invalidske vozičke.

Interno prometno omrežje soseske ne sme omogočati tranzita in neprimerne hitrosti, zato je potrebno predvideti eventualne prometne in arhitektonske ovire za zagotavljanje omejitve hitrosti vozil.

V grafičnem delu iz 2. člena odloka PUP Livade - Kajuhova ulica so označene ureditve možnih peš povezav izven obstoječih ulic in cest ter za izboljšanje prometne situacije tudi možne navezave obstoječih ulic na sosednje prometnice.

Poleg teh sona osnovi pobud oz. strokovnih podlag možne tudi druge prometne povezave in ureditve. Navedeni posegi so možni, po predhodni preveritvi z idejno zasnovo, v lokacijskem postopku.

20. člen

Priključke obstoječih, rekonstruiranih in predvidenih cest ter uvozov na Južno cesto, Kajuhovo ulico in Prešernovo cesto je potrebno izvesti skladno z veljavnimi tehničnimi predpisi in tako, da ne bo ovirana varnost in preglednost ceste.

Ob Južni cesti je potrebno znotraj cestnega telesa zagotoviti kolesarsko stezo in obojestranski pločnik ter predvideno avtobusno postajališče za mestni promet. Prehode za pešce se po potrebi, zaradi zagotavljanja omejitve hitrosti vozil in zavarovanja pešcev, načrtuje in izvede s primerno oblikovanimi hitrostnimi ovirami. S prometno signalizacijo je potrebno omejiti promet za kmetijska vozila.

Za postavitve prometnih znakov in označb na cestišču mora biti izdelan prometni projekt.

21. člen

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati varovalne pasove javnih cest. Za morebitne posege v varovalnih pasovih mora investitor upoštevati urbanistične pogoje in pogoje cestnega upravljalca.

Objekti morajo biti oddaljeni od javnih cest min. 5.00 m. Vsako funkcionalno zemljišče mora imeti javen dovoz minimalne širine 3.00 m.

Pri načrtovanju novih posegov in urejanju obstoječih objektov in površin je potrebno upoštevati zahtevo, da se poleg drugega preveri in uskladi (pravilno načrtuje ali izboljša) lokacije odjemnih mest in dovoznih poti za odvoz smeti.

22. člen

Znotraj pripadajočega funkcionalnega zemljišča je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih ali garažnih prostorov in sicer:

* za stanovanjske objekte minimalno 2 prostora na vsako stanovanjsko enoto /gospodinjstvo

* za turistične kapacitete minimalno 1,6 prostora na vsako turistično bivalno enoto, vendar najmanj 1 mesto na 2 ležišči

* po 1 parkirni prostor na 3 sedeže v gostinskem lokalu, vendar najmanj 5 parkirnih mest na en lokal

* po 1 parkirni prostor na 30 m² trgovskega ali drugega poslovnega prostora, vendar najmanj 5 parkirnih mest na en poslovni prostor

Ureditev parkirnih mest se prikaže v projektu za gradnjo objekta oziroma njegovo zunanjo ureditev ali adaptacijo.

Pri novogradnjah, spremembi namembnosti ali dozidavi so to obvezni pogoji.

Pri zasnovi, načrtovanju in ureditvi parkirišč je potrebno upoštevati dostope in dovoze do objektov na sosednjih parcelah.

23. člen

Parkirne prostore se lahko izvede nadkrite s pergolo, ustrezno oblikovano nadstrešnico ali kot garažni niz. Oblikovna in konstrukcijska zasnova nadstrešnic ali garažnega niza mora biti enotno zasnovana in izvedena. Parkirišča se lahko izvede v več etažah.

Detajlne pogoje in kriterije se preveri v lokacijskem postopku.

Javnih parkirnih površin se ne sme ograjevati ali kakorkoli drugače omejevati njihovo javno rabo.

VII. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

24. člen

Območje je komunalno opremljeno. Predvidena je izgradnja in rekonstrukcija tistih komunalnih naprav, ki so vezane na izgradnjo širšega omrežja.

Pogoj za izvajanje dopolnilne gradnje, dozidav in sprememb namembnosti je istočasna sanacija, rekonstrukcija ali novogradnja nujno potrebnih infrastrukturnih objektov in naprav. Ta se za vsak posamezni primer ugotavlja v predlokacijskem postopku glede na pogoje pristojnih soglasodajalcev in upravljalcev.

Predvidena je dograditev omrežja javne razsvetljave ob vseh cestah in drugih javnih površinah.

CATV razvodni sistem se predvidi v koridorjih ostalih komunalnih naprav.

Po izvedbi kableskega razvodnega omrežja se z objektov (strehe, fasade...) odstrani vse individualne zemeljske in satelitske naprave.

25. člen

Območje je deloma plinificirano. Predvidena je plinifikacija celotnega območja, ki se bo napajalo iz plinovodnega omrežja mesta Izola.

V času do izvedbe le-tega je možno začasno (individualno ali skupinsko) objekte, ki niso v bližini obstoječega omrežja, priključiti na plinske postaje in kontejnerje pod splošnimi pogoji za postavitev začasnih montažnih objektov. V tem primeru se vse instalacije načrtujejo in izvajajo tako, da bodo primerne tudi za priključitev na načrtovano omrežje mesta Izola.

Za objekte, ki še niso priključeni na plinovodno omrežje, je pri načrtovanju ogrevanja priporočljiva taka zasnova kurišča in uporaba energij, ki povzročajo čimmanjše emisije v ozračje in omogočajo združevanje kurilnih mest.

V roku 6 mesecev po izgradnji plinovodnega omrežja se odstrani individualne plinske kontejnerje in objekte priključi na omrežje.

26. člen

Zbiranje odpadkov je predvideno v smetnjakih standardne izvedbe, katerih lokacija se določi v projektih zunanje ureditve. Odvoz odpadkov se vrši na komunalno deponijo.

VIII. MERILA IN POGOJI ZA VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE OKOLJA

27. člen

Varovanje oblikovanega mestnega zelenja:

Poseben varstveni režim velja za pinijev drevored ob Prešernovi cesti (spomenik oblikovane narave). Za vse posege v območju drevoreda je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

Ob posegih v območju Prešernove ceste (bodoče ulice) je poleg drugih ureditvenih posegov v načrtih predvideti vzdrževanje, sanacijo in dopolnitev manjkajočih dreves in delov drevoreda.

VARSTVO OKOLJA

28. člen

Hrup:

V poslovnih prostorih se smejo opravljati le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo škodljivih vplivov v okolje nad dovoljenimi mejami za stanovanjsko območje.

Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za okolje. Z aktivnimi protihrupnimi ukrepi morajo doseči nivo varovanja delovnega in bivalnega okolja pred večjim izvorom hrupa skladno s predpisi za stanovanjsko območje.

29. člen

Zrak:

Za varstvo zraka pred prekomernimi emisijami iz lokalnih virov je treba racionalizirati število kurišč in izvesti tehnološke posodobitve z uporabo ekološko ustrežnejše energije (plin, lahko kurilno olje, električna, alternativni viri energije...) in načrtovati priključitev na plinovodno omrežje.

Po izvedbi le-tega je potrebno odstraniti zunanje nadzemne plinske in druge rezervoarje.

30. člen

Podtalje:

Potrebno je sanirati in zaščititi in preprečevati možnost onesnaževanja morebitnih vodnih virov.

Vse prometne površine morajo biti izvedene z oljenepropustno prevleko in odvodnjavane preko lovilcev olj v kanalizacijo.

Vsa skladišča goriv morajo biti izvedena tako, da je onemogočen izliv v kanalizacijo ali podtalje.

31. člen

Varstvo pred požarom:

Do vseh objektov mora biti zagotovljen intervencijski dovoz (minimalne širine 3,5 m) in ustrezne intervencijske površine.

Za preprečitev širjenja ali prenosa požara z objekta na objekt je potrebno zagotoviti zadostne odmike med objekti. Pri urejanju poslovnih in drugih prostorov je potrebno predvideti in izvesti ustrezne tehnične ukrepe s katerimi se požarnovarano loči dele objektov z drugo namembnostjo oz lastništvom.

Objekti in njihove zunanje površine morajo biti načrtovani tako, da zagotavljajo varne evakuacije v primeru požara, zadostne količine požarne vode in ustrezno dimenzionirano hidrantno omrežje).

32. člen

Ureditveno območje se nahaja znotraj območja obvezne izgradnje zaklonišč. Ob načrtovanju posegov je potrebno upoštevati določila predpisov o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.

IX. KONČNE DOLOČBE

33. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka v tem območju preneha veljavnost naslednjih prostorskih izvedbenih aktov: zazidalni načrt "Ob Kosovi ulici" (Ur. objave št. 12/75, 12/76), zazidalni načrt Livade (Ur. objave, št. 14/77) - za območje planskih celot S 4/4 in S 4/5.

Določila lokacijskih dokumentacij, izdelanih na osnovi zgoraj navedenih ZN in Delne spremembe in dopolnitve ZN Livade I (Ur. objave, št. 5/89, 7/89) ter njihove strokovne podlage, ki niso v nasprotju z določili tega odloka (PUP Livade - Kajuhova) se smiselno uporabljajo še naprej.

34. člen

PUP Livade - Kajuhova ulica so stalno na vpogled na Uradu za prostorsko načrtovanje občine Izola in v Krajevni skupnosti Livade.

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah.

Številka: 352-5/95-lvd

Datum: 29.januar 1998

Podpredsednik:
Marino Domio

COMUNE DI ISOLA

Visto l'art. 38 dello Statuto del Comune di Isola (Foglio Annunci Ufficiali, n. 8/95)

P R O C L A M O

il

D E C R E T O

**sulle Condizioni di assetto ambientale »CITTA'«,
per le zone di assetto S 4/4 e S 4/5 - Zona residenziale »Livade
- Via Kajuh« a Isola**

Il Sindaco
Breda Pečan

Numero: 352-5/95

Data: 29 gennaio 1998

Visti gli articoli 39, 40 e 43 della Legge sull'assetto di abitati e su altri interventi nell'ambiente (GU RSS, nn. 18/84, 37/85, 29/86 e 26/90, e GU RS, nn. 18/93 e 47/93), gli articoli 21 e 44 delle Istruzioni sui contenuti delle basi professionali particolari e sui contenuti degli atti urbanistici esecutivi (GU RSS, n. 14/85) e gli articoli 64, 65, 69, 74 e 83 dello Statuto del Comune di Isola (FAU, n. 8/95), nella seduta del 29 gennaio 1998 il Consiglio del Comune di Isola ha approvato il

D E C R E T O

**sulle Condizioni di assetto ambientale »CITTA'«,
per le zone di assetto S 4/4 e S 4/5
- Zona residenziale »Livade - Via Kajuh« a Isola**

I. DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

Art. 1

Con il presente Decreto vengono approvate le Condizioni di assetto ambientale per la zona residenziale »Livade - Via Kajuh« a Isola, zone di assetto S 4/4 e S 4/5 (Piano a lungo termine del Comune di Isola per il periodo 1986 - 2000, FAU nn. 5/89 e 11/89; Piano sociale a medio termine del Comune di Isola per il periodo 1986 - 1990, FAU nn. 19/90 e 22/90; Modifiche e integrazioni ai componenti ambientali del piano a lungo termine e del piano sociale del Comune di Isola per il periodo 1986 - 1990 - 2000, FAU del Comune di Isola, n. 13/95), elaborato dall'azienda Investburo S.p.A. Capodistria (progetto n. 96-4, luglio 1996). Nel seguito del testo le Condizioni di assetto ambientale per le zone di assetto S 4/4 e S 4/5 - Zona residenziale »Livade - Via Kajuh« a Isola vengono denominate con la seguente forma abbreviata: CAA »Livade - Via Kajuh«.

Art. 2

Le CAA »Livade - Via Kajuh« (zone di assetto S 4/4 e S 4/5) comprendono:

a) la parte testuale:

- * decreto sulle Condizioni di assetto ambientale
- * consensi delle istituzioni competenti
- * inventariazione dello stato attuale con indirizzi di assetto
- * motivazione dei criteri e delle condizioni degli interventi ambientali

b) la parte grafica:

- * estratti grafici dai documenti di pianificazione comunali
- * mappa catastale e mappa topografica
- * situazione di assetto
- * mappa collettiva delle infrastrutture comunali.

Art. 3

Il Decreto sulle CAA »Livade - Via Kajuh« contiene le seguenti disposizioni:

- I. Disposizioni introduttive
- II. Confini della zona
- III. Funzione della zona e condizioni di utilizzo e della qualita' dell'edificazione o altri interventi nell'ambiente
- IV. Criteri e condizioni della progettazione urbanistica della zona e della progettazione architettonica delle costruzioni e di altri interventi nell'ambiente
- V. Criteri e condizioni dell'assetto delle superfici esterne
- VI. Criteri e condizioni della regolazione del traffico
- VII. Criteri e condizioni dell'assetto delle infrastrutture comunali
- VIII. Criteri e condizioni della tutela e del miglioramento delle condizioni dell'ambiente
- IX. Disposizioni finali.
- II. CONFINI DELLA ZONA

Art. 4

Il confine della zona interessata dalle CAA segue il seguente tracciato:

la linea di confine segue Strada France Prešeren a nord (part. n. 2355), Via Kajuh ad est (part. n. 1856) e Strada Meridionale a sud (part. n. 1967/13; tutte le predette particelle fanno parte del C.c. Isola - Citta'); il confine attraversa quindi le particelle nn. 3872/1, 9349/5, 9348/4, 3903/2, 9534/10 (tracciato della ferrovia abbandonata), 3901, 3900/2, 3900/1, 3899, 3893/3 e 3893/1; la linea di confine si dirige quindi a nord-est e attraversa le particelle nn. 3839/3, 3892/3, 3892/2, 3889/3, 570/1, 9534/9 (tracciato della ferrovia abbandonata; tutte le predette particelle fanno parte del C.c. Isola II), e continua attraversando le particelle nn. 2134/11, 2130, 2129, 2128, 2125, 2124, 2121, 2119/1, 2118/1, 2117/1, 2115/1, 2113, 2112, 2107/1 (torrente), 2098/1, 2103, 2101, 2102 e 2105 (tutte le predette particelle fanno parte del C.c. Isola - Citta').

La rappresentazione grafica dei confini e' contenuta nella mappa catastale e nella mappa topografica di cui all'articolo 2 del presente Decreto.

III. FUNZIONE DELLA ZONA E CONDIZIONI DI UTILIZZO E DELLA QUALITA' DELL'EDIFICAZIONE E DI ALTRI INTERVENTI NELL'AMBIENTE

Art. 5

La zona in questione e' una zona residenziale. La destinazione principale puo' essere integrata con attivita' di rifornimento e prestazioni di servizi.

In base alla struttura dei fabbricati e all'ideazione dell'ambiente la zona si suddivide nelle seguenti unita':

- A) area degli edifici residenziali individuali
- B) area dei condomini
- C) area dell'edificio della scuola materna
- D) area della palestra
- E) zona di sviluppo delle attivita' di rifornimento e dei servizi
- F) area regolata con la vigente modifica al piano di edificazione particolareggiato

Art. 6

Con le presenti CAA sono ammessi i seguenti interventi:

- * costruzione di edifici
- * edificazione sostitutiva
- * costruzioni annesse e sopraelevate, ricostruzione degli edifici esistenti
- * demolizione degli edifici deteriorati e rimozione delle parti inadatte degli edifici
- * cambiamento della destinazione d'uso
- * edificazione di costruzioni ausiliarie
- * assetto delle superfici pubbliche
- * interventi di risanamento, ristrutturazione, costruzione e manutenzione, eseguiti su edifici e impianti di urbanizzazione primaria e
- * altri provvedimenti e interventi atti a salvaguardare l'ambiente e migliorarne la qualita'.

Le basi topografiche - catastali per le rappresentazioni di cui all'articolo 2 di questo Decreto riprendono la situazione dell'ambiente, per cui gli edifici e le superfici scoperte non sempre rispecchiano lo status giuridico delle superfici ovv. le licenze rilasciate. Il presente Decreto prevede la possibilita' di attuazione (o anche legalizzazione) solo degli interventi che siano conformi alle disposizioni di questo Decreto e alle licenze finora rilasciate; per ciascun intervento viene comunque condotto un procedimento a parte di determinazione dell'ubicazione.

IV. CONDIZIONI DELLA PROGETTAZIONE URBANISTICA DELLA ZONA, DELLA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA DELLE COSTRUZIONI E DI ALTRI INTERVENTI AMBIENTALI

Art. 7

Condizioni generali di progettazione degli edifici

Le dimensioni esterne di edifici nuovi o parti dei medesimi vanno progettate in rapporto alle dimensioni e alla forma del terreno funzionale nonche' agli edifici adiacenti e all'ideazione globale di qualita' dell'assetto delle superfici esterne.

Nel rispetto delle caratteristiche dello spazio circostante le planimetrie degli edifici devono tener conto delle possibilita' di illuminazione naturale e di assolamento dei vani abitabili.

La planimetria di ciascun edificio e' comprensiva delle pensiline, degli antiporta, delle terrazze coperte, dei balconi e delle scale di accesso.

Particolare attenzione va dedicata alla disposizione interna dei programmi, all'ideazione delle facciate, delle volumetrie e degli ingressi principali e all'assetto esteriore degli edifici collocati lungo le strade principali e i collegamenti pedonali.

La progettazione delle facciate e dei dintorni degli edifici tenga conto dell'applicazione dei dettagli di qualita', delle proporzioni e dei materiali tipici del clima e della tradizione delle citta' mediterranee. Le aperture delle pareti esterne vanno di regola chiuse con finestre a imposte.

La copertura dei tetti di regola e' il coppo (la tegola curva) o un altro tipo di manto, di materiale e struttura simile al coppo; l'inclinazione dei tetti deve essere tra 18° e 22°. In caso di planimetrie piu' ampie sono ammesse altre forme del tetto e altri tipi di manto. Le linee di colmo degli edifici sono di regola poste in senso longitudinale dell'edificio e sono parallele alle isoipse del terreno circostante ovv. agli impianti di comunicazione.

Interventi sulle facciate di edifici plurifamiliari (ad es. invetriamenti dei balconi, ringhiere e sim.) sono ammessi a condizione che la qualita' della loro ideazione sia in armonia con l'aspetto globale dell'edificio o della facciata. Per le finalita' in oggetto viene elaborato un progetto tipo per l'attuazione del singolo intervento, il quale e' impegnativo per tutti gli interventi del genere eseguiti sull'edificio.

Art. 8

La costruzione sostitutiva puo' essere considerata tale solo quando il neopianificato edificio occupa 2/3 della superficie dell'edificio attuale e adempie alle restanti condizioni generali.

Costruzioni ex novo e maggiori interventi di assetto sono previsti solo nelle zone D, E ed F, rappresentate nella situazione di assetto della parte grafica di cui all'articolo 2 del presente Decreto. L'estensione degli interventi viene verificata nel procedimento di determinazione dell'ubicazione, previa elaborazione delle soluzioni di massima per le singole unita' e armonizzati i neoprevisti programmi, gli edifici e le reti d'urbanizzazione primaria e stradale. La zona E e' destinata allo sviluppo delle attivita' di rifornimento e dei servizi.

La zona F viene assestata in conformita' alle modifiche e integrazioni al Piano di edificazione particolareggiato Livade I, oppure in base alla documentazione collettiva sull'ubicazione - nel rispetto delle basi professionali e del carattere della zona.

Art. 9

Costruzioni annesse e sopraelevate, ricostruzione degli edifici esistenti

Le costruzioni annesse possono essere aggiunte a:

* edifici residenziali individuali e altri edifici, sui terreni funzionali dei medesimi; la superficie consigliata dell'intero edificio e di tutte le costruzioni ausiliarie site sul terreno funzionale occupi fino a 1/3 del terreno funzionale;

* nei condomini le costruzioni annesse sono possibili:

* al piano terra, qualora si tratti di miglioramenti della funzionalita' o cambiamenti della destinazione d'uso dei vani (pensiline, ingressi e sim.), e ai piani superiori, intese come sopredificazioni dell'ingresso del condominio. Gli interventi non devono comunque comporre peggioramenti delle condizioni di vita dei vicini o compromettere l'aspetto globale,

* ai lati degli edifici e alle estremita' delle schiere di edifici;

* l'asilo: a condizione che venga assicurata la metratura necessarie delle appropriate superfici scoperte, le quali non devono peggiorare le condizioni di vita degli immediati vicini o compromettere l'aspetto globale dell'edificio.

Va considerato che gli ampliamenti sono limitati anche da:

* le distanze prescritte dai confini delle particelle (minimo 4,00 m),

* l'altezza del singolo edificio, la quale non deve superare i limiti prescritti, e

* le restanti condizioni di cui al presente Decreto.

In caso di edifici individuali o piccoli edifici plurifamiliari le predette distanze possono essere ridotte oppure eliminate con il collegamento degli edifici adiacenti in schiere. In tal caso pero', oltre ad adempiere alle condizioni generali, l'investitore ha il dovere di acquisire anche l'assenso del proprietario adiacente (ideazione globale dell'area dei detti edifici e del loro assetto esteriore, con rappresentati gli accessi veicolari e pedonali dalle superfici pubbliche).

Le possibilita' degli interventi proposti vengono verificate nel corso del procedimento di determinazione dell'ubicazione.

Qualsiasi intervento deve garantire l'armonia tecnico - edilizia,

della funzionalità e dell'ideazione degli edifici e dell'assetto esteriore dei medesimi, nonché il mantenimento o il miglioramento del livello di qualità dell'ideazione dell'edificio e delle aree scoperte adiacenti al medesimo.

La collocazione successiva di strutture e impianti tecnologici (climatizzatori, antenne, tubature, costruzioni provvisorie, ...) sulle facciate esposte non è ammessa, tranne se inclusa nel progetto per la ristrutturazione dell'edificio o della facciata del medesimo.

Art. 10

Gli edifici residenziali individuali possono essere sopredicati fino a raggiungere lo schema di piani K + P + 1 + M (scantinato + pianterreno + 1 piano + mansarda), con lo scantinato completamente interrato e la mansarda (ossia il sottotetto abitabile) con il muro di gronda alto fino a 1,30 m.

Tutti gli edifici più bassi possono essere sopredicati fino alla predetta altezza, a condizione che ciò non comprometta le condizioni di abitabilità degli edifici adiacenti. L'adempimento alla detta condizione viene verificato nel corso della procedura di determinazione dell'ubicazione, in considerazione dei pareri dei proprietari degli edifici le cui condizioni di abitabilità vengono modificate in seguito all'intervento in oggetto.

Le schiere di edifici a un solo piano (piano terra) possono essere sopredicate fino a raggiungere lo schema (K +) P + 1, nel rispetto dell'ideazione modello nonché dell'armonizzazione tecnico - edilizia e dell'aspetto esterno degli interventi eseguiti sull'intera schiera.

Le soffitte esistenti dei condomini possono essere destinate all'ampliamento delle capienze delle unità abitative adiacenti, nelle quali la connessione con i vani della soffitta è possibile. In casi del genere sono ammesse modificazioni alla configurazione dei tetti per l'inserimento di lucernari, abbaini, terrazze innestate, o per il rialzamento della quota del cornicione per un massimo di 1,20 m e a condizione che si tratti di una modificazione ideata in armonia con il tipo di costruzione, di regola con il consenso del progettista dell'edificio e senza aumentare il numero delle unità abitative nel condominio.

Tutte le modificazioni devono comunque essere conformi alle proporzioni, ai colori e ai dettagli della facciata principale (di regola con il consenso del progettista dei condomini). In caso di case a schiera, i progetti prescritti per l'acquisizione delle licenze devono contenere l'ideazione dell'intera schiera al fine di garantire l'armonizzazione degli interventi riguardo alle forme, ai volumi e alla funzionalità alle soluzioni modello.

Le planimetrie delle parti annesse a (o interrate sotto) l'edificio principale devono essere in armonia con l'edificio esistente, con l'assetto esteriore e con i tracciati degli impianti di urbanizzazione primaria.

Art. 11

Demolizione degli edifici deteriorati e rimozione delle parti inadatte di edifici

Tutti gli edifici deteriorati e inadatti o parti di edifici vanno rimossi e sostituiti da nuove costruzioni conformi alle prescrizioni e alle disposizioni del presente Decreto.

Art. 12

Lavori di manutenzione

Lavori di manutenzione sono possibili su tutti gli edifici nella zona di assetto.

Sono considerati lavori di manutenzione gli interventi con i quali è reso possibile l'uso normale degli edifici e degli impianti senza cambiarne l'aspetto esterno, le capienze, le volumetrie o la destinazione d'uso, e a patto che i detti interventi non compromettano o modifichino gli elementi della struttura dell'edificio.

Art. 13

Cambiamento di destinazione

1. Sono ammesse trasformazioni parziali o complete degli edifici residenziali individuali in locali d'esercizio (per prestazioni di artigianato non rumorose, attività commerciali, prestazioni professionali) o in capienze turistiche.

2. È ammesso cambiare la destinazione dei pianterreni di condomini e chiudere gli attuali passaggi a galleria, di regola in locali d'esercizio per prestazioni di servizio e rifornimento base. È ammessa la trasformazione in locali d'esercizio anche degli alloggi situati ai piani superiori, per l'esercizio di attività professionali non rumorose con una bassa frequenza di clienti. La chiusura dei singoli passaggi fa eseguita tenendo conto della frequenza del loro uso e del loro allacciamento ai percorsi pedonali nella zona.

I cambiamenti di destinazione di cui sopra sono possibili a condizione che le nuove attività:

* non abbiano effetti nocivi sull'ambiente che superino i limiti consentiti per le zone residenziali;

* non aumentino le capienze tanto da superare i valori usuali per questo tipo di costruzioni (in edifici residenziali individuali: max. 2 unità abitative + 1 locale d'esercizio oppure unità turistica);

* in conformità alle prescrizioni assicurino, all'interno dell'edificio o del terreno funzionale, vani e superfici appropriate senza gravare ulteriormente sugli edifici e gli impianti di urbanizzazione primaria.

Art. 14

Edificazione di costruzioni ausiliarie

L'edificazione di costruzioni ausiliarie sui terreni funzionali degli edifici residenziali individuali e degli edifici plurifamiliari di dimensioni ridotte è possibile solo qualora il tipo della costruzione ausiliaria sia compatibile con le caratteristiche della zona urbana residenziale. Si tratta di pensiline sopra le terrazze, cucine estive, antiporta, pergolati, pensiline sopra i posti di parcheggio, autorimesse, padiglioni, cantine, ripostigli.

Tutti gli interventi vanno eseguiti nel rispetto della qualità dell'ideazione e della progettazione degli edifici, delle distanze obbligatorie e delle dimensioni della superficie edificata dei terreni funzionali.

La progettazione delle costruzioni ausiliarie deve essere eseguita in armonia con i dettagli dell'edificio principale, degli edifici vicini e del carattere della zona.

Art. 15

Tolleranze

I vani completamente interrati, con la piastra superiore lastricata o in verdetta e quindi elemento dell'assetto esteriore, non sono considerati superfici edificate. La realizzazione dei vani interrati è ammessa a patto che un tale intervento non ostacoli, pregiudichi o modifichi l'ideazione urbanistica o del traffico, oppure il rapporto tra le superfici pubbliche e private, che non peggiori le condizioni della salvaguardia dell'ambiente, e che non gravi essenzialmente sugli impianti di urbanizzazione e gli allacciamenti ai medesimi o ne modifichi essenzialmente l'ideazione. Agli edifici esistenti è possibile aggiungere scantinati a condizione che venga provveduto ad un appropriato sistema di smaltimento delle acque reflue. L'acquisizione della licenza edilizia per questo tipo di interventi va preceduta dall'elaborazione del progetto dell'assetto esteriore.

V. CRITERI E CONDIZIONI DELL'ASSETTO DELLE SUPERFICI ESTERNE

Terreni funzionali

Art. 16

In conformità alle prescrizioni ed ai sensi delle disposizioni del presente Decreto, le possibilità di assetto dei terreni funzionali (determinazione, completamento, suddivisione e sim.) vengono verificate nel corso del procedimento di determinazione dell'ubicazione.

I lotti o parti dei medesimi, ubicati all'interno della zona residenziale, la cui destinazione non è specificata nelle presenti CAA, possono essere annesse ai terreni funzionali degli edifici adiacenti. Le dette possibilità sono limitate nelle fasce lungo i corridoi dei condotti delle reti d'urbanizzazione primaria, e nelle fasce lungo le strade ad uso pubblico, le quali sono destinate all'assetto di corsie pedonali e ciclistiche, alla piantagione di alberi a viale e all'assetto delle mancanti superfici pubbliche destinate al traffico o altre (passaggi, parcheggi, ...).

Art. 17

In conformità alle possibilità di spazio e del corso dei condotti degli impianti di urbanizzazione primaria, lungo tutte le strade e le vie urbane attorno alla zona in oggetto vengono piantati alberi a viale; le superfici pubbliche vengono inverdate o attrezzate (illuminazione pubblica, panchine, attrezzi tipici dei campi gioco, cestini per i rifiuti, ...). I campi giochi per i ragazzi vengono inverdati e debitamente attrezzati.

Il viale di pini marittimi - monumento di natura foggiate - va conservato; va provveduto alla sua permanente cura e alla sostituzione degli alberi mancanti.

Il riparo dal sole e l'inverdimento dei parchi e di altre superfici lastricate viene eseguito con la piantagione di alberi e piante a pergola.

Le parti dei terreni funzionali, confinanti con strade o superfici pubbliche, vanno adibite ad aree verdi; il loro aspetto si adatta alle vedute esposte.

A causa del grado di inquinamento, lungo le strade principali (traffico motorizzato) non è ammessa la produzione di ortaggi.

L'assetto delle superfici sportive e ricreative all'interno della zona D procede in base all'ideazione urbanistica e alle soluzioni di massima, le quali sono la base per l'avviamento del procedimento di determinazione dell'ubicazione.

Art. 18

L'inverdimento va eseguito con l'utilizzo di piante autoctone. Tra le singole particelle degli edifici residenziali è ammesso erigere muri di recinzione alti fino a 90 cm sopra la quota del terreno, mentre i muri di recinzione orientati verso le superfici pubbliche, in conformità all'ideazione globale delle medesime, non devono superare i 60 cm di altezza. Sono previsti la conservazione delle aree verdi esistenti e l'inverdimento di nuove superfici.

La recinzione delle superfici dell'asilo e della scuola nonché di altri edifici (soprattutto plurifamiliari e contenenti programmi pubblici) viene realizzata con siepi vive, in conformità all'ideazione globale dell'assetto della zona e delle superfici scoperte (progetto di assetto esteriore). Si sconsiglia di recingere le dette superfici con reticolati. In caso di recinzioni indispensabili, dettate da prescrizioni, tecnologie o esigenze di sicurezza, i recinti vengano eseguiti soprattutto come siepi e ad un adeguato livello di qualità.

delle soluzioni strutturali e architettoniche.

Sono ammessi adattamenti alle condizioni del terreno con l'esecuzione di muri di sostegno alti fino a 1,50 m, eseguiti in pietra o rivestiti di lastre di pietra. In caso di scarpate piu' alte il muro di sostegno va eseguito in due parti con la parte superiore spostata indietro e la superficie in mezzo inverdita.

VI. CRITERI E CONDIZIONI DELLA REGOLAZIONE DEL TRAFFICO

Art. 19

Lungo tutte le strade pubbliche e' previsto, in considerazione delle possibilita' dello spazio disponibile e del terreno, l'assetto di corsie per i pedoni e per i ciclisti.

Le superfici (passeggi, marciapiedi, spiazzi) ad uso esclusivo dei pedoni devono essere progettate in modo appropriato; i passaggi da un livello all'altro del terreno vanno eseguiti in modo da rendere possibile il passaggio delle carrozzine per bambini e delle carrozzelle degli invalidi.

La rete delle strade all'interno del quartiere non deve rendere possibile il transito dei veicoli; vanno percio' previste eventuali barriere architettoniche per la limitazione della velocita' dei veicoli.

Nella parte grafica delle CAA »Livade - Via Kajuh« di cui all'articolo 2 del presente Decreto sono contrassegnati i possibili collegamenti fuori dalle vie e strade esistenti e i possibili allacciamenti delle vie esistenti alle vicine strade, al fine di migliorare la situazione della viabilita' nella zona.

In base a iniziative o principi professionali sono possibili anche altri collegamenti stradali, previa verifica della loro conformita' al progetto di massima, eseguito nel corso del procedimento di determinazione dell'ubicazione.

Art. 20

Gli allacciamenti delle esistenti, ristrutturate e neopreviste strade e degli accessi veicolari a Strada Meridionale, Via Kajuh e Strada France Prešeren vanno eseguiti in conformita' alle vigenti norme tecniche e in modo da non compromettere la sicurezza o la visibilita' della strada.

Lungo Strada Meridionale vanno costruiti, nell'ambito dell'attuale superficie stradale, una corsia per i ciclisti e il marciapiede su entrambi i lati della carreggiata, e prevista la fermata degli autobus delle linee urbane. Al fine di limitare la velocita' dei veicoli e di garantire la sicurezza dei pedoni i passaggi pedonali vanno progettati ed eseguiti con appropriati limitatori di velocita'.

Con appositi segnali stradali va limitata la circolazione delle macchine agricole.

Per la collocazione dei segnali stradali e della segnaletica orizzontale va elaborato uno speciale progetto.

Art. 21

Tutti gli interventi nell'ambiente vanno eseguiti in considerazione delle fasce di protezione lungo le strade pubbliche. Gli eventuali interventi all'interno delle fasce di protezione vanno eseguiti dall'investitore nel rispetto delle condizioni urbanistiche e delle condizioni dell'istituzione preposta all'amministrazione della rete stradale.

La distanza minima degli edifici dalle strade pubbliche e' 5,00 m. Ciascun terreno funzionale deve avere il proprio accesso veicolare dalla strada pubblica largo almeno 3,00 m.

La progettazione di nuovi interventi e l'assetto delle costruzioni e superfici scoperte esistenti devono procedere nel rispetto della condizione di verificare e armonizzare (progettare debitamente o migliorare) i punti di raccolta dei rifiuti e gli accessi ai veicoli per il loro asporto.

Art. 22

Nella zona di assetto, all'interno dei terreni funzionali sia dei programmi sia esistenti che neoprevisti, va provveduto al numero necessario dei posti macchina (parcheggi o garage), e precisamente non meno di:

* 2 posti macchina per ogni unita' residenziale / unita' di economia domestica,

* 1,6 posti macchina per ogni unita' turistica, comunque non meno di 1 posto macchina per ogni 2 posti letto,

* 1 posto macchina per ogni 3 posti a sedere di un locale alberghiero, comunque non meno di 5 posti macchina a locale,

* 1 posto macchina per ogni 30 m² di superficie del locale d'esercizio commerciale o altro, comunque non meno di 5 posti macchina a locale.

L'assetto dei posteggi per la sosta delle automobili va rappresentato nel progetto di costruzione dell'edificio o nel progetto per il suo assetto esteriore o la sua ristrutturazione.

Le suddette condizioni sono obbligatorie in caso di costruzione ex novo, di modifica della destinazione d'uso o di edificazione di costruzioni annesse.

L'ideazione, la progettazione e l'assetto dei parcheggi vanno eseguiti tenendo conto degli accessi pedonali e veicolari agli edifici ubicati sui lotti adiacenti.

Art. 23

Le superfici di parcheggio possono essere realizzate con pergolati o tettoie, oppure come garage a schiera. La progettazione delle tettoie e l'ideazione della forma e della struttura delle eventuali schiere di

garage vanno progettate e realizzate in modo uniforme.

Le superfici destinate al parcheggio possono venir assicurate in parcheggi a livelli; le condizioni e i criteri dettagliati vanno verificati nel procedimento di determinazione dell'ubicazione.

E' vietato recingere i parcheggi pubblici o limitarne comunque il carattere pubblico.

VII. CRITERI E CONDIZIONI DELL'ASSETTO DELLE INFRASTRUTTURE

Art. 24

La zona e' munita degli impianti di urbanizzazione primaria. Sono previsti interventi di costruzione e di ristrutturazione su quegli impianti di urbanizzazione che sono legati alla realizzazione di una rete piu' estesa.

La realizzazione di costruzioni integrative o annesse e la modifica della destinazione d'uso e' possibile a condizione che vengano contemporaneamente risanati, ristrutturati o costruiti ex novo gli indispensabili edifici e impianti d'infrastruttura. L'adempimento alla suddetta condizione viene verificato, caso per caso, nel procedimento precedente la determinazione dell'ubicazione, in base alle condizioni degli addetti al rilascio degli assensi o all'amministrazione dei predetti impianti.

E' previsto il completamento della rete dell'illuminazione pubblica lungo tutte le strade e superfici pubbliche.

La rete di trasmissione dei segnali TV via cavo va pianificata nei corridori delle altre reti comunali d'infrastruttura. Costruita la rete di trasmissione via cavo, dagli edifici (tetti, facciate, ...) vanno rimosse tutte le antenne e altri sistemi individuali che acconsentono la captazione radio o via satellite dei segnali TV.

Art. 25

La zona e' in parte munita della rete del gas. E' previsto il completamento della rete nell'intera zona, alimentata dal gasdotto urbano.

Per il periodo fino alla realizzazione della rete del gas e' ammesso l'allacciamento provvisorio (individuale o collettivo) degli edifici ad apposite centrali o serbatoi del gas, in conformita' alle condizioni generali disciplinanti l'erezione di costruzioni prefabbricate di natura provvisoria. In tal caso tutte le installazioni vengono progettate ed eseguite in modo da essere idonee anche per l'allacciamento alla pianificata rete urbana del gas.

Nella progettazione degli impianti di riscaldamento degli edifici non ancora allacciati al gasdotto si consiglia di scegliere i sistemi di combustione e le fonti energetiche che inquinano l'aria il meno possibile e che offrono la possibilita' di congiungimento dei sistemi di riscaldamento.

Entro i sei mesi successivi alla realizzazione della rete del gas i serbatoi del gas individuali vanno rimossi e gli edifici allacciati alla rete.

Art. 26

Per la raccolta dei rifiuti e' previsto l'utilizzo di recipienti standard. I luoghi precisi di raccolta vengono determinati nei progetti dell'assetto delle superfici esterne. I rifiuti raccolti vengono asportati nella discarica comunale.

VIII. CRITERI E CONDIZIONI DELLA TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI AMBIENTALI

Art. 27

Tutela delle aree verdi urbane

E' soggetto a regime particolare di tutela il viale di pini marittimi lungo Strada France Prešeren (monumento di natura foggiate). Per ciascun intervento nell'area del viale che potesse compromettere le condizioni ecologiche di crescita e di conservazione degli alberi va acquisito il parere preliminare della sovrintendenza ai beni naturali e culturali.

In caso di interventi eseguiti nell'area di Strada France Prešeren (futura via urbana), nei progetti vanno previsti, oltre agli altri interventi di assetto, la manutenzione, il risanamento e la sostituzione degli alberi e delle parti mancanti del viale.

TUTELA DELL'AMBIENTE

Art. 28

Rumore

All'interno dei locali d'esercizio sono ammesse solo attivita' il cui rumore non produce effetti nocivi tali da superare i limiti consentiti per le zone residenziali.

Nella progettazione, la costruzione e il funzionamento degli edifici i progettisti, gli esecutori e gli investitori dei lavori devono rispettare le disposizioni e le istruzioni disciplinanti i limiti consentiti del rumore presente nell'ambiente. Con provvedimenti attivi antirumore va raggiunto il livello prescritto di protezione dell'ambiente di lavoro e di vita dalle fonti maggiori di rumore, in conformita' alle prescrizioni concernenti le zone residenziali.

Art. 29

Aria

Per proteggere l'aria dall'inquinamento da scarichi eccessivi provenienti da fonti locali, si dovra' provvedere alla riduzione e alla razionalizzazione del numero dei punti di combustione,

eseguire appropriati rimodernamenti tecnologici, utilizzare fonti di energia ecologicamente piu' idonee (gas, oli combustibili leggeri, elettricit', fonti energetiche alternative ...) e pianificare l'allacciamento degli edifici alla rete del gas.
Costruita la rete del gas vanno rimossi tutti i serbatoi del gas o altri, collocati all'aperto.

Art. 30

Sottosuolo

Vanno risanate, protette, regolate e protette dall'inquinamento le eventuali fonti idriche.

Tutte le superfici destinate al traffico vanno eseguite con l'utilizzo di materiali impermeabili all'olio e con adeguati sistemi di scarico, attraverso collettori di oli, nella rete fognaria.

Tutti i magazzini per il deposito del carburante vanno eseguiti in modo da rendere impossibile un eventuale scolo delle sostanze nella rete fognaria o il loro trapelamento nel sottosuolo.

Art. 31

Protezione antincendio

A tutti gli edifici va assicurato l'accesso (largo almeno 3,50 m) per i veicoli d'intervento, e appropriate superfici da cui effettuare gli interventi.

Al fine di prevenire che, in caso di incendio, il fuoco si propaghi da un edificio all'altro, vanno assicurate distanze appropriate tra i singoli edifici. Nella progettazione e nell'esecuzione di locali d'esercizio o altri vanno considerate le dovute misure tecniche con le quali i detti locali vengono separati dalla restante parte dell'edificio, di diversa destinazione o proprieta', con barriere antincendio.

Gli edifici e le superfici scoperte vanno progettati in modo da assicurare la possibilita' di evacuazione in caso di incendio, da garantire quantita' sufficienti di acqua per l'estinzione degli incendi e da prevedere un adeguato sistema di idranti.

Art. 32

La zona in oggetto fa parte dell'area in cui e' d'obbligo la costruzione di rifugi. Tutti gli interventi vanno progettati nel rispetto delle disposizioni delle prescrizioni disciplinanti la costruzione e la manutenzione dei rifugi.

IX. DISPOSIZIONI FINALI

Art. 33

Il giorno dell'entrata in vigore del presente Decreto cessa l'effetto dei seguenti atti urbanistici esecutivi: Piano di edificazione particolareggiato (PEP) »Via Simon Kos« (FAU, nn. 12/75 e 12/76), PEP »Livade« (FAU, n. 14/77) - per le unita' di pianificazione s 4/4 e S 4/5.

Continuano ad essere applicate in senso quelle disposizioni delle documentazioni sulla determinazione dell'ubicazione, elaborate sulle basi dei predetti PEP e le disposizioni delle Modifiche e integrazioni parziali al PEP »Livade I«, come pure gli indirizzi professionali dei predetti atti, che non sono in contrasto con le disposizioni del presente Decreto.

Art. 34

Le CAA »Livade - Via Kajuh« sono permanentemente esposte alle rispettive sedi dell'Ufficio per la progettazione ambientale del Comune di Isola e della Comunita' locale Livade.

Il presente Decreto entra in vigore l'ottavo giorno successivo alla sua pubblicazione nel bollettino ufficiale del Comune di Isola.

Numero: 352-5/95

Data: 29 gennaio 1998

Il Vicepresidente
Marino Domio

OBČINA IZOLA
Ž u p a n j a

Na podlagi 38. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave, št. 8/95)

**R A Z G L A Š A M
O D L O K**

**O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH IN
ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJE
OBRNO-STANOVANJSKE CONE V IZOLI**

Županja:
Breda Pečan

Številka: 351-106/93

Datum: 29. januar 1998

Na podlagi 39. in 40. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov prostor (Ur. list SRS št. 18/84, 37/85, 29/86 in 26/90 ter Ur. list RS 18/93, 47/93 in 71/93), 21. in 44. člena Navodil o vsebini posebnih strokovnih podlag in o vsebini prostorskih izvedbenih aktov

(Ur. list SRS št. 14/85) ter 64., 65., 69., 74. in 83. člena Statuta občine Izola (Ur. objave občine Izola št. 8/95) je Občinski svet dne 29. januarja 1998 sprejel

**ODLOK O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH
IN ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJE
OBRNO-STANOVANJSKE CONE V IZOLI**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji in zazidalni načrt za območje obrtno-stanovanjske cone v Izoli, (skrajšano ZN in PUP za obrtno-stanovanjsko cono) ureditveno območje O 5/1 in O5/2 (Dolgoročni plan občine Izola za obdobje 1886-2000: Ur. objave št. 5/89, 11/89; Srednjeročni družbeni plan občine Izola za obdobje 1986-1990: Ur. objave št. 19/90 22/90; in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Izola za obdobje 1986-1990-2000: Ur. objave občine Izola št. 13/95), ki ga je izdelal Investbiro Koper d.d. pod številko 94-40, december 1996.

2. člen

Prostorski izvedbeni akt, s katerim se ureja območje obrtno-stanovanjske cone v Izoli, združuje prostorske ureditvene pogoje - PUP (za območje že izvedenih posegov) in zazidalni načrt - ZN (za območje predvidenih posegov). Vsebuje besedni in grafični del:

A. Besedni del:

- Odlok

- Soglasja pristojnih organov in institucij

- Obrazložitev z opisi in utemeljitvami pogojev in rešitev

B. Grafični del vsebuje merila, pogoje in rešitve, prikazane na topografskih in katastrskih načrtih ter za območje ZN načrte idejnih zasnov.

Besedni in grafični del se dopolnjujeta v naslednjih sklopih:

1. Izseki iz dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana

2. Podatki o zatečenem stanju in pogojih

3. Zazidalna situacija

- razporeditev, namembnost in velikost objektov

- razporeditev, namembnost in velikost odprtih površin

- funkcionalne in oblikovalske rešitve objektov in naprav

- dopustni gabariti in usmeritve za oblikovanje objektov in naprav ter smeri glavnih dostopov in dovozov

- usmeritve za ureditev funkcionalnih zemljišč objektov in naprav ter drugih zunanjih površin

- zahteve glede varnosti objektov in naprav v primeru naravnih in drugih nesreč ter v primeru vojne

4. Idejne rešitve prometnega, elektroenergetskega, vodovodnega, telefonskega, plinovodnega omrežja, fekalne in meteorne kanalizacije ter drugih infrastrukturnih omrežij in naprav (za območje ZN).

5. Rešitve v zvezi z varovanjem in izboljšanjem bivalnega in delovnega okolja s poročilom o vplivih na okolje

6. Zasnova ureditve zelenih površin

7. Vodnogospodarske ureditve

8. Ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

9. Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi za zakoličenje objektov in parcel (za območje ZN)

10. Ocena stroškov izvedbe zazidalnega načrta (za območje ZN)

11. Etapnost izvajanja (za območje ZN)

II. MEJA OBMOČJA

3. člen

Meja ureditvenega območja PUP in ZN poteka:

- na severozahodu poteka po parceli št. 1967/13 (cestno telo Južne ceste), prečka križišče s Kajuhovo ulico (parc. št. 9353/1), prečka parceli št. 947 in 9357 ter poteka v smeri proti jugovzhodu po meji parcele št. 9357, jo ponovno prečka ter poteka po robu parcel št. 942/1, 940, 3674, obkroži parcelo št. 3672 in ponovno ob robu parcele 3674, prečka parcelo št. 9353/21 in se nadaljuje po robu parcele 9353/1 (Kajuhova ulica) do parcele št. 9619 (cestno telo obalne ceste) in ob njenem robu v smeri proti jugozahodu do parcele št. 3930/16, jo prečka in nadalje v smeri proti severu prečka parcele št. 3730/7, 3730/1, 3784/1, 3786, 3785/3, 3834/1, 3833/1, 3833/2, 9351/8, 3822, se nadaljuje proti zahodu po robu parcel št. 3825/4, 9351/6, 3832/3, se nadaljuje proti severu po robu parcel št. 3832/3, 3826/2, 3826/3 ter prečka parcelo št. 1967/13 (cestno telo Južne ceste).

Meja med PUP in ZN poteka iz smeri severa proti jugu s prečkanjem parcele št. 1967/13 (cestno telo Južne ceste), poteka po robu parcel št. 923/3, 923/2, 9352/5 (Cesta v Pregavor) in 932/2, prečka parcelo št. 932/1, po robu parcel št. 3689/2 in 9352/5 (podaljšek Zelene ulice na vzhod), 3700/3, 3700/4, 3700/5, 3700/6, 3700/1, po zahodnem in južnem robu parcele št. 3700/2, ob južnem robu parcele št. 9352/5 (Cesta v Pregavor), in v smeri proti jugu po robu parcel št. 3703/7, 3703/8, 3710/5, 3711/4 in v smeri proti zahodu po robu parcel št. 3777/20, 3777/19, 3777/13 ter prečka parcelo št. 3730/1. Določila veljajo tudi za območje med Kajuhovo

ulico (št. parcele 9353/1) in mejo ureditvenega območja na vzhodu. Vse parcele so v k.o. Izola III razen parcele št. 1967/13 (cestno telo Južne ceste), ki je v k.o. Izola mesto.

Grafično je meja prikazana na katastrskem in topografskem načrtu iz 2. člena tega odloka.

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

4. člen

Območje je namenjeno poslovnim dejavnostim (proizvodne, uslužnostne, servisne, gostinske in trgovske) ter stanovanjski gradnji, ki se prepleta s poslovnimi dejavnostmi. Glede na stavbno strukturo in dejavnost so na ureditvenem območju naslednji tipi gradnje:

- samostojni poslovni objekti
- poslovni objekti v nizu
- individualni poslovno - stanovanjsko objekti
- individualni poslovno - stanovanjsko objekti v nizu
- individualni stanovanjski objekti v območju PUP

V območju se stanovanjska funkcija podreja poslovno proizvodni.

5. člen

V območju so dovoljeni sledeči posegi:

- gradnja objektov
- nadomestna gradnja objektov
- dozidave, nadzidave in rekonstrukcije obstoječih objektov
- rušenje dotrajanih objektov in odstranitve neustreznih stavbnih delov
- sprememba namembnosti
- gradnja pomožnih objektov
- gradnja, sanacija in vzdrževalna dela na prometnih, komunalnih in energetskih objektih in napravah
- sanacija stanja pri dejavnostih s škodljivimi vplivi na okolje
- urejanje zelenih in drugih javnih površin, peš in kolesarskih poti
- ureditev hudournika
- ureditev poljskih poti za dostop do kmetijskih površin (v območju PUP)
- druge rešitve varovanja in izboljšanja naravnega, bivalnega in delovnega okolja

Topografsko katastrske podlage za prikaze iz 2. člena tega odloka so posnetek stanja v prostoru in zato prikazani obstoječi objekti in zunanje ureditve niso vedno tudi odraz pravnega stanja oz. izdanih dovoljenj. Po tem odloku je možno izvajati (tudi "legalizirati") le tiste posege, ki so skladni z določili tega odloka in dosedaj izdanimi dovoljenji, kar je predmet lokacijskih postopkov za vsak primer posebej.

6. člen

V območju ZN je predvidena gradnja naslednjih tipov objektov:

- ob Kajuhovi ulici je predvidena gradnja treh samostojnih objektov: ob križišču je poslovno trgovsko stanovanjski, med "cesto 1" (podaljšek Zaprte ulice) in "cesto 2" (podaljšek Trgovske ulice) poslovno trgovski objekt ter južno, med "cesto 2" (podaljšek Trgovske ulice) in "cesto 3" (podaljšek Zelene ulice) poslovni objekt členjene oblike
- med "cesto 2" (podaljšek Trgovske ulice) in "cesto 3" (podaljšek Zelene ulice) so trije samostojni poslovni objekti, od katerih je del objekta ob "cesti 10" možno nameniti za poslovno stanovanjske namene.

— med "cesto 1" (podaljšek Zaprte ulice) in "cesto 9": dva sklopa poslovnih objektov v nizu za proizvodne, uslužnostne, poslovne in trgovske dejavnosti

— na južnem delu ureditvenega območja med "cesto 3" (podaljšek Zelene ulice) in "cesto 7" (podaljšek Ceste v Pregavor) je predvidena gradnja 26 individualnih poslovno - stanovanjskih objektov

— na jugozahodnem robu ureditvenega območja, zahodno od podaljška Ceste v Pregavor ("cesta 7") je predvidena gradnja 3 sklopov poslovno stanovanjskih objektov v nizu po 3.

Stanovanjski program se v večjih poslovnih objektih pojavlja kot dopolnilni in se podreja pogojem in vplivom osnovnih dejavnosti in položaju v območju.

Individualni poslovno stanovanjski objekti (samostojni in v nizu) imajo lahko do tri funkcionalne enote (skupaj poslovne in stanovanjske).

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

SPLOŠNI POGOJI

7. člen

Pri oblikovanju objektov in njihove okolice naj se upošteva uporaba kvalitetnih detajlov, proporcev in ozelenitev, ki je značilna za klimo in tradicijo mediteranskih mest. Gabariti objektov morajo upoštevati elemente naravne osvetlitve in osončenje bivalnih in delovnih prostorov glede na prostorske danosti in izrabo prostora.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti notranji razporeditvi programov, oblikovanju fasad, volumnov, glavnih vhodov in zunanji ureditvi objektov ob Kajuhovi ulici, Južni cesti in na drugih površinah, ki so izpostavljene pogledom.

Naklon streh je praviloma 18-22° (in kritina korci ali po materialu in teksturi njim podobna kritina. Smer slemena je praviloma vzporedna s

plastnicami terena oz. sistemom dostopnih cest. Pri večjih razponih (proizvodne hale) je, ob upoštevanju celovitosti in kvalitete oblikovanja, dopustna druga kritina in drugačna oblika.

Posebno pozornost je posvetiti oblikovanju fasad (proporci, odprtine, označitev in ločevanje glavnih in servisnih vhodov, obdelava detajlov, barv,...), ki so ob cestah, ulicah in ob površinah izpostavljenih pogledom.

Na teh praviloma niso dopustne naknadne postavitve tehnoloških konstrukcij in naprav (klima naprave, cevi, provizoriji,...)

GABARITI OBJEKTOV

8. člen

Gabariti novih objektov ali delov objektov se morajo oblikovati glede na velikost in obliko funkcionalnega zemljišča ter odnosa do sosednjih obstoječih objektov in zunanjih površin.

Glede na značaj in funkcijo obravnavanega območja je razmerje med pozidanim in nepozidanim delom funkcionalnega zemljišča praviloma 1:2.

9. člen

Individualni poslovni - stanovanjsko objekti so praviloma tlorisnih gabaritov 12(15 m in etažnosti K+P+1.

Poslovno-stanovanjski objekti ob podaljšku Ceste v Pregavor so predvideni v treh nizih v zamiku po tri enote tlorisnega gabarita 7(14 m. Etažnost navedenih objektov je P+1+M. Pri teh je, zaradi prilagajanja višinskim razlikam, pritličje na vzhodni strani, proti Cesti v Pregavor vkopano in dostopno iz zahodne strani, iz "ceste 8" in poljske poti.

Večji poslovni objekti ob Kajuhovi ulici imajo pritličja praviloma usklajena s koto pločnika Kajuhove ulice, kletna etaža pa se prilagaja naklonu terena in zato ni nujno v celoti vkopana etaža:

— Vogalni poslovno trgovsko stanovanjski objekt: tlorisni gabarit 28x68m, etažnost od K+P+1 do K+P+2

— Poslovno trgovski objekt med "cesto 1" (podaljšek Zaprte ulice) in "cesto 2" (podaljšek Trgovske ulice): tlorisni gabarit 30x90m, etažnost od K+P+1 do K+P+2

— Poslovni objekt členjene oblike, med "cesto 2" (podaljšek Trgovske ulice) in "cesto 3" (podaljšek Zelene ulice): tlorisni gabarit 54x34m, etažnost K+P+1

Trije samostojni poslovni objekti med "cesto 2" (podaljšek Trgovske ulice) in "cesto 3" (podaljšek Zelene ulice) so pravokotne oblike z gabariti: tloris - dva po 15x38m in en 15x51m, etažnost K+P+1.

Dva sklopa poslovnih objektov v nizu med "cesto 1" (podaljšek Zaprte ulice) in "cesto 9" sta v tlorisu dimenzij skupaj 2x po 15x30m in etažnosti K+P+1

10. člen

Oznaka etažnosti je opredeljena z višinami:

- stanovanjski in drugi bivalni prostori 2,80 do 3,00 m,
- poslovni prostori 3,00 in 4,00 do 4,50 m za proizvodne dejavnosti glede na zahteve proizvodne tehnologije.

Pri tem je:

- pritličje etaža s koto tlaka do 50 cm nad terenom
- kota venca individualnih poslovno stanovanjskih objektov izhaja iz dimenzij ene stanovanjske in ene poslovne etaže od kote tlaka pritličja navzgor

11. člen

Odmiki objektov od parcelnih mej in javnih cest

Predvideni objekti in dograjeni deli objekta morajo biti odmaknjeni od meja sosednjih parcel min. 4 m. V kolikor se lastniki sosednjih parcel dogovorijo za drugačne medsebojne odmike, so ti lahko tudi manjši.

Novi in dograjeni objekti morajo biti odmaknjeni od javnih cest (ulic) zaradi ureditve dovozov, parkiranja, komunalnih naprav, preglednosti cest, ozelenitve in enotnega oblikovanja praviloma najmanj 5m (ob cesti v Pregavor praviloma 6m, pri poslovnih in proizvodnih dejavnostih je odmik večji, glede na velikost in število vozil,...). Dopustne izjeme so prikazane v grafičnem delu iz 2. člena odloka.

12. člen

Dopolnilna gradnja

Dopolnilna gradnja je možna:

- na lokaciji, ki je prikazana v ureditveni situaciji iz grafičnega dela 2. člena tega odloka (osrednji del območja, na parceli ob Cesti v Pregavor). Možna je gradnja individualnega objekta ali objekta "dvojčka", etažnosti K+P+1 in skupnega tlorisnega gabarita 12(15 m. Možno je preoblikovanje tlorisnega gabarita objekta in njegov premik znotraj funkcionalnega zemljišča ob upoštevanju odmikov od javnih cest in parcelnih meja.

— kot dopolnitev obstoječega niza objektov na vzhodni strani Kajuhove ulice (od križišča z Južno cesto do bodočega križišča z "cesto 2" - podaljška Trgovske ulice) v skladu s splošnimi pogoji tega odloka.

13. člen

Nadomestna gradnja

Nadomestni objekt se lahko upošteva v primerih, ko nov objekt praviloma pokriva najmanj 2/3 površine obstoječega objekta in izpolnjuje ostala določila za gradnjo in celovito urejanje območja.

14. člen

Dozidave in nadzidave obstoječih objektov

Dograjuje se lahko vse objekte na funkcionalnem zemljišču ob upoštevanju minimalnih odklikov od javnih cest in parcelnih mej. Gabariti dograjenih delov objekta morajo biti usklajeni z zunanjo ureditvijo, potekom komunalnih naprav, s proporcijami in oblikovanjem osnovnega objekta ter kvalitetno zasnovo sosednjih objektov in površin.

Pri individualnih objektih je dovoljena sprememba višinskih gabaritov do etažnosti največ K+P+1.

Povečanje tlorisnih in višinskih gabaritov ne sme poslabšati bivalnih in delovnih pogojev v sosednjih objektih.

Dozidani in nadzidani deli objekta morajo biti kvalitetno zasnovani in usklajeni z osnovnim objektom v proporcijah in oblikovanju.

Posegi na fasadah vključno z dodatnimi konstrukcijami in napravami so pogojeni z izdelavo celostnega projekta ureditve fasade. Za vse posege na fasadah objektov, je potrebno pridobiti mnenje avtorja osnovnega objekta.

15. člen

Gradnja pomožnih objektov in drugi posegi

Na funkcionalnem zemljišču je možna gradnja pomožnih objektov: nadstreški teras, parkirnih prostorov in manipulativnih površin, vetrolovi, pergole, garaže, kleti in shrambe.

Oblikovanje pomožnih objektov mora biti usklajeno z oblikovanjem in značajem osnovnega objekta oziroma niza objektov in mora upoštevati potek komunalne infrastrukture, elemente zunanje ureditve in prometno ureditev.

Za pridobitev dovoljenja za navedene posege je predpogoj izdelava idejnega projekta, kateri bo zagotovil oblikovno, prostorsko in funkcionalno usklajenost in celovitost posegov. V primeru posegov pri objektih v nizu mora idejni projekt vsebovati tipske rešitve za celotni niz.

Ob upoštevanju celovitosti oblikovanja posameznega objekta je za potrebe izrabe sončne energije možna zasteklitev in drugi oblikovni in konstrukcijski posegi (postavitve sončnih kolektorjev ipd.).

16. člen

Vzdrževalna dela, spremembe namembnosti

Vzdrževalna dela se lahko izvajajo na vseh objektih v ureditvenem območju. Vzdrževalna dela so dela, pri katerih se omogoča normalna uporaba objektov in naprav, tako da se bistveno ne spreminja zunanost, zmožljivost, velikost in namembnost ter se z njimi bistveno ne posega v konstrukcijske elemente.

Pri obstoječih in predvidenih objektih je dovoljena sprememba namembnosti objekta ter spremljajoče ureditve funkcionalnih zemljišč za poslovne, proizvodne, uslužnostne, servisne, gostinske in trgovske dejavnosti ter tem podrejene bivalne enote. S spremembo namembnosti ni možno celotni objekt nameniti čisto stanovanjskemu ali drugemu bivalnemu namenu.

Zgoraj navedene spremembe namembnosti so možne pod pogojem, da te ureditve in posegi, poleg splošnih pogojev odloka:

* ne povzročajo škodljivih vplivov na okolje nad dopustnimi vrednostmi za programsko mešana območja

* ne pomenijo bistvenega povečanja kapacitet nad običajnimi za tovrstni objekt in

* znotraj objekta oz funkcionalnega zemljišča v skladu s predpisi zagotavljajo ustrezne prostore in površine brez bistvenih dodatnih obremenitev komunalnih objektov, naprav in javnih površin.

UREJANJE ZUNANJEGA PROSTORA IN POVRŠIN

17. člen

Funkcionalna zemljišča

Parcele ali njihovi deli, za katere namenska raba ni posebej določena, se lahko priključijo funkcionalnim zemljiščem sosednjih objektov. Te možnosti so v pasu neposredno ob javnih cestah omejene. Tu mora biti raba zemljišč podrejena njihovi ureditvi (motorni, kolesarski in peš promet) ter drevoredni zasaditvi.

Skladno s potrebami posameznih investitorjev ter ob upoštevanju ostalih določil tega odloka in grafičnega dela PUP in ZN je možno združevanje sosednjih ali notranja delitev posameznih funkcionalnih zemljišč, pri čemer se ne sme spreminjati koncepta pozidave in predvidenih ureditev javnih površin.

Možnosti zaokrožitve funkcionalnih zemljišč ali njihova notranja delitev se skladno s pogoji tega odloka preveri v lokacijskem postopku.

18. člen

Ob Južni obvoznici, Kajuhovi ulici in osrednji napajalni cesti se skladno s prostorskimi možnostmi in potekom obstoječih komunalnih vodov zasadi drevoredno drevje.

Načrtovanje in urejanje zunanjih površin mora upoštevati:

— ohranjanje kvalitetnega zelenja in ureditev novih hortikulturno urejenih površin

— sončno zaščito in ozelenitev parkirnih in drugih tlakovanih površin z zasaditvijo drevja ali pergol

— prilagajanje terenskim razmeram, s podpornimi zidovi mora upoštevati zasnovo in oblikovanje zunanje ureditve objekta in celostnega ureditvenega območja

— ograje med parcelami proizvodnih in obrtnih objektov so praviloma obojestransko ozelenjene, v kolikor gre za izvedbo z mrežo

ali iz betonskih primerno oblikovanih prefabriciranih elementov — zidane ograje med parcelami individualnih stanovanjskih in stanovanjsko-poslovnih objektov niso zaželjene, možna je saditev grmovnic in drevja in največ 80 cm visoki parapetni zidovi, pod pogojem, da ne ovirajo preglednosti in varnosti prometa

— deli funkcionalnih zemljišč objektov proti javnim cestam in površinam, ki niso namenjeni manipulativnim površinam, morajo biti parkovno urejeni

Za proizvodne in poslovne objekte je potrebno v projektih obvezno razčleniti in prikazati skupaj z načrtom zunanje ureditve tudi barvno študijo fasad, oblikovanje ograj, ulične opreme, reklamnih in označevalnih tabel ter izveskov.

V. PROMETNO IN KOMUNALNO UREJANJE

PROMET

19. člen

Načrti prometnih površin morajo prikazati in zagotavljati prometno tehnične, varnostne in oblikovne rešitve za peš, kolesarski, mirujoči, motorni, servisni in interventni promet.

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati varovalne pasove javnih cest. Za morebitne posege v varovalnih pasovih mora investitor upoštevati pogoje cestnega upravljalca.

20. člen

Motorni promet:

Območje se prometno napaja iz Južne ceste in Kajuhove ulice.

Interno cestno omrežje tvorijo: osrednja Cesta v Pregavor in prečne ceste (praviloma obstoječe ulice in podaljški teh na vzhod) ter dostopne in dovozne ceste.

Osrednja cesta v Pregavor je širine 7 m z obojestranskim pločnikom širine 2 m, prečne ceste pa so širine 6 m z obojestranskim pločnikom širine 2 m. Dimenzije dostopnih in dovoznih cest se prilagajajo kapacitetam in programom, ki na te mejijo.

Zaključke slepih ulic je zaradi interventnih in servisnih vozil (gasilci, rešilci, odvoz odpadkov...) potrebno načrtovati in izvesti z obračališči.

21. člen

Mirujoči promet:

Ob podaljšku "ceste 7" (Cesta v Pregavor) in ob prečnih cestah je razporejenih 370 parkirnih prostorov, ob poslovno-trgovskem objektu ob Kajuhovi ulici pa je predvideno parkirišče s cca 160 parkirnimi prostori (skupaj cca 530 parkirnih prostorov).

Za individualno gradnjo je v objektu ali znotraj pripadajočega funkcionalnega zemljišča potrebno zagotoviti najmanj po dve garažni ali parkirni mesti na stanovanjsko enoto oziroma gospodinjstvo in ustrezno število mest za dejavnost. Ureditev parkirnih mest se prikaže v projektu za gradnjo objekta oziroma njegovo zunanjo ureditev, adaptacijo, spremembo namembnosti in podobno.

Potrebni parkirni prostori za upravne, proizvodne in trgovske prostore so po en parkirni prostor na:

- 20 m² brutto površine za poslovne prostore (manjše trgovine, pisarne)

- 40 m² brutto površine za večje trgovine

- 100 do 120 m² brutto površine za skladišča in delovne (proizvodne) prostore

- 3 sedeže v gostinskem lokalu, vendar najmanj tri parkirne prostore

Za proizvodno, obrtno in druge poslovne dejavnosti se tekom lokacijskega postopka preveri potrebno število parkirnih prostorov. Za obstoječe in predvidene programe je morebitne dodatno potrebne parkirne prostore zagotoviti znotraj funkcionalnih površin določenih za posamezno dejavnost oziroma objekt. Ureditev teh ne sme spreminjati koncepta zunanje ureditve, kar se pokaže v načrtu zunanje ureditve.

Parkirne prostore se lahko osenči z zasaditvijo drevja, pergole ali ustrezno oblikovano nadstrešnico. Oblikovna in konstrukcijska zasnova pergole ali nadstrešnic mora biti enotno zasnovana in izvedena za cel parkirni niz.

Javnih parkirnih površin se ne sme ograjevati ali kakorkoli drugače omejevati njihovo javno rabo.

22. člen

Peš in kolesarski promet:

Primarne pešpoti morajo biti izvedene brez arhitektonskih ovir.

Glavne pešpoti potekajo po pločnikih ob obodnih, osrednjih in prečnih cestah.

Ob južnem robu Južne ceste je predvidena pešpot in kolesarska steza.

Kolesarske poti se uredi oz označi tudi ob Kajuhovi ulici, usklajeno s terenskimi danostmi in upošteva pri zunanji ureditvi novopredvidenih poslovnih trgovskih objektov. Od tu se nadaljuje na jug do protihrupne bariere ob Obalni cesti, poteka paralelno ob njej, do izteka na poljsko pot na zahodu območja, tako, da se na to pot navezujejo peš in kolesarske smeri iz notranjih ulic, v grafičnem delu označene kot ceste "5, 6 in 7".

Poljske poti:
Ob zahodnem robu ureditvenega območja je predvidena ureditev poljskih poti za dostop do kmetijskih površin.

KOMUNALNA IN ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

23. člen

Območje je komunalno opremljeno. Predvidena je izgradnja in rekonstrukcija tistih komunalnih naprav, ki so vezane na izgradnjo širšega omrežja. Pogoji za novogradnje, izvajanje dopolnilne in nadomestne gradnje, dozidav in sprememb namembnosti je istočasna rekonstrukcija ali dograditev nujno potrebnih infrastrukturnih objektov in naprav. Ta se za vsak posamezni primer ugotavlja v lokacijskem postopku glede na pogoje pristojnih soglasodajalcev in upravljalcev.

24. člen

Kanalizacija:
Kanalizacijsko omrežje poteka v ločenem sistemu in se navezuje na že izvedeno omrežje.

Fekalne vode se po fekalni kanalizaciji vodi do severnega dela območja, od tam dalje po fekalnem kolektorju do centralnega črpališča in od tu do predvidene centralne čistilne naprave.

Meteorne vode se iz območja vodi po meteorni kanalizaciji preko oljnega filtra z izpustom v hudournik Morer, ki se izliva v morje. Ob načrtovanju in izvedbi je pri izračunih upoštevati prevodnost hudournika vključno z zadrževalnimi časi (stoletne vode).

V meteorno kanalizacijo se lahko spušča le čista meteorna voda oziroma voda, ki po kvaliteti ustreza določilom predpisov in strokovnih navodil.

Vodooskrba:

Pozidani del območja (O 5/1) ima zgrajene vodovodne objekte in naprave.

Novozgrajeni del območja (O5/2) bo imel zagotovljeno vodooskrbo in požarno varnost po dograditvi ustreznega vodovodnega omrežja, naprav in objektov iz primerne tlačne cone. Faznost izvajanja zazidalnega načrta mora biti usklajena s fazno izgradnjo vodovodnih objektov, naprav in omrežja.

Pri načrtovanju in posegih v območju obstoječih vodovodnih objektov, naprav in njihovih varovalnih koridorjev je potrebno prikazati njihovo upoštevanje oz. zaščito ali njihovo prestavitev in dograditev.

Elektroenergetsko omrežje in razsvetljava:

Predvidena je dograditev in rekonstrukcija RTP Izola skladno s programi upravljalca.

Za napajanje ureditvenega območja ZN je predvidena gradnja nove transformatorske postaje. Ob javnih cestah je predvidena javna razsvetljava.

Plinovodno omrežje:

Predvidena je dogradnja in navezava plinovodnega omrežja območja na plinovodno omrežje mesta Izola.

Telefonsko omrežje:

Predvidena je povezava telefonskega omrežja obravnavanega območja na obstoječe omrežje do ATC Izola. Izvedba novega telefonskega omrežja je predvidena v sistemu kableske kanalizacije.

Kabelsko TV omrežje

CATV razvodni sistem se predvidi v koridorjih ostalih komunalnih naprav.

Po izvedbi kableskega razvodnega omrežja se z objektov (strehe, fasade...) odstrani vse individualne zemeljske in satelitske naprave.

25. člen

Zbiranje odpadkov:

Zbiranje navadnih odpadkov je predvideno v kovinskih zabojnikih standardne izvedbe. Lokacije je potrebno točno določiti v izvedbenih projektih za prometne površine, objekte in njihove zunanje ureditve. Posode ne smejo biti na površinah, ki so namenjene pešcem, mirujočemu ali motornemu prometu.

Odvoz odpadkov se vrši na komunalno deponijo.

Pri posebnih odpadkih se vrši ločeno zbiranje z obvezno evidenco in rednim odvozom na reciklažo ali sežiganje. Zbiranje odpadkov iz oljnih separatorjev in odpadkov, onesnaženih z naftnimi derivati, je v zaprtih kovinskih zabojnikih (na vodonepropustni podlagi), zbiranje odpadnih olj pa v kovinskih sodih ali dvoplaččnih cisternah.

VI. VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE OKOLJA

26. člen

Dovoljene so le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo škodljivih vplivov nad dovoljenimi za proizvodno, uslužnostno, servisno, gostinsko, trgovsko in stanovanjsko območje (območje z mešanimi dejavnostmi).

Hrup:

Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za okolje. Z aktivnimi protihrupnimi ukrepi morajo doseči nivo varovanja delovnega in bivalnega okolja pred izvorom hrupa v skladu s predpisi za III. in IV. stopnjo varstva pred hrupom. Na podlagi meritev hrupa je potrebno zagotoviti morebitno dodatno zaščito pred hrupom z izgradnjo protihrupnih objektov ali drugih protihrupnih ukrepov.

Zaradi vplivov Obalne ceste (100m pas) mora biti protihrupna zaščita (bariera) zajeta v načrtih in izvedbi komunalnega opremljanja obravnavanega območja ter upoštevana pri zunanjih ureditvah in drugih projektih za izvedbo.

Varstvo zraka:

Za varstvo zraka pred prekomernimi emisijami iz lokalnih virov je potrebno zmanjšati število kurišč, racionalizirati njihovo število in načrtovati ter izvesti priključitev na plinovodno omrežje, da ne bodo presežene dovoljene vrednosti.

Pri dejavnostih oz. tehnoloških postopkih pri katerih se pojavljajo prekomerne emisije v ozračje, je potrebno načrtovati ustrezne ukrepe in naprave za preprečevanje oz. zmanjšanje emisij pod dopustnimi vrednostmi.

Podtalje:

Vse prometne površine morajo biti izvedene z oljenepropustno prevleko in odvodnjavanem preko lovilcev olj v kanalizacijo.

Vsa skladišča goriv morajo biti izvedena tako, da je onemogočen izliv v kanalizacijo ali podtalje.

Za posege v območju hudournika je potrebno pridobiti vodnogospodarsko soglasje.

27. člen

Varstvo pred požarom:

Do vseh objektov mora biti zagotovljen intervencijski dovoz (minimalne širine 3,5 m) in ustrezne intervencijske površine.

Za preprečitev širjenja ali prenosa požara z objekta na objekt je potrebno zagotoviti zadostne odmike med objekti. Pri urejanju poslovnih in drugih prostorov je potrebno predvideti in izvesti ustrezne tehnične ukrepe s katerimi se požarnovarno loči dele objektov z drugo namembnostjo oz. lastništvom.

Objekti in njihove zunanje površine morajo biti načrtovani tako, da zagotavljajo varne evakuacije v primeru požara, zadostne količine požarne vode in ustrezno dimenzionirano hidrantno omrežje (oz. drugo za varstvo pred požarom enakovredno rešitev).

Zaklanjanje:

Obravnavani posegi se nahajajo znotraj območja obvezne izgradnje zaklonišč. Ob načrtovanju je potrebno upoštevati določila predpisov o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.

VII. TOLERANCE

28. člen

Pri izvajanju PUP in ZN upravni organ lahko z lokacijskim dovoljenjem zaradi prilagajanja terenskim razmeram, izboljšanja funkcionalne zasnove, ekonomičnosti izgradnje in tehnoloških zahtev, ob izpolnitvi drugih splošnih pogojev tega odloka, dovoli povečanje in premik prikazanih tlorisnih in višinskih gabaritov objektov do 10%. Dopustno je tudi preoblikovanje tlorisne površine, predvsem individualnih poslovno stanovanjskih objektov, ob upoštevanju urbanistične zasnove (linije in odmiki od javnih površin, odmiki od sosednjih parcel, celovitost zunanjih ureditev v posamezni ulici, ...) in splošnih pogojev tega odloka.

Kadar se investitorji individualnih objektov dogovorijo za drugačne medsebojne odmike (manj kot 4 m oziroma manj kot je višina objekta), so ti lahko tudi manjši tako, da je možno objekte združevati za gradnjo dvojčkov ali objektov v nizu.

Predvidene individualne objekte je dopustno tudi deliti in sicer na največ dva objekta ("dvojček").

V primeru združevanja, gradnje dvojčkov ali objektov v nizu je obvezno, zaradi uskladitve izvedbenih projektov, predhodno izdelati skupen idejni načrt za te objekte in njihove zunanje ureditve, ki mora vsebovati tudi prikaze uvozov in dostopov iz javnih površin. Ob izpolnitvi teh pogojev so dopustne preparcelacije funkcionalnih zemljišč obravnavanih objektov.

V območju 26 individualnih poslovno stanovanjskih objektov (med cesto v Pregavor in podaljškom Zelene ulice) je, v primeru združitve 3 in več objektov, na njihovih parcelah možno načrtovati in zgraditi tudi tip poslovnega objekta, kot so predvideni ob podaljšku Zaprte ulice (cesta "1") in ob podaljšku Trgovske ulice (cesta "2"). Pri tem je potrebno upoštevati odmike od sosednjih parcel in javnih površin ter ostala določila odloka.

Pri poslovnih objektih je, ob izpolnitvi splošnih pogojev tega odloka in na osnovi predhodno izdelanega skupnega idejnega načrta za obravnavane objekte in njihove zunanje ureditve, možno enote poslovnih objektov v nizu združevati oziroma posamezne objekte in pripadajoča zemljišča deliti na manjše enote. Idejni načrt mora vsebovati tudi prikaze manipulativnih in parkirnih površin, prikaze uvozov in dostopov iz javnih površin ter morebitne spremembe in uskladitve parcelnih mej.

29. člen

V skladu s splošnimi pogoji je v objektih možna izvedba kleti, vendar mora biti zagotovljeno ustrezno odvajanje odpadnih voda. Ureditev mansarde (stanovanjskega ali poslovnega prostora v podstrešju) je možno znotraj podanih gabaritov in splošnih pogojev odloka.

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 gradnjo teh je potrebno izdelati tudi načrt zunanje ureditve.

V primeru, ko je zaradi terenskih razmer potrebna izvedba podpornega zidu (višina nad 2 m) ob javnih cestah, se lahko prostor za podpornim zidom uredi kot poslovni ali pomožni objekt. Preoblikovanje in premiki gabaritov predvidenih objektov in izvedba vkopanih prostorov so dopustni, v kolikor ne ovirajo, prejudicirajo ali spreminjajo urbanistične in prometne zasnove, razmerja javnih in zasebnih površin, ne slabšajo okoljevarstvenih razmer, ne onemogočajo predvideno drevoredno ozelenitev ter bistveno ne spreminjajo obremenitev in zasnove komunalnih naprav in njihovih priključkov.

30. člen

Pogoj za spremembo namembnosti in izrabo drugih toleranc je tudi zagotovitev dodatnih garažnih ali parkirnih prostorov znotraj objekta oziroma pripadajočega funkcionalnega zemljišča.

V obstoječih stanovanjskih objektih je možno urediti poslovne prostore. Pri tem je potrebno upoštevati zahtevo, da te ne povzročajo škodljivih vplivov v območju nad dovoljenimi standardi.

31. člen

Manjša odstopanja pri gradnji komunalne infrastrukture so dovoljena, v kolikor se pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji sami ugotovijo tehnično ali okoljevarstveno ugodnejše rešitve, ki ohranjajo ali izboljšujejo načrtovane (urbanistične in arhitektonske) zasnove in ureditve območja ter prometnih površin.

VIII. FAZNOST IZVAJANJA ZN

32. člen

Faznost izgradnje je pogojena s komunalno opremljenostjo območja. Potekala bo glede na dinamiko možnosti in potreb izvajalca ter pobud posameznih investitorjev.

33. člen

Do pričetka gradnje predvidenih objektov in naprav se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje namene, pod pogojem, da to ne deluje moteče na sosednja zemljišča ter urejenost območja.

Drugi začasni nameni uporabe zemljišča so možni pod pogojem, da so v skladu s funkcijo in urejenostjo območja in da ne ovirajo ali prejudicirajo načrtovanih ureditev.

IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

34. člen

V kolikor znani investitor v roku 2. let ne pridobi zemljišč in pristopi k realizaciji predvidenih posegov (lokacijsko in gradbeno dovoljenje), bo občina ta zemljišča uredila v skladu s programi oziroma oddala z javnim razpisom.

Investitorji so dolžni urediti zunanje površine v skladu z določili ZN najkasneje v treh letih po pridobitvi zemljišča in pred pričetkom del pridobiti projekte ureditve zunanjih površin.

Po izgradnji objektov je investitor dolžan po posameznih karejih izvesti in zaključiti tudi vse predvidene ureditve in posege (zaključna cestna in komunalna ureditev, ozelenitev, druge obveznosti pričete z izgradnjo I. faze obrtno stanovanjske cone,...)

Investitorji in lastniki neprimernih provizorijev, pomožnih in drugih objektov ter posegov, izvedenih brez dovoljenj oz v nasprotju s predpisi, so dožni, v roku 1. leta od pričetka zaključnih del na zunanjih javnih površinah, te objekte odstraniti oziroma objekte in posege uskladiti z določili tega odloka.

Ureditev zelenih površin je obvezna za javne in zasebne odprte površine. Ureditev zasebnih površin naj ne odstopa od javnih.

Komunalno omrežje in naprave ter zunanje ureditve morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da omogočajo zasaditev predvidenih drevoredov.

35. člen

Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedbo posegov opravi na tak način, da so ti čim manj moteči za obstoječe programe in dejavnosti tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične, prometno varnostne in okoljevarstvene razmere.

Pred pričetkom del je potrebno evidentirati in upoštevati stanje komunalne infrastrukture s specifično konfiguracije terena, navesti dokumentacijo, po kateri se ali se bodo urejala kontaktna in vplivna območja ter na osnovi teh uskladiti in izdelati projekte vključno z ureditvijo zunanjih površin in hortikulturno ureditvijo.

Med gradnjo je potrebno zagotoviti čimanj moteno funkcioniranje sosednjih objektov in površin in preprečiti poškodovanja že izvedenega komunalnega omrežja in površin (načrt in organizacija gradbišča, faznost izvajanja, ločeni gradbiščni dostopi,...).

Vse morebitne poškodbe objektov, komunalnih objektov in naprav, ki nastanejo kot posledica gradnje, morajo biti odpravljene, tako da se te povrne v prejšnje ali izboljšano stanje.

Pri zemeljskih izkopih se morajo upoštevati določila predpisov o ravnanju s plodno zemljo. Izkopani material se uporabi za nasipe, planiranje terena in zunajo ureditev.

Projekti za izvedbo morajo vsebovati elemente s katerimi zagotavljajo upoštevanje zgoraj navedenih pogojev.

36. člen

Po pogodbi o načinu financiranja izdelave strokovnih podlag in prostorskega izvedbenega akta za območji O5/1 in O5/2 (št. 466-133/93, z dne 14.03.1994, pogodbeniki: Občina Izola po Skladu stavbnih zemljišč in soinvestitorji) in pisnimi dogovori (v letu 1995) o

prevzemu pogodbenih pravic in obveznosti med soinvestitorji iz zgoraj navedene pogodbe je Galeb gradbeništvo d.o.o. Izola znani investitor, kar je v skladu z 48. členom Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur list RS št 44/97; prej 51. člen Zakona o stavbnih zemljiščih - Ur. list SRS 18/84) osnova za prodajo in oddajo zemljišča temu podjetju kot določenemu investitorju.

V. KONČNE DOLOČBE

37. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljavnost ZN "Obrtno stanovanjska cona ob Kajuhovi ulici" iz leta 1984 (Ur. objave št. 6/84).

Določila lokacijskih dokumentacij, izdelanih na osnovi zgoraj navedenega ZN in njihove strokovne podlage, ki so niso v nasprotju z določili tega odloka in določili prostorskih sestavin planskih aktov občine Izola, se smiselno uporabljajo še naprej.

38. člen

Za območje Z 5/12, ki je s spremembami in dopolnitvami prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Izola za obdobje 1986-1990-2000 (Uradne objave občine Izola št. 13/95) izključeno iz območja stavbnih zemljišč in pripojeno območju kmetijskih zemljišč (list 7 - zasnova namenske rabe prostora in organizacija dejavnosti; list 8 - območja prostorskih izvedbenih aktov) se smiselno uporabljajo določila Prostorskih ureditvenih pogojev za podeželje občine Izola (Ur. objave PN št. 35/89).

39. člen

PUP in ZN za obrtno-stanovanjsko cono v Izoli je stalno na vpogled na Uradu za prostorsko načrtovanje občine Izola in Krajevni skupnosti Livade.

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah občine Izola.

Številka: 351-106/93

Datum: 29. januar 1998

Podpredsednik:
Marino Domio

COMUNE DI ISOLA

Visto l'art. 38 dello Statuto del Comune di Isola (Foglio Annunci Ufficiali, n. 8/95)

P R O C L A M O

il

D E C R E T O

SULLE CONDIZIONI DI ASSETTO AMBIENTALE E SUL PIANO DI EDIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATO PER LA ZONA ARTIGIANO - RESIDENZIALE A ISOLA

Il Sindaco
Breda Pečan

Numero: 351-106/93

Data: 29 gennaio 1998

Visti gli articoli 39 e 40 della Legge sull'assetto di abitati e su altri interventi nell'ambiente (GU RSS, nn. 18/84, 37/85, 29/86 e 26/90, e GU RS, nn. 18/93, 47/93 e 71/93), gli articoli 21 e 44 delle Istruzioni sui contenuti delle basi professionali particolari e sui contenuti degli atti urbanistici esecutivi (GU RSS, n. 14/85) e gli articoli 64, 65, 69, 74 e 83 dello Statuto del Comune di Isola (FAU, n. 8/95), nella seduta del 29 gennaio 1998 il Consiglio del Comune di Isola ha approvato il

D E C R E T O

SULLE CONDIZIONI DI ASSETTO AMBIENTALE E SUL PIANO DI EDIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATO PER LA ZONA ARTIGIANO - RESIDENZIALE A ISOLA

I. DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

Art. 1

Con il presente Decreto vengono approvate le Condizioni di assetto ambientale e il Piano di edificazione particolareggiato per la zona artigiano - residenziale a Isola (abbreviati in: CAA e PEP «Zona artigiano - residenziale»), zone di assetto O 5/1 e O 5/2 (Piano a lungo termine del Comune di Isola per il periodo 1986-2000, FAU nn. 5/89, 11/89; Piano sociale a medio termine del Comune di Isola per il periodo 1986-1990, FAU nn. 19/90, 22/90; integrazioni alle componenti ambientali dei piani a lungo termine e sociale del Comune di Isola per il periodo 1986-1990-2000, FAU n. 13/95). Il documento è stato elaborato dall'azienda Investbiro S.p.A. (progetto n. 94-40, dicembre 1996).

Art. 2

L'atto urbanistico esecutivo disciplinante l'assetto della zona artigiano - residenziale a Isola, unisce le Condizioni di assetto ambientale (CAA) per le aree degli interventi già realizzati, e il Piano di edificazione

particolareggiato (PEP) concernente gli interventi previsti. L'atto si divide in due parti:

a) la parte testuale, contenente:

- * il decreto
 - * i consensi degli organi e delle istituzioni competenti
 - * la motivazione con le descrizioni delle condizioni e delle soluzioni
- b) la parte grafica, contenente i criteri, le condizioni e le soluzioni, rappresentate nelle mappe topografiche e catastali, nonché i progetti di massima per l'area interessata dal PEP.

Le parti testuale e grafica si completano a vicenda nelle seguenti unità:

1. estratti dal piano a lungo termine e dal piano sociale a medio termine
2. dati sullo stato attuale e le condizioni
3. situazione edilizia
 - * disposizione, destinazione d'uso e dimensioni degli edifici
 - * disposizione, destinazione d'uso e dimensioni delle superfici scoperte
 - * soluzioni funzionali e progettistiche degli edifici e degli impianti
 - * planimetrie limite e indirizzi di progettazione degli edifici e degli impianti, direzione dei principali accessi pedonali e veicolari
 - * richieste riguardo alla sicurezza degli edifici e degli impianti in caso di calamità naturali o altre e in caso di eventi bellici
4. soluzioni di massima delle reti stradale, dell'elettricità, idrica, telefonica, del gas, delle acque reflue e meteoriche, nonché di altri sistemi e impianti d'infrastruttura (per l'area del PEP)
5. soluzioni concernenti la tutela e il miglioramento delle condizioni dell'ambiente di vita e di lavoro, con relazione sugli effetti per l'ambiente
6. ideazione dell'assetto delle aree verdi
7. regolazione dei sistemi nel settore dell'economia idrica
8. misure per la protezione da calamità naturali o altri infortuni
9. mappa dei lotti di fabbrica con elementi tecnici per la picchettatura delle piante degli edifici e dei lotti (per l'area del PEP)
10. valutazione del costo della realizzazione del piano di edificazione (per l'area del PEP)
11. suddivisione in fasi dell'attuazione degli interventi (per l'area del PEP).

II. CONFINI DELLA ZONA

Art. 3

Il confine della zona interessata dalle CAA e dal PEP segue il seguente tracciato:

a nordovest passa per particella n. 1967/13 (Strada Meridionale), attraversa l'incrocio con Via Kajuh (particella n. 9353/1) e le particelle nn. 947 e 9357 e continua verso sudest seguendo il margine della particella n. 9357, quindi la attraversa di nuovo e segue il margine delle particelle nn. 942/1, 940 e 3674, va attorno alla particella n. 3672 e continua lungo il margine della particella n. 3674, attraversa la particella n. 9353/1 e prosegue lungo il margine della particella n. 9353/1 (Via Kajuh) fino a raggiungere la particella n. 9619 (strada costiera), prosegue lungo il margine della detta particella in direzione sudovest fino alla particella n. 3930/16, la attraversa e prosegue in direzione nord, attraversa le particelle nn. 3730/7, 3730/1, 3786, 3785/3, 3834/1, 3833/1, 3833/2, 9351/8 e 3822, continua verso ovest lungo il margine delle particelle 3825/4, 9351/6 e 3832/3, prosegue in direzione nord lungo il margine delle particelle nn. 3832/3, 3826/2 e 3826/3 e infine attraversa la particella n. 1967/13 (Strada Meridionale).

Il Confine tra le CAA e il PEP scorre da nord a sud, attraversando la particella n. 1967/13 (Strada Meridionale), prosegue lungo il margine delle particelle nn. 923/3, 923/2, 9352/5 (Strada per Pregavor) e 932/2, attraversa la particella n. 932/1, continua lungo il margine delle particelle nn. 3689/2, 9352/5 (prolungamento di Via Verde verso est), 3700/3, 3700/4, 3700/5, 3700/6 e 3700/1, prosegue lungo il margine occidentale e meridionale della particella n. 3700/2 e lungo il margine meridionale della particella n. 9352/5 (Strada per Pregavor), per continuare in direzione sud lungo il margine delle particelle nn. 3703/7, 3703/8, 3710/5, 3711/4, e quindi in direzione ovest lungo il margine delle particelle nn. 3777/20, 3777/19 a 3777/13, e attraversa quindi la particella n. 3730/1. Le disposizioni si riferiscono anche all'area racchiusa tra Via Kajuh (part. n. 9353/1) e il confine orientale della zona di assetto.

Tutte le particelle fanno parte del C.c. Isola III, ad eccezione della particella n. 1967/13 (Strada Meridionale), la quale è nel C.c. Isola - Città'.

La rappresentazione grafica dei confini è contenuta nella mappa catastale e nella mappa topografica di cui all'articolo 2 del presente Decreto.

III. FUNZIONE DELLA ZONA CON CONDIZIONI DELL'UTILIZZO E DELLA QUALITÀ DELL'EDIFICAZIONE O DI ALTRI INTERVENTI NELL'AMBIENTE

Art. 4

La zona è destinata alle attività professionali (produzione, servizi, albergheria, commercio) e all'edificazione residenziale combinata con attività professionali. In base alla struttura e alla destinazione dei fabbricati sono presenti nella zona i seguenti tipi di edificazione:

- * edifici aziendali autonomi
 - * edifici aziendali a schiera
 - * edifici individuali ad uso professionale e residenziale
 - * edifici individuali ad uso professionale e residenziale, a schiera
 - * edifici residenziali individuali - nell'area delle CAA.
- All'interno della zona la destinazione residenziale si sottomette alla funzione produttiva.

Art. 5

All'interno della zona sono ammessi i seguenti interventi:

- * costruzione ex novo di edifici

- * edificazione sostitutiva
- * costruzioni annesse e sopraelevate, ristrutturazione degli edifici esistenti
- * demolizione degli edifici deteriorati e rimozione delle parti inadatte degli edifici
- * cambiamento della destinazione d'uso
- * edificazione di costruzioni ausiliarie
- * edificazione, risanamento e interventi di manutenzione su edifici e impianti di traffico, di urbanizzazione primaria ed energetici
- * interventi di risanamento concernenti le attività con effetti nocivi per l'ambiente
- * assetto delle aree verdi e delle altre superfici pubbliche, dei passeggi destinati ai pedoni e ai ciclisti
- * regolazione del torrente
- * assetto delle strade campestri per l'accesso alle superfici agricole (nell'area delle CAA)
- * altre soluzioni per la tutela e il miglioramento dell'ambiente naturale, di vita e di lavoro.

Le basi topografiche - catastali per le rappresentazioni di cui all'articolo 2 di questo Decreto riprendono la situazione dell'ambiente, per cui gli edifici e le superfici scoperte non sempre rispecchiano lo status giuridico delle superfici ovv. le licenze rilasciate. Il presente Decreto prevede la possibilità di attuazione (o anche legalizzazione) solo degli interventi che siano conformi alle disposizioni di questo Decreto e alle licenze finora rilasciate; per ciascun intervento viene comunque condotto un procedimento a parte di determinazione dell'ubicazione.

Art. 6

Nell'area del PEP è prevista la costruzione dei seguenti tipi di edifici:

- * in Via Kajuh è prevista l'edificazione di tre edifici autonomi: all'incrocio un edificio aziendale - commerciale - residenziale, nell'area racchiusa tra »Strada 1 (= prolungamento di Vicolo Chiuso)« e »Strada 2 (= prolungamento di Via Commerciale)« un edificio aziendale - commerciale, e a sud, nell'area racchiusa tra »Strada 2 (= prolungamento di Via Commerciale)« e »Strada 3 (= prolungamento di Via Verde)« un edificio aziendale a pianta frammentata;

- * nell'area racchiusa tra »Strada 2 (= prolungamento di Via Commerciale)« e »Strada 3 (= prolungamento di Via Verde)« sono previsti tre edifici aziendali autonomi: una parte dell'edificio sito in »Strada 10« può essere ad uso aziendale - residenziale;

- * nell'area racchiusa tra »Strada 1 (= prolungamento di Vicolo Chiuso)« e »Strada 9« sono previste due schiere di edifici aziendali destinati ad attività di produzione, dei servizi e commerciali;

- * nella parte meridionale della zona, nell'area racchiusa tra »Strada 3 (prolungamento di Via Verde)« e »Strada 7 (prolungamento di Strada per Pregavor)« è prevista la costruzione ex novo di 26 edifici individuali ad uso professionale - residenziale;

- * nell'area sudoccidentale della zona di assetto, a ovest dal prolungamento di Strada per Pregavor (»Strada 7«) è prevista l'edificazione di tre schiere, composte ciascuna di tre unità, di edifici ad uso professionale - residenziale.

Negli edifici aziendali di grandi dimensioni la destinazione residenziale è solo integrativa e si sottomette alle condizioni ed agli effetti della destinazione principale dell'edificio e dell'ubicazione dello stabile nella zona.

Gli edifici individuali ad uso professionale e residenziale (sia autonomi che a schiera) possono avere fino a tre unità funzionali in totale (professionali e residenziali).

IV. PROGETTAZIONE URBANISTICA E ARCHITETTONICA DELLA ZONA, DELLE COSTRUZIONI E DI ALTRI INTERVENTI AMBIENTALI CONDIZIONI GENERALI

Art. 7

La progettazione degli edifici e dei dintorni dei medesimi tenga conto dell'applicazione dei dettagli di qualità, delle proporzioni e dei materiali tipici del clima e della tradizione delle città mediterranee. Nel rispetto delle caratteristiche dello spazio circostante le planimetrie degli edifici devono tener conto delle possibilità di illuminazione naturale e di assollamento dei vani abitabili.

Particolare attenzione va dedicata alla disposizione interna dei programmi, all'ideazione delle facciate, delle volumetrie e degli ingressi principali e all'assetto esteriore degli edifici collocati lungo Via Kajuh e Strada Meridionale o sulle superfici esposte.

Di regola l'inclinazione dei tetti è dai 18° ai 22°; la copertura dei tetti è il coppo (la tegola curva) o un altro tipo di manto, di materiale e struttura simile. Le linee di colmo dei tetti sono di regola parallele alle isoipse del terreno circostante o al sistema delle strade di accesso. In caso di planimetrie più estese (sale di produzione) sono ammesse forme diverse del tetto con altri tipi di manto.

Particolare attenzione va dedicata all'ideazione delle facciate (proporzioni, aperture, segnatura e distinzione tra le entrate principali e di servizio, ideazione dei dettagli e dei colori, ...) che danno sulle strade e vie o sulle superfici esposte.

Sulle dette facciate di regola non sono ammesse collocazioni successive di strutture o impianti (climatizzatori, tubature, costruzioni provvisorie, ...).

VOLUMETRIE DEGLI EDIFICI

Art. 8

Le dimensioni volumetriche degli edifici o delle parti dei medesimi devono essere progettate nel rispetto delle dimensioni e della forma del

terreno funzionale e in rapporto agli edifici ed alle superfici scoperte adiacenti.

In relazione al carattere e alla funzione della zona in oggetto le superfici edificate e le aree scoperte devono di regola essere in rapporto 1 : 2.

Art. 9
Le piante degli edifici individuali ad uso professionale - residenziale di regola hanno le misure 12 m x 15 m; la disposizione dei piani e' la seguente: I + P + 1 (piano interrato + piano terra + 1o piano).

Gli edifici ad uso professionale - residenziale, ubicati nel prolungamento di Strada per Pregavor, sono previsti in tre schiere sfalsate, composte ciascuna di tre unita' delle misure 7 m x 14 m, con disposizione dei piani P + 1 + M (piano terra + 1o piano + mansarda). Allo scopo di adattamento dei detti edifici alle caratteristiche del terreno, al lato orientale (che da su Strada per Pregavor) il pianterreno e' interrato e reso accessibile dal lato occidentale dell'edificio ossia dalla »Strada 8« e dalla strada campestre.

Negli edifici aziendali lungo Via Kajuh la quota del piano terra di regola corrisponde alla quota del marciapiede in Via Kajuh; lo scantinato si adatta alla pendenza del terreno e percio' non e' necessariamente completamente interrato:

* edificio aziendale - commerciale - residenziale all'angolo: misure planimetriche 28 m x 68 m, altezza da I + P + 1 a I + P + 2 (piano interrato + piano terra + 1o piano + 2o piano);

* edificio aziendale - commerciale tra »Strada 1 (= prolungamento di Vicolo Chiuso)« e »Strada 2 (= prolungamento di Via Commerciale)«: misure planimetriche 30 m x 90 m, altezza da I + P + 1 a I + P + 2;

* edificio aziendale a pianta frammentata tra »Strada 2 (= prolungamento di Via Commerciale)« e »Strada 3 (= prolungamento di Via Verde)«: misure planimetriche 54 m x 34 m, altezza I + P + 1.

I tre edifici aziendali autonomi, ubicati nell'area racchiusa tra »Strada 2 (= prolungamento di Via Commerciale)« e »Strada 3 (= prolungamento di Via Verde)« sono a pianta rettangolare; due delle misure 15 m x 38 m e uno di 15 m x 51 m; la disposizione dei piani e' I + P + 1.

Le due schiere di edifici aziendali ubicate nell'area racchiusa tra »Strada 1 (= prolungamento di Vicolo Chiuso)« e »Strada 9« hanno le misure 15 m x 30 m ciascuna e l'altezza I + P + 1.

Art. 10

Le altezze limite dei singoli piani sono le seguenti:

* alloggi e altri vani residenziali: da 2,80 m a 3,00 m;

* locali d'esercizio: 3,00 m, ovvero da 4,00 m a 4,50 m per le attivita' di produzione - in relazione alle tecnologie di produzione applicate; e devono tener conto dei seguenti parametri:

* il piano terra e' il piano che abbia la quota della soglia fino a 50 cm sopra la quota del terreno;

* la quota del cornicione degli edifici individuali ad uso aziendale - residenziale deriva dalle altezze prescritte di un piano residenziale piu' un piano di locali d'esercizio, partendo dalla quota della soglia del piano terra.

Art. 11

Distanze degli edifici dai confini delle particelle e dalle strade pubbliche

I previsti edifici e le parti annesse ai medesimi devono essere a minimo 4 m di distanza dai confini delle particelle adiacenti. In base ad un accordo convenuto tra i proprietari delle particelle vicine le distanze possono essere ridotte.

Per rendere possibile l'assetto degli accessi veicolari, dei parcheggi e degli impianti di urbanizzazione, per garantire la visibilita' delle strade, l'assetto delle aree verdi e l'aspetto uniforme della zona, gli edifici costruiti ex novo e le costruzioni annesse devono essere a minimo 5 m di distanza dalle strade (vie) pubbliche. Lungo Strada per Pregavor la distanza minima prescritta e' 6 m. In caso di edifici aziendali o sale di produzione le distanze prescritte vengono aumentate nel rispetto delle dimensioni del fabbricato e il numero dei veicoli che vi accedono, (...). Le eccezioni ammesse figurano nella parte grafica di cui all'articolo 2 di questo Decreto.

Art. 12

Edificazione integrativa

L'edificazione integrativa e' possibile:

* nell'ubicazione rappresentata nella situazione di assetto di cui all'articolo 2 del presente Decreto (parte centrale della zona, sul terreno lungo Strada per Pregavor). E' ammessa la costruzione di un edificio individuale o di una casa binata, con la disposizione dei piani I + P + 1 e le misure planimetriche 12 m x 15 m. E' possibile trasformare la pianta dell'edificio o modificarne la posizione nell'ambito del terreno funzionale, nel rispetto delle distanze prescritte dalle strade pubbliche e dai confini delle particelle;

* come integrazione all'esistente schiera di edifici al lato est di Via Kajuh (dall'incrocio con Strada Meridionale al futuro incrocio con »Strada 2« - il prolungamento di Via Commerciale), eseguita in armonia con le condizioni generali del presente Decreto.

Art. 13

Edificazione sostitutiva

La costruzione sostitutiva puo' essere considerata tale solo quando il neopianificato edificio occupa almeno 2/3 della superficie dell'edificio attuale e adempie alle restanti condizioni generali concernenti l'edificazione nella zona e il suo assetto globale.

Art. 14

Costruzioni annesse e sopredificazioni degli edifici esistenti

Le costruzioni annesse possono essere aggiunte a tutti gli edifici, nell'ambito del terreno funzionale e nel rispetto delle distanze minime dalle strade pubbliche e dai confini delle particelle. Le planimetrie delle parti annesse devono essere conformi all'assetto esteriore, al corso degli impianti di urbanizzazione primaria, alle proporzioni e all'ideazione dell'edificio

principale e all'ideazione delle costruzioni e superfici adiacenti.

Le altezze degli edifici possono essere sopredificate fino ad un massimo corrispondente allo schema I + P + 1.

Gli ampliamenti della pianta o dell'altezza di un edificio non deve compromettere le condizioni di vita e di lavoro degli edifici vicini.

Le parti annesse o sopredificate dell'edificio devono essere ideati in modo appropriato e adattati alle proporzioni e all'aspetto dell'edificio originale.

Gli interventi sulle pareti esterne, comprese le costruzioni e gli impianti aggiuntivi, vanno preceduti dall'elaborazione del progetto di assetto globale della facciata. Per qualsiasi intervento sulle pareti esterne dell'edificio va ottenuto il parere dell'autore del progetto dell'edificio principale.

Art. 15

Edificazione di costruzioni ausiliarie e altri interventi

Sui terreni funzionali e' possibile edificare costruzioni ausiliarie come pensiline sopra le terrazze, tettoie sopra i parcheggi e le superfici di manovra, antiporta, pergolati, autorimesse, cantine o ripostigli.

L'ideazione delle costruzioni ausiliarie deve essere conforme all'ideazione e all'aspetto dell'edificio base ovvero della schiera di edifici; le costruzioni vanno eseguite nel rispetto del corso degli impianti d'infrastruttura, degli elementi dell'assetto esteriore e della regolazione del traffico.

L'acquisizione della licenza per gli interventi di cui sopra e' possibile solo previa elaborazione di un progetto di massima che assicuri l'armonizzazione progettuale, spaziale e funzionale dell'intervento e l'integrita' degli interventi. In caso di interventi implicanti edifici a schiera il progetto di massima deve contenere proposte di soluzioni per l'intera schiera.

Nel rispetto dell'integrita' dell'ideazione del singolo edificio sono ammessi, al fine rendere possibile lo sfruttamento dell'energia solare, invetriamenti o altri interventi concernenti l'aspetto o la struttura dell'edificio (pannelli solari e sim.).

Art. 16

Lavori di manutenzione; cambiamento di destinazione

I lavori di manutenzione sono ammessi su tutti gli edifici della zona di assetto. Sono considerati lavori di manutenzione gli interventi con i quali e' reso possibile l'uso normale degli edifici e degli impianti senza cambiarne essenzialmente l'aspetto esteriore, le capienze, le volumetrie o la destinazione d'uso, e a patto che i detti interventi non compromettano essenzialmente gli elementi della struttura dell'edificio.

E' ammessa la modifica della destinazione d'uso degli edifici esistenti e di quelli previsti, e il conseguente assetto dei terreni funzionali, in locali destinati ad attivita' professionali, produttive, dei servizi, alberghiere, commerciali e, in seconda linea, a unita' abitative. In base alla pratica di modifica della destinazione d'uso non e' possibile destinare l'intero edificio a finalita' puramente residenziali o ad altre finalita' di carattere abitativo.

I cambiamenti di destinazione di cui sopra sono possibili a patto che, oltre a rispettare le disposizioni generali di questo Decreto, gli interventi:

* non producano effetti nocivi per l'ambiente superiori ai valori limite validi per le aree a destinazione mista,

* non comportino ampliamenti essenziali alle capienze tipiche per un determinato tipo di edificio, e

* in conformita' alle prescrizioni assicurino, all'interno dell'edificio o del terreno funzionale, vani o spazi appropriati che non gravino ulteriormente gli edifici e impianti di urbanizzazione primaria o le superfici pubbliche.

ASSETTO DELLE SUPERFICI ESTERNE

Art. 17

Terreni funzionali

I lotti o le parti dei medesimi, la cui destinazione non e' specificata, possono essere annessi ai terreni funzionali degli edifici adiacenti. Le dette possibilita' sono limitate nelle fasce lungo le strade ad uso pubblico, dove i terreni vanno destinati alle corsie pedonali e ciclistiche e alla piantagione di alberi a viale.

In conformita' alle necessita' dei singoli investitori e nel rispetto delle disposizioni di questo Decreto e delle parti grafiche delle CAA e del PEP, e' possibile il collegamento di piu' terreni funzionali adiacenti in un'unita' nonche' la suddivisione interna dei singoli terreni funzionali in piu' unita'. Tali cambiamenti non devono comunque compromettere i principi dell'edificazione o il previsto assetto delle superfici scoperte.

In conformita' alle disposizioni del presente Decreto, le possibilita' di completamento dei terreni o la loro suddivisione interna vengono verificate nel corso del procedimento di determinazione dell'ubicazione.

Art. 18

In conformita' alle possibilita' di spazio e del corso dei condotti degli impianti di urbanizzazione primaria, lungo Strada Meridionale, Via Kajuh e la strada principale d'accesso alla zona vengono piantati alberi a viale.

La progettazione e l'assetto delle aree scoperte devono essere eseguiti in considerazione dei seguenti criteri:

* vanno conservate le aree verdi esistenti e inverdite altre superfici scoperte;

* la protezione dal sole delle aree di parcheggio e di altre superfici lastricate va eseguita con alberi o pergolati;

* l'adattamento alle caratteristiche del terreno con muri di sostegno deve essere eseguito nel rispetto dell'ideazione delle superfici scoperte adiacenti all'edificio e dell'aspetto globale della zona;

* i recinti tra i terreni di sale di produzione o edifici aziendali devono essere inverditi di regola da entrambi i lati, qualora si tratti di recinzioni eseguite con reticolati o prefabbricati in cemento;

* muri di recinzione tra i terreni degli edifici individuali residenziali o residenziali-aziendali sono sconsigliabili; sui confini e' possibile piantare arbusti o alberi, oppure eseguire parapetti alti fino a 80 cm, i quali comunque non devono compromettere la visibilita' delle strade e la sicurezza del traffico;

* le parti dei terreni funzionali, confinanti con strade o superfici pubbliche e non adibite a superfici di manovra, vanno adibite ad aree verdi.

Nei progetti per le sale di produzione e gli edifici aziendali devono essere obbligatoriamente analizzati e rappresentati i seguenti elementi di assetto esteriore: i colori delle facciate e l'ideazione delle recinzioni, delle attrezzature delle vie nonche' delle insegne e dei cartelli pubblicitari o d'informazione.

V. REGOLAZIONE DEL TRAFFICO, URBANIZZAZIONE PRIMARIA TRAFFICO

Art. 19

I progetti delle superfici destinate al traffico devono rappresentare e garantire appropriate soluzioni tecniche, della sicurezza e della realizzazione per la circolazione di pedoni, ciclisti e veicoli motorizzati, per la sosta dei veicoli nonche' per le esigenze dei servizi e degli interventi urgenti.

Tutti gli interventi nell'ambiente vanno eseguiti in considerazione delle fasce di protezione lungo le strade pubbliche. Gli eventuali interventi all'interno delle fasce di protezione vanno eseguiti dall'investitore nel rispetto delle condizioni dell'istituzione preposta all'amministrazione della rete stradale.

Art. 20

Traffico motorizzato

L'accesso veicolare dalla zona e' regolato da Strada Meridionale e da Via Kajuh.

La rete stradale interna e' costituita dalla strada principale (Strada per Pregavor), dalle vie trasversali (di regola le vie esistenti e i prolungamenti delle medesime verso est) nonche' dai vari accessi pedonali e veicolari.

La strada principale - Strada per Pregavor e' larga 7 metri, con marciapiedi larghi 2 metri lungo entrambi i lati della strada; le vie trasverse sono larghe 6 metri ed hanno marciapiedi larghi 2 metri su entrambi i lati. Le dimensioni degli accessi pedonali e veicolari dipendono dalle capacita' e dai programmi adiacenti ai medesimi. Alle estremita' delle vie senza uscita va provveduto ad appropriate superfici di manovra per le esigenze dei veicoli d'intervento (vigili del fuoco, pronto soccorso, asporto dei rifiuti, ...).

Art. 20

Sosta dei veicoli

Ai lati del prolungamento della »Strada 7 (= Strada per Pregavor)« e ai lati delle vie trasversali sono disposti 370 posteggi; vicino all'edificio aziendale-commerciale in Via Kajuh e' prevista la costruzione di un parcheggio con circa 160 posti macchina: sono previsti in totale circa 530 posteggi nella zona.

In caso di edifici individuali va provveduto, all'interno dell'edificio o nell'abito del terreno funzionale, a minimo 2 rimesse o posti macchina per ciascuna unita' residenziale ovv. di economia domestica, nonche' ad un adeguato numero di posteggi per l'attivita' esercitata nell'edificio. L'assetto dei parcheggi va rappresentato nel progetto di costruzione dell'edificio, di assetto delle aree scoperte, di ristrutturazione, di cambiamento di destinazione o in un altro progetto.

Per i vani d'ufficio o commerciali e i locali di produzione va assicurato 1 posto macchina

* ogni 20 m² lordi di superficie del locale (piccole rivendite, uffici);

* ogni 40 m² lordi di superficie del locale (negozi grandi);

* ogni 100 - 120 m² lordi di superficie di un magazzino o una sala di produzione;

* ogni 3 posti a sedere di un locale alberghiero, comunque minimo 3 posti macchina.

Per le costruzioni destinate ad attivita' di produzione, artigianali o altro, il numero necessario dei posteggi viene stabilito nel corso del procedimento di determinazione dell'ubicazione. Gli eventuali posteggi aggiuntivi per i programmi esistenti o previsti vanno assicurati nell'ambito delle superfici funzionali destinate alla singola attivita' ovvero costruzione. L'assetto dei parcheggi aggiuntivi, il quale non deve modificare lo schema dell'assetto esteriore, viene rappresentato nell'apposito progetto.

La protezione dal sole delle superfici destinate al parcheggio puo' essere realizzata con la piantagione di alberi o l'erezione di pergolati, o con la costruzione di tettoie debitamente progettate. I pergolati e le tettoie devono essere progettati e realizzati in modo unitario per l'intera fila dei posti macchina previsti.

E' vietato recingere i parcheggi di caratter pubblico o limitarne comunque l'uso pubblico.

Art. 22

Traffico pedonale e ciclistico

I passeggi principali vanno eseguiti senza ostacoli architettonici.

I passeggi principali scorrono sui marciapiedi eseguiti lungo la strada principale della zona nonche' lungo le vie trasversali e le vie che circondano la zona.

Al margine sud di Strada Meridionale e' prevista una corsia per i pedoni e una per i ciclisti.

La corsia per i ciclisti viene assestata ovvero contrassegnata, in conformita' alle caratteristiche del terreno, anche lungo Via Kajuh, e va considerata nei progetti di assetto esteriore dei neoprevisti edifici commerciali. La corsia per i ciclisti prosegue fino alla barriera antirumore lungo la strada costiera e scorre lungo la barriera per finire nella strada campestre al lato ovest della zona, alla quale si allacciano i passeggi e le corsie per i ciclisti dalle vie

interne della zona, raffigurate nella parte grafica come »strade 5, 6 e 7«.

Strade campestri

Lungo il margine occidentale della zona di assetto e' previsto l'assetto di strade campestri per accedere alle superfici agricole.

INFRASTRUTTURAE COMUNALI ED ENERGETICHE

Art. 23

Nella zona, attrezzata con gli impianti di urbanizzazione primaria, e' prevista la costruzione e la ricostruzione degli impianti di urbanizzazione legati alla realizzazione di una rete piu' estesa. Costruzioni ex novo, integrative, sostitutive, sopraelevate o annesse, nonche' comabamenti di destinazione degli edifici sono possibili a condizione che vengano contemporaneamente ristrutturati o ampliati i necessari edifici e impianti di urbanizzazione, il che viene verificato, caso per caso, nella procedura di determinazione dell'ubicazione, in considerazione delle condizioni delle istituzioni addette al rilascio degli assenti e all'amministrazione delle reti d'infrastruttura.

Art. 24

Rete delle acque reflue e meteoriche

La rete fognaria e' eseguita come un sistema separato allacciato alle condutture esistenti.

Le acque reflue scorrono lungo i condotti verso la parte settentrionale della zona, dove proseguono per il collettore fognario fino alla stazione di pompaggio e da qui nel previsto depuratore centrale.

Le acque meteoriche vengono scorrono nell'apposita rete fino ai filtri d'olio e vengono scaricate nel torrente Morer, il quale sbocca in mare. Nella progettazione e nella realizzazione va presa in considerazione la capacita' del torrente, compresi i tempi di accumulazione delle acque in caso di precipitazioni abbondanti.

Nella rete delle acque meteoriche puo' essere scaricata solo acqua piovana pulita oppure acqua la cui qualita' corrisponde alle disposizioni contenute nelle prescrizioni e negli indirizzi professionali.

Approvvigionamento idrico

La parte edificata della zona (contrassegnata come O 5/1) e' munita di acquedotto.

La parte della zona edificata ex novo (O 5/2) sara' rifornita di acqua comune e per l'estinzione di incendi, in seguito alla costruzione di un'appropriata rete idrica con i relativi impianti, da una zona di pressione adeguata. All'esecuzione per fasi del piano di edificazione deve essere adattata la costruzione per fasi degli edifici e impianti dell'acquedotto.

Nella pianificazione degli interventi all'interno delle aree degli esistenti impianti e condotti idrici e nelle relative fasce protettive, vanno rappresentati la loro protezione oppure il loro eventuale spostamento o ampliamento.

Rete dell'elettricit  e illuminazione pubblica

Sono previsti il completamento e la ristrutturazione della stazione trasformatori di distribuzione di Isola in base ai programmi dell'amministratore.

E' prevista la costruzione di una nuova centrale trasformatori per l'alimentazione di energia elettrica della zona interessata dal PEP. Lungo le strade pubbliche e' prevista la rete dell'illuminazione pubblica.

Rete del gas

E' prevista la realizzazione integrativa della rete del gas e il suo allacciamento alla rete urbana.

Rete telefonica

Si prevede l'allacciamento della zona in oggetto all'esistente rete della centrale telefonica automatica di Isola. Per la realizzazione della nuova rete telefonica verranno usati i condotti dei cavi.

Rete TV cavo

La rete di trasmissione dei segnali TV via cavo va pianificata nei corridori delle altre reti comunali d'infrastruttura. Costruita la rete di trasmissione via cavo, dagli edifici (tetti, facciate, ...) vanno rimosse tutte le antenne e altri sistemi individuali che acconsentono di captare i segnali TV via satellite.

Art. 25

Per la raccolta dei rifiuti e' previsto l'utilizzo dei recipienti metallici standard. I luoghi precisi di raccolta vanno determinati nei progetti attuativi per l'assetto delle superfici destinate al traffico, per la costruzione degli edifici o per l'assetto delle superfici scoperte adiacenti ai medesimi. I cassonetti per i rifiuti non devono essere collocati sulle superfici destinate al traffico pedonale oppure al parcheggio o alla circolazione dei veicoli motorizzati.

I rifiuti raccolti vengono asportati nella discarica comunale.

Per i rifiuti speciali e' prevista la raccolta selezionata con obbligo di tenuta dei registri dei rifiuti depositati e il loro regolare riciclaggio o incenerimento. Le sostanze accumulate nei filtri d'olio e i rifiuti contaminati con derivati di petrolio vanno conservati in recipienti chiusi collocati (su apposite superfici impermeabili all'olio); gli oli usati vengono conservati in fusti metallici o cisterne a doppio manto.

VI. TUTELA DELL'AMBIENTE, MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI AMBIENTALI

Art. 26

Sono ammesse solo attivita' che non producono effetti nocivi che superino limiti consentiti per le zone di produzione, dei servizi, alberghiere, commerciali e residenziali (zone a destinazione mista).

Rumore

Nella progettazione, la costruzione e il funzionamento degli edifici i progettisti, gli esecutori e gli investitori dei lavori devono rispettare le disposizioni e le istruzioni disciplinanti i limiti consentiti del rumore presente nell'ambiente. Con provvedimenti attivi antirumore va raggiunto il livello prescritto di protezione dell'ambiente di lavoro e di vita dalle fonti maggiori di rumore, in conformita' alle prescrizioni disciplinanti la protezione dal rumore di III e IV grado. In base alle effettuate misurazioni dei livelli di rumore va provveduto all'eventuale protezione addizionale dal rumore con costruzione di barriere o altri provvedimenti antirumore.

A causa degli effetti della vicinanza della strada costiera (fascia larga 100 m) la barriera antirumore va inclusa nei piani e nella realizzazione dell'urbanizzazione primaria della zona in oggetto e considerata nei progetti di assetto delle aree scoperte e in altri progetti attuativi.

Aria

Per proteggere l'aria dall'inquinamento da scarichi eccessivi provenienti da fonti locali, si dovra' provvedere alla riduzione e alla razionalizzazione del numero dei punti di combustione, nonche' prevedere ed eseguire l'allacciamento della zona alla rete del gas per evitare che i valori limite di inquinamento vengano superati.

Nelle attivita' ovvero nei processi tecnologici che producono emissioni eccessive nell'aria vanno previsti e progettati appropriati provvedimenti e impianti per prevenire o ridurre le emissioni al di sotto dei valori limite concessi.

Sottosuolo

Tutte le superfici destinate al traffico vanno eseguite con l'utilizzo di materiali impermeabili all'olio e attrezzate con adeguati sistemi di scarico delle acque, attraverso collettori di oli, nella rete fognaria.

Tutti i magazzini per il deposito del carburante vanno eseguiti in modo da rendere impossibile un eventuale scolo delle sostanze nella rete fognaria o il loro trapelamento nel sottosuolo.

Per eseguire interventi nell'area del torrente va acquisita l'apposita licenza dell'istituzione preposta al settore dell'economia idrica.

Art. 27

Protezione antincendio

Fino a tutti gli edifici va assicurato l'accesso (largo almeno 3,50 m) per i veicoli d'intervento, e appropriate superfici da cui effettuare gli interventi.

Al fine di prevenire che, in caso di incendio, il fuoco si propaghi da un edificio all'altro, vanno assicurate distanze appropriate tra i singoli edifici. Nella progettazione e nell'esecuzione di locali d'esercizio o altri vanno considerate le dovute misure tecniche con le quali i detti locali vengono separati dalla restante parte dell'edificio, di diversa destinazione o proprieta', con barriere antincendio.

Gli edifici e le superfici scoperte vanno progettati in modo da assicurare la possibilita' di evacuazione in caso di incendio, da garantire quantita' sufficienti di acqua per l'estinzione degli incendi e da prevedere un adeguato sistema di idranti o un altro appropriato sistema per l'estinzione di incendi.

Rifugi

Gli interventi di cui al presente Decreto concernono l'area soggetta a costruzione obbligatoria dei rifugi, e vanno progettati nel rispetto delle prescrizioni disciplinanti la costruzione e la manutenzione dei rifugi.

VII. TOLLERANZE

Art. 28

Nell'attuazione delle CAA e del PEP l'organo amministrativo ha la facolta' di concedere, nell'apposita licenza d'ubicazione, ampliamenti o spostamenti delle raffigurate planimetrie e altezze per un massimo del 10 %, qualora ci si sia dettato dalle caratteristiche del terreno, dall'esigenza di migliorare la funzionalita' dell'edificio, l'economicita' dell'edificazione o da esigenze di natura tecnologica, a patto che vengano rispettate le altre condizioni generali di questo Decreto. Sono ammessi anche cambiamenti delle piante, soprattutto degli edifici individuali ad uso professionale e residenziale, purché eseguiti nel rispetto dell'ideazione urbanistica della zona (linee di confine e distanze prescritte dalle superfici pubbliche, distanze dalle particelle adiacenti, integrita' dell'assetto esteriore delle singole vie, ...) e delle condizioni generali di questo Decreto.

Qualora gli investitori di edifici individuali accordino distanze differenti da quelle prescritte (meno di 4 m oppure meno dell'altezza dell'edificio), le distanze possono essere ridotte di modo che gli edifici possano essere uniti in case binate o schiere.

I previsti edifici individuali possono essere divisi in due unita' al massimo (case binate).

Al fine di armonizzare i progetti attuativi, in caso di congiungimento degli edifici ovv. di costruzione di case binate o a schiera e' d'obbligo, previa edificazione, elaborare un progetto di massima integrale per tutti gli edifici e le superfici scoperte dei medesimi, comprese le rappresentazioni grafiche degli accessi veicolari e pedonali dalle superfici pubbliche. In seguito all'edempimento della detta condizione e' possibile procedere alla modifica della lottizzazione dei terreni funzionali degli edifici in oggetto.

Nell'area dei 26 edifici individuali ad uso professionale e residenziale

(racchiusa tra Strada per Pregavor e il prolungamento di Via Verde) e' possibile, in caso di congiungimento di 3 o piu' edifici, progettare e costruire edifici aziendali del tipo di quelli previsti nel prolungamento di Via Verde (»strada 1«) e nel prolungamento di Via Commerciale (»strada 2«), comunque nel rispetto delle prescritte distanze dalle particelle e dalle superfici pubbliche nonche' delle rimanenti disposizioni del Decreto.

Gli edifici aziendali possono essere uniti in schiere o suddivisi, assieme ai rispettivi terreni funzionali, in unita' minori, a patto che vengano rispettate le condizioni generali di questo Decreto ed elaborato un progetto di massima integrale per gli edifici in oggetto e le loro superfici scoperte. Nel progetto di massima vanno rappresentate le superfici di parcheggio e di manovra, gli accessi veicolari e pedonali dalle superfici pubbliche nonche' gli eventuali cambiamenti e adattamenti dei confini della particelle.

Art. 29

In conformita' alle condizioni generali e' ammessa l'esecuzione di scantinati, a patto che venga provveduto ad un adeguato sistema di smaltimento delle acque reflue dai detti vani.

L'assetto delle mansarde (alloggi o locali d'esercizio nei sottotetti) e' ammesso nell'ambito delle volumetrie prescritte e nel rispetto delle condizioni generali del Decreto.

I vani completamente interrati la cui piastra superiore e' lastricata o in verdità, e pertanto parte integrante dell'assetto esteriore, non sono considerate superfici edificate. L'acquisizione della licenza per la costruzione dei vani interrati va preceduta dall'elaborazione del progetto di assetto delle aree scoperte.

Qualora le caratteristiche del terreno richiedono l'esecuzione di muri di sostegno (alti piu' di 2 metri), lo spazio dietro il muro puo' essere utilizzato per allestirvi un vano d'esercizio o collocarvi una costruzione ausiliaria.

La modificazione o lo spostamento delle piante degli edifici neoprevisti o l'esecuzione di vani interrati e' possibile a condizione che non ostacoli, pregiudichi o modifichi l'ideazione urbanistica o del traffico oppure il rapporto tra le superfici pubbliche e private, che non peggiori le condizioni ambientali, che non ostacoli la prevista piantagione di viali e che non apportino modifiche essenziali alla capacita' o all'ideazione degli impianti d'urbanizzazione e degli allacciamenti ai medesimi.

Art. 30

Il cambiamento di destinazione d'uso dei vani o lo sfruttamento delle altre tolleranze e' possibile a condizione che venga provveduto ad un numero aggiuntivo di garage o posteggi all'interno dell'edificio ovvero nell'ambito del terreno funzionale dell'edificio stesso.

I vani all'interno degli esistenti edifici residenziali possono essere adibiti a locali d'esercizio, i quali però non devono produrre all'ambiente effetti nocivi superiori agli standard prescritti.

Art. 31

Nella costruzione delle infrastrutture comunali sono ammesse minori deviazioni qualora nel corso dell'elaborazione della documentazione progettistica o della stessa costruzione vengano accertate soluzioni piu' appropriate dal punto di vista tecnico o della salvaguardia dell'ambiente, che conservino o migliorino le previste soluzioni arbanistiche o architettoniche dell'assetto della zona e del traffico.

VIII. FASI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI EDIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATO

Art. 32

La suddivisione in fasi della realizzazione del PEP e' dettata dal grado di urbanizzazione della zona. I lavori procederanno a seconda delle possibilita' e delle necessita' dell'esecutori nonche' dell'iniziativa dei singoli investitori.

Art. 33

Nel periodo fino all'inizio della costruzione dei previsti edifici e impianti i terreni possono essere utilizzati per le finalita' attuali, a condizione che ciò non disturbi i terreni adiacenti o non comprometta l'aspetto della zona. Altre finalita' d'uso temporanee dei terreni sono possibili se conformi alla funzione e all'assetto della zona e a patto che non ostacolino o pregiudichino le soluzioni pianificate.

IX. OBBLIGHI DEGLI INVESTITORI E DEGLI ESECUTORI DEI LAVORI

Art. 34

Qualora un determinato investitore non acquisisca i terreni e non avvii i lavori dell'intervento previsto entro il termine di 2 anni (licenza d'ubicazione e licenza edilizia), il comune assestera' i terreni in oggetto in base ai programmi oppure li assegnera' in locazione tramite concorso pubblico.

Gli investitori hanno l'obbligo di assestare le superfici scoperte in conformita' alle disposizioni del PEP entro i tre anni successivi all'acquisizione del terreno e acquisire, previo avviamento dei lavori, i progetti per l'assetto delle superfici esterne.

L'investitore dell'edificazione di un edificio e' tenuto a provvedere anche all'esecuzione e al completamento di tutti gli interventi di assetto nel singolo quartiere (strada, infrastrutture comunali, inverdimento, altri obblighi iniziati con la fase I di costruzione della zona artigiano - residenziale, ...).

Gli investitori o i proprietari di costruzioni provvisorie, ausiliarie o altre che risultino inadatte, nonche' gli investitori di interventi abusivi ovvero eseguiti senza le apposite licenze o contrariamente alle prescrizioni, hanno l'obbligo di provvedere, entro il termine di un anno dall'inizio dei lavori di completamento sulle superfici pubbliche, alla rimozione delle predette costruzioni o all'adattamento delle medesime alle disposizioni di questo

Decreto.

L'assetto delle aree verdi e' obbligatorio per le superfici inverdite sia pubbliche che private. L'assetto delle aree verdi private non sia differente da quello delle aree verdi pubbliche.

La rete e gli impianti di urbanizzazione e le aree scoperte vanno progettate ed eseguite in modo da rendere possibile la prevista piantagione di alberi a viale.

Art. 35

Oltre che delle condizioni generali, l'investitore e l'esecutore dei lavori devono tener conto della disposizione che la progettazione e l'attuazione degli interventi vanno eseguite in modo da disturbare il meno possibile i programmi e le attivita' esistenti, e da conservare o addirittura migliorare le condizioni edilizie, tecniche, della sicurezza del traffico e della salvaguardia dell'ambiente.

Previo avviamento dei lavori, vanno evidenziate e registrate la situazione delle infrastrutture comunali e la configurazione del terreno, elencata la documentazione in base alla quale vengono o verranno assestate le aree a contatto con la zona in oggetto, in base alla quale vengano armonizzati ed elaborati i progetti, compreso l'assetto delle aree scoperte e l'inverdimento delle superfici.

Durante la fase di costruzione va assicurato che il funzionamento degli edifici e delle superfici adiacenti venga disturbato il meno possibile e prevenire che si verifichino danni sulle esistenti reti d'urbanizzazione e superfici (progetto e assetto organizzativo del cantiere, fasi di attuazione dei lavori, accessi separati al cantiere, ...).

Gli eventuali danni provocati agli edifici o agli impianti di urbanizzazione in seguito ai lavori di costruzione vanno rimediati di modo che venga ripristinato o migliorato lo stato originale dell'oggetto danneggiato.

Gli scavi vanno eseguiti nel rispetto delle prescrizioni disciplinanti il maneggiamento della terra fertile. Il materiale scavato va utilizzato per arginature, spianamenti del terreno o assetto delle aree scoperte.

I progetti attuativi devono contenere gli elementi con i quali viene assicurato il rispetto delle condizioni succitate.

Art. 36

In base al Contratto sulle modalita' di finanziamento dell'elaborazione delle basi professionali e del piano urbanistico esecutivo per le zone O 5/1 e O 5/2 (n. 466-133/93, datato 14.03.1994, stipulato tra Comune di Isola per il tramite del Fondo dei terreni fabbricabili, e gli investitori) e agli accordi scritti (conclusi nel 1995) sull'assunzione dei diritti e degli obblighi contrattuali tra gli investitori - contraenti del predetto Contratto, l'azienda »Galeb gradbenistvo« S.r.l. Isola e' l'investitore del progetto, il che in conformita' all'articolo 48 della Legge sui terreni fabbricabili (GU RS, n. 44/97; articolo 51 della precedente Legge sui terreni fabbricabili - GU RSS, n. 18/84) e' la base per la vendita e la locazione dei terreni alla detta azienda come investitore noto del progetto.

X. DISPOSIZIONI FINALI

Art. 37

Il giorno dell'entrata in vigore del presente Decreto cessa l'effetto del PEP »Zona artigiano - residenziale in Via Kajuh« (Annunci Ufficiali, n. 6/84). Continuano ad essere applicate in senso quelle disposizioni delle documentazioni sulla determinazione dell'ubicazione, elaborate sulle basi del suddetto PEP, nonche' gli indirizzi professionali, che non sono in contrasto con le disposizioni del presente Decreto o con le disposizioni delle componenti ambientali degli atti di pianificazione del Comune di Isola.

Art. 38

Per la zona Z 5/12, la quale in seguito alle modifiche e integrazioni alle componenti ambientali dei piani a lungo termine e sociale del Comune di Isola per il periodo 1986-1990-2000 (AU del Comune di Isola, n. 13/95) e' esclusa dall'area dei terreni fabbricabili e annessa all'area dei terreni agricoli (foglio 7 - ideazione dell'uso finalizzato dello spazio e organizzazione delle attivita'; foglio 8 - aree contemplate negli atti urbanistici esecutivi), vengono applicate in senso le disposizioni delle Condizioni di assetto ambientale per le zone rurali di Isola (AU »Primorske novice«, n. 35/89).

Art. 39

Le CAA e il PEP »Zona artigiano - residenziale« sono permanentemente esposti alle rispettive sedi dell'Ufficio per la progettazione ambientale del Comune di Isola e della CL Livade.

Il presente Decreto entra in vigore l'ottavo giorno successivo alla sua pubblicazione nel bollettino ufficiale del Comune di Isola.

Numero: 351-106/93
Data: 29 gennaio 1998

Il Vicepresidente
Marino Domio

OBČINA IZOLA
Ž u p a n j a

Na podlagi 38. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave, št. 8/95)

R A Z G L A Š A M
S K L E P

O DOLOČITVI VREDNOSTI TOČKE ZA IZRAČUN
NADOMSTILA ZA UPORABO STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA
OBMOČJU OBČINE IZOLA

Županja:
Breda Pečan

Številka: 381-3/98
Datum: 29.januar 1998

OBČINA IZOLA
Občinski svet

Številka: 381-3/98
Datum: 29.01.1998

Na podlagi Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97), 16. člena odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Izola (Uradne objave, št. 13/86), 50. člena Zakona o financiranju občin (Uradni list RS, št. 80/94), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94-odločba US, 45/94-odločba US, 57/95, 14/95 in 20/95-odločba US) ter 22. člena Statuta občine Izola (Uradne objave, št. 8/95), je Občinski svet občine Izola na seji dne 29.01.1998, sprejel

S K L E P
O DOLOČITVI VREDNOSTI TOČKE ZA IZRAČUN
NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA
OBMOČJU OBČINE IZOLA

1. člen

Za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Izola se za leto 1998 določi letna vrednost točke v višini 0,7369 SIT/m²

2. člen

Zavezancem odmeri nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča Ministrstvo za finance - Davčna uprava republike Slovenije - Davčni urad Koper - izpostava Izola.

3. člen

Z dnem uveljavitve tega sklepa preneha veljati sklep o določitvi vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč, št. sklepa 381-1/96 (Uradne objave, št. 12/97).

4. člen

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah, uporablja pa se od 1.januarja 1998.

Podpredsednik
Marino Domio

COMUNE DI ISOLA

Visto l'art. 38 dello Statuto del Comune di Isola (Foglio Annunci Ufficiali, n. 8/95)

P R O C L A M O
l a
D E L I B E R A

SULLA DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL PUNTO
PER IL COMPUTO DEL CANONE PER L'USO DEI TERRENI
FABBRICABILI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ISOLA

Il Sindaco
Breda Pečan

Numero: 381-3/98
Data: 29 gennaio 1998

COMUNE DI ISOLA

Consiglio
Numero: 381-3/98
Data: 29 gennaio 1998

Vista la Legge sui terreni fabbricabili (GU RS, n. 44/97), l'articolo 16 del Decreto sul canone per l'uso dei terreni fabbricabili nel territorio del Comune di Isola (FAU, n. 13/86), l'articolo 50 della Legge sul finanziamento dei comuni (GU RS, n. 80/94), l'articolo 29 della Legge sulle autonomie locali (GU RS, nn. 72/93, 6/94 - Delibera CC, 45/94 - Delibera CC, 57/94, 14/95 e 20/95 - Delibera CC) e l'art. 22 dello Statuto del Comune di Isola (FAU, n. 8/95), nella seduta del 29 gennaio 1998 il Consiglio del Comune di Isola ha approvato la seguente

D E L I B E R A
SULLA DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL PUNTO
PER IL COMPUTO DEL CANONE PER L'USO DEI TERRENI
FABBRICABILI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ISOLA

Art.1

Il valore annuo del punto per il computo del canone per l'uso dei terreni fabbricabili nel territorio del comune di Isola per l'anno 1998 ammonta a 0,7369 SIT/m².

Art.2

L'istituzione addetta alla commisurazione del canone per l'uso dei terreni fabbricabili ai contribuenti e' il Ministero delle finanze - Intendenza di Finanza della Repubblica di Slovenia - Ufficio delle imposte Capodistria, Sezione di Isola.

Art.3

Con l'entrata in vigore della presente Delibera cessa di aver effetto la Delibera sulla determinazione del valore del punto per il computo del

canone per l'uso dei terreni fabbricabili nel territorio del Comune di Isola, n.ro 381-2/97 (FAU, n. 12/97).

Art.4

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel bollettino ufficiale e viene applicata a decorrere dal 1o gennaio 1998.

Il Vicepresidente
Marino Domio

OBČINA IZOLA
Županja

Na podlagi 38. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave, št.8/95)

**R A Z G L A Š A M
S K L E P**

**O POPREČNI GRADBENI CENI STANOVANJ IN
STANOVANJSKIH HIŠ IN POPREČNIH STROŠKIH
KOMUNALNEGA UREJANJA ZEMLJIŠČ NA OBMOČJU OBČINE
IZOLA**

Županja:
Breda Pečan

Številka: 381-2/98
Datum: 29.januar 1998

OBČINA IZOLA
Občinski svet
Številka: 381-2/98
Datum: 29.01.1998

Po določbi 7. in 20. člena Pravilnika o enotni metodologiji za izračun prometne vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj ter drugih nepremičnin (Uradni list SRS, št. 8/87 in 16/87-popravek), 29. člena zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94-odločba US, 45/94-odločba US, 57/94, 14/95 in 20/95-odločba US, 73/95 in 65/95) ter 22. člena Statuta občine Izola (Uradne objave, št. 8/95), je Občinski svet občine Izola na svoji seji dne 29.01.1998, sprejel naslednji

**S K L E P
O POPREČNI GRADBENI CENI STANOVANJ IN
STANOVANJSKIH HIŠ IN POPREČNIH STROŠKIH
KOMUNALNEGA UREJANJA ZEMLJIŠČ NA OBMOČJU OBČINE
IZOLA**

1. člen

Poprečna gradbena cena za 1 kv.m. stanovanjske površine III. stopnje opremljenosti, zmanjšana za poprečne stroške komunalnega urejanja zemljišča na dan 31. december 1997 na območju občine Izola znaša 139.172,00 SIT/m² in se med letom valorizira v skladu s poprečnim indeksom za stanovanjsko gradnjo, ki ga mesečno objavlja združenje za gradbeništvo in IGM.

2. člen

Poprečni stroški komunalnega urejanja gradbenih zemljišč za III. stopnjo opremljenosti in gostoto naseljenosti 100-200 prebivalcev na ha na dan 31. december 1997 znašajo:

- za komunalne naprave individualne rabe za 1 kv.m. koristne stanovanjske površine 5,8 % od cene iz 1. člena tega sklepa,
- za komunalne naprave kolektivne rabe za 1 kv.m. koristne stanovanjske površine 8,6 % od cene iz 1. člena tega sklepa.

3. člen

Korist (vrednost) za stavbno zemljišče se določi:

- na območju mesta Izola v višini 1,1 % od poprečne gradbene cene iz 1. člena tega sklepa,
- na območju naselij in zaselkov Jagodje, Dobrava, Korte, Šared in Malija 0,9 % od poprečne gradbene cene iz 1. člena tega sklepa,
- na ostalih nestrnjenih agrarnih območjih 0,8 % od poprečne gradbene cene iz 1. člena tega sklepa.

4. člen

Z dnem, ko začne veljati ta sklep, preneha veljati sklep o poprečni gradbeni ceni stanovanj in stanovanjskih hiš in poprečnih stroških komunalnega urejanja zemljišč na območju občine Izola (Uradne objave, št.8/97 z dne 17.04.1997).

5. člen

Sklep začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah, uporablja pa se od 1.januarja 1998 dalje.

Podpredsednik
Marino Domio

COMUNE DI ISOLA

Visto l'art. 38 dello Statuto del Comune di Isola (Foglio Annunci Ufficiali, n. 8/95)

P R O C L A M O

la

D E L I B E R A

**SUL COSTO MEDIO DI COSTRUZIONE DEGLI ALLOGGI E
DELLE CASE D'ABITAZIONE, E SULLE SPESE MEDIE DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEI TERRENI NEL
TERRITORIO DEL COMUNE DI ISOLA**

Il Sindaco
Breda Pečan

Numero: 381-2/98
Data: 29 gennaio 1998

COMUNE DI ISOLA

Consiglio
Numero: 381-2/98
Data: 29 gennaio 1998

Viste le disposizioni degli artt. 7 e 20 del Regolamento sulla metodologia unitaria per il calcolo del valore commerciale delle case d'abitazione, degli alloggi e di altri immobili (GU RSS, nn. 8/87 e 16/87 - rettifica), l'art. 29 della Legge sulle autonomie locali (GU RS, nn. 72/93, 6/94 - delibera CC, 45/94 - delibera CC, 57/94, 14/95, 20/95 - delibera CC, 73/95 e 65/95) e l'art. 22 dello Statuto del Comune di Isola (FAU, n. 8/95), nella seduta del 29 gennaio 1998 il Consiglio del Comune di Isola ha approvato la seguente

D E L I B E R A

**SUL COSTO MEDIO DI COSTRUZIONE DEGLI ALLOGGI E
DELLE CASE D'ABITAZIONE, E SULLE SPESE MEDIE DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEI TERRENI NEL
TERRITORIO DEL COMUNE DI ISOLA**

Art. 1

Il costo medio di costruzione di 1 m² di superficie abitabile rientrante nella III categoria di urbanizzazione, diminuito delle spese medie di urbanizzazione primaria del terreno, nel territorio del Comune di Isola in data 31 dicembre 1997 ammonta a 139.172,00 SIT/m² e viene correntemente rivalutato in base all'indice medio per l'edilizia abitativa, pubblicato mensilmente dall'Associazione dell'edilizia e dell'industria del materiale edile.

Art. 2

Le spese medie di urbanizzazione primaria dei terreni fabbricabili rientranti nella III categoria di urbanizzazione, relative alle zone con popolazione da 100 a 200 abitanti / ettaro, il 31 dicembre 1996 ammontano rispettivamente a:

- * impianti di urbanizzazione primaria ad uso individuale, al m² di superficie utile abitabile - il 5,8% del costo di cui all'art. 1 della presente Delibera;
- * impianti di urbanizzazione primaria ad uso collettivo, al m² di superficie utile abitabile - l'8,6% del costo di cui all'art. 1 della presente Delibera.

Art. 3

L'incidenza dell'ubicazione dell'area sul costo:

- * zone urbane: 1,1% del costo medio di costruzione di cui all'art. 1 della presente;
- * aree degli abitati di Jagodje, Dobrava, Korte, Šared e Malija: 0,9% del costo medio di costruzione di cui all'art. 1 della presente;
- * rimanenti zone rurali: 0,8% del costo medio di costruzione di cui all'art. 1 della presente.

Art. 4

L'entrata in vigore della presente Delibera comporta la cessazione della vigenza della Delibera sul costo medio di costruzione degli alloggi e delle case d'abitazione, e sulle spese medie di urbanizzazione primaria dei terreni nel territorio del Comune di Isola (FAU, n. 8/97, 17.04.1997).

Art. 5

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno successivo alla sua pubblicazione nel bollettino ufficiale e viene applicata a decorrere dal 01.01.1998.

Il Vicepresidente
Marino Domio