



**COMUNE DI SAN DORLIGO DELLA VALLE**  
**OBČINA DOLINA**

PROVINCIA DI TRIESTE - REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA  
POKRAJINA TRST - AVTONOMNA DEŽELA FURLANIJE-JULIJSKE KRAJINE

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**  
**VARIANTE GENERALE N. 20**  
**SPLOŠNI REGULACIJSKI NAČRT OBČINE**  
**SPLOŠNA VARIANTA ŠT. 20**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**  
**TEHNIČNE IZVAJALNE NORME**

**TAV. 12 - TAB. 12**

**PROGETTISTA:**

**NAČRTOVALEC:**

**DR. ING. MARIO BUCHER**

Versione aggiornata a seguito del DGR n°172 dd. 03.02.2006 pubblicato sul BUR in data 22.02.2006 e della variante n°21 al PRGC, esecutiva a seguito della pubblicazione sul BUR in data 25.01.2006

**DOLINA, 23.02.2006**



## INDICE- KAZALO

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1.NORME GENERALI .....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>1. SPLOŠNA DOLOČILA .....</b>  | <b>7</b>  |
| 1.1OGGETTO DEL PIANO.....   | 7         |
| 1.1 PREDMET NAČRTA.....   | 7         |
| 1.2ELABORATI DI PIANO.....  | 7         |
| ELABORATI NAČRTA.....   | 8         |
| 1.3CONTRASTO TRA NORMATIVE.....   | 9         |
| 1.3 NESKLADNOST MED NORMATIVI.....  | 9         |
| 1.4SITUAZIONI GIURIDICHE PREGRESSE.....                                     | 9         |
| 1.4 PREDHODNO JURIDIČNO STANJE.....   | 9         |
| <b>2.MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO.....</b>                             | <b>10</b> |
| <b>2.POSTOPKI ZA IZVAJANJE NAČRTA.....</b>                                  | <b>10</b> |
| 2.1STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....   | 10        |
| 2.1 IZVAJALNI INSTRUMENTI.....  | 10        |
| 2.2PRESUPPOSTI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA.....              | 10        |
| 2.2 PREDPOGOJI ZA IZSTAVLJANJE GRADBENEGA DOVOLJENJA .....                  | 11        |
| 2.3FACOLTÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.....                               | 11        |
| 2.3 PRISTOJNOSTI OBČINSKE UPRAVE.....                                       | 11        |
| <b>3. VIABILITA' E PARCHEGGI.....</b>                                       | <b>12</b> |
| <b>PER QUANTO DI INCIDENZA URBANISTICA ED EDILIZIA SI RICHIAMA L'OSSER-</b> |           |
| <b>VANZA DEL CODICE DELLA STRADA E DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO</b>  |           |
| <b>REGIONALE DELLA VIABILITÀ (DPGR 0167/PRES DEL 06.04.1989).....</b>       | <b>12</b> |
| <b>3. CESTNO OMREŽJE IN PARKIRNI PROSTORI.....</b>                          | <b>12</b> |
| 3.1STRADE PRIVATE.....  | 12        |
| 3.1 ZASEBNE CESTE.....  | 12        |
| 3.2STRADE ESISTENTI.....  | 12        |
| 3.2 OBSTOJEČE CESTE .....   | 12        |
| 3.3PARCHEGGI.....   | 12        |
| 3.3PARKIRIŠČA.....  | 13        |
| 3.4PARCHEGGI STANZIALL.....   | 13        |
| 3.4STALNA PARKIRIŠČA.....   | 13        |
| 3.5PARCHEGGI PER LE ATTREZZATURE PER LO SPORT.....                          | 14        |
| 3.5PARKIRIŠČA ZA ŠPORTNO OPREMO.....  | 14        |
| 3.6 PARCHEGGI PER GLI ESERCIZI COMMERCIALI.....                             | 14        |
| 3.6PARKIRIŠČA ZA TRGOVSKE OBRATE.....                                       | 14        |
| 3.7 PARCHEGGI PER LE ZONE INDUSTRIALL.....                                  | 14        |
| 3.8 RISTRUTTURAZIONE, SOPRAELEVAZIONI E AMPLIAMENTI.....                    | 14        |
| 3.8 PRENOVA, NADZIDAVE IN PROSTORNINSKO ŠIRJENJE.....                       | 14        |
| 3.9PRESCRIZIONI RELATIVE A GRANDI SUPERFICI PAVIMENTATE.....                | 15        |
| 3.9PREDPISI V ZVEZI Z VELIKIMI TLAKOVANIMI POVRŠINAMI.....                  | 15        |
| <b>4TUTELA E SALVAGUARDIA.....</b>  | <b>15</b> |
| <b>4ZAŠČITA IN VARSTVO.....</b>   | <b>15</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| 4.1TUTELA DEI CORSI D'ACQUA.....  | 15        |
| 4.1 ZAŠČITA VODOTOKOV.....  | 16        |
| 4.2 SALVAGUARDIA DEL VERDE E DEGLI ALBERI DI ALTO FUSTO.....  | 16        |
| 4.2ZAŠČITA ZELENIH POVRŠIN IN VISOKODEBELNIH DREVES .....   | 16        |
| 4.3 SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO AGRARIO.....   | 17        |
| 4.3ZAŠČITA KMETIJSKEGA OKOLJA .....   | 17        |
| 4.4 INTERVENTI NELLE AREE VINCOLATE DELL'ART 142 DEL D.LGS. N. 42/04 (EX L. 431/85, "GALASSO").....   | 17        |
| 4.4POSEGI NA SLUŽNOSTNIH POVRŠINAH V SMISLU 142. ČLENA ZD.O. 42/04, (PREJ Z. 431/85, "GALASSO").....  | 18        |
| V OBČINSKEM PROSTORU SO ZARADI SVOJEGA KRAJINSKEGA POMENA PODVRŽENI SLUŽNOSTNIM PREDPISOM V SMISLU 142.ČLENA ZD.O. ŠT. 42/04 (PREJ Z. 431/85, "GALASSO"): | 18        |
| <b>5PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....</b>   | <b>19</b> |
| <b>5POSEBNI PREDPISI.....</b>   | <b>19</b> |
| 5.1IMPIANTI TECNOLOGICI.....  | 19        |
| 5.1 TEHNOLOŠKE NAPRAVE.....   | 19        |
| 5.2 ANTENNE E IMPIANTI TECNOLOGICI DI RICE-TRASMISSIONE.....  | 19        |
| 5.2ANTENE IN TEHNOLOŠKE NAPRAVE ZA SPREJEMANJE IN ODDAJANJE.....  | 20        |
| 5.3 RECINZIONI, MURI ESISTENTI.....   | 20        |
| 5.3OGRAJE, OBSTOJEČI ZIDОВI.....  | 20        |
| 5.4 COSTRUZIONI ACCESSORIE.....   | 20        |
| 5.4 POMOŽNE ZGRADBE .....   | 20        |
| 5.5 SEMINTERRATI E CANTINE.....   | 21        |
| 5.5 POLKLETNI PROSTORI IN KLETI .....   | 21        |
| 5.6 USI NON CONSENTITI.....   | 21        |
| 5.6 NEDOVOLJENE NAMESTITIVE.....  | 21        |
| <b>6TIPI DI INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO.....</b>  | <b>22</b> |
| <b>6TIPI POSEGOV IN NAMEMBNOST.....</b>   | <b>22</b> |
| 6.1INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA.....  | 22        |
| 6.1 POSEGI REDNEGA VZDRŽEVANJA.....   | 22        |
| 6.2INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....  | 22        |
| 6.2 POSEGI IZREDNEGA VZDRŽEVANJA.....   | 22        |
| 6.3INTERVENTI DI RESTAURO.....  | 22        |
| 6.3POSEGI RESTAVRIRANJA.....  | 22        |
| 6.4INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....   | 22        |
| 6.4 POSEGI GRADBENEGA OBNAVLJANJA .....   | 22        |
| 6.5 INTERVENTI DI CONSERVAZIONE TIPOLOGICA.....   | 22        |
| 6.5 POSEGI TIPOLOŠKEGA OHRANJEVANJA.....  | 23        |
| 6.6 INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO.....   | 23        |
| 6.6 POSEGI KONSERVACIJSKE SANACIJE.....   | 23        |
| 6.7 INTERVENTI DI NUOVA REALIZZAZIONE.....  | 23        |
| 6.7 NOVI POSEGI.....  | 23        |
| 6.8 INTERVENTI DI AMPLIAMENTO.....  | 23        |
| 6.8 RAZŠIRITVENI POSEGI.....  | 23        |
| 6.9 INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI.....  | 23        |
| 6.9POSEGI NA OBSTOJEČIH ZGRADBAH.....   | 23        |
| 6.10 INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE, DI RILEVANZA URBANISTICO-AMBIENTALE.....   | 24        |
| 6.10PREOBRABZENI POSEGI URBANISTIČNO-KRAJINSKEGA POMENA.....  | 24        |
| 6.11 INTERVENTI CHE NON HANNO RILEVANZA URBANISTICA.....  | 24        |
| 6.11 POSEGI BREZ URBANISTIČNEGA POMENA.....   | 24        |
| 6.12 DESTINAZIONI D'USO.....  | 24        |
| 6.12 NAMEMBNOST.....  | 25        |
| <b>7. DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI.....</b>  | <b>25</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>7. DEFINICIJE IN POSTOPKI ZA MERJENJE GEOMETRIJSKIH ELEMENTOV.....</b> | <b>25</b> |
| 7.1SUPERFICIE TERRITORIALE.....   | 25        |
| 7.1    OZEMELJSKA POVRŠINA.....   | 26        |
| 7.2SUPERFICIE FONDIARIA.....  | 26        |
| 7.2    ZEMLJIŠČNA POVRŠINA.....   | 26        |
| 7.3SUPERFICIE COPERTA.....  | 26        |
| 7.3    POKRITA POVRŠINA.....  | 26        |
| 7.4SUPERFICIE EDIFICATA UTILE PER FUNZIONI NON RESIDENZIALI.....          | 26        |
| 7.4    POZIDANA POVRŠINA, KI KORISTI NEBIVALNIM FUNKCIJAM .....           | 26        |
| 7.5ALTEZZA DEGLI EDIFICI.....   | 26        |
| 7.5    VIŠINA ZGRADB.....   | 26        |
| 7.6VOLUME DEL FABBRICATO.....   | 26        |
| 7.6    PROSTORNINA ZGRADB.....  | 26        |
| 7.7SAGOMA LIMITE PLANIMETRICA.....  | 27        |
| 7.7    TLORISNI MEJNI GABARIT .....                                       | 27        |
| 7.8DISTANZA DALLA STRADA.....   | 27        |
| 7.8    ODMIK OD CESTE.....  | 27        |
| 7.9DISTACCO TRA PARETI FINESTRATE.....                                    | 27        |
| 7.9RAZMAK MED FASADAMI Z OKNI.....  | 27        |
| <b>8 ZONIZZAZIONE.....</b>  | <b>28</b> |
| <b>8 CONIZACIJA.....</b>  | <b>28</b> |
| ZONA OMOGENEA BA.....   | 28        |
| HOMOGENA CONA BA.....   | 31        |
| 8.2 ZONA OMOGENEA B.....  | 35        |
| 8.2 HOMOGENA CONA B.....  | 35        |
| 8.2.1 zona omogenea B1.....   | 35        |
| 8.2.1 homogena cona B1.....   | 36        |
| 8.2.2 zona omogenea B2.....   | 36        |
| 8.2.2 homogena cona B2.....   | 36        |
| 8.2.3 zona omogenea B3.....   | 37        |
| 8.2.3 homogena cona B3.....   | 37        |
| 8.2.4 zona omogenea B4.....   | 37        |
| 8.2.4 homogena cona B4.....   | 38        |
| 8.2.4.1 zona omogenea B4.1.....   | 38        |
| 8.2.4.1 homogena cona B4.1.....   | 39        |
| 8.2.4.2 zona omogenea B4.2.....   | 39        |
| 8.2.4.2 homogena cona B4.2.....   | 39        |
| 8.2.4.3 zona omogenea B4.3.....   | 39        |
| 8.2.4.3 homogena cona B4.3.....   | 40        |
| 8.2.4.4 zona omogenea B4.4.....   | 40        |
| 8.2.4.4 homogena cona B4.4.....   | 40        |
| 8.2.4.5 zona omogenea B4.5.....   | 40        |
| 8.2.4.5 homogena cona B4.5.....   | 40        |
| 8.2.4.6 zona omogenea B4.6.....   | 41        |
| 8.2.4.6 homogena cona B4.6.....   | 41        |
| 8.2.4.7 zona omogenea B4.7.....   | 41        |
| 8.2.4.7 homogena cona B4.7.....   | 41        |
| 8.2.4.8zona omogenea B4.8.....  | 42        |
| 8.2.4.8 homogena cona B4.8.....   | 42        |
| ZONA OMOGENEA D.....  | 42        |
| 8.3 HOMOGENA CONA D.....  | 43        |
| 8.3.2 zona omogenea D1.....   | 43        |
| 8.3.2homogena cona D1.....  | 44        |
| 8.2.4.1 zona omogenea D1.1.....   | 44        |
| 8.2.4.1homogena cona D1.1.....  | 44        |

|   |    |
|---|----|
| 8.3.1.1.1zona omogenea D1.1.A.....  | 44 |
| 8.3.1.1.2homogena cona D1.1.A.....  | 44 |
| 8.3.1.1.2zona omogenea D1.1.B.....  | 48 |
| 8.3.1.1.2homogena cona D1.1.B.....  | 49 |
| 8.3.1.1zona omogenea D1.2.....  | 50 |
| 8.3.1.1 homogena cona D1.2.....   | 51 |
| 8.3.3zona omogenea D3.....  | 51 |
| 8.3.3homogena cona D3.....  | 51 |
| 8.3.4zona omogenea D4.....  | 52 |
| 8.3.4homogena cona D4.....  | 52 |
| 8.3.3.1zona omogenea D4.1.....  | 52 |
| 8.3.3.1homogena cona D4.1.....  | 53 |
| 8.4ZONA OMOGENEA E.....   | 53 |
| 8.4HOMOGENA CONA E.....   | 54 |
| 8.4.1zona omogenea E2.....  | 55 |
| 8.4.1homogena cona E2.....  | 55 |
| 8.4.2zona omogenea E3.....  | 55 |
| 8.4.2homogena cona E3.....  | 56 |
| 8.4.3zona omogenea E4.....  | 57 |
| 8.4.3homogena cona E4.....  | 58 |
| 8.4.4zona omogenea E5.....  | 58 |
| 8.4.4homogena cona E5.....  | 60 |
| 8.4.5zona omogenea E7.....  | 62 |
| 8.4.5homogena cona E7.....  | 62 |
| 8.5PERIMETRI RICADENTI IN ZONA OMOGENEA F.....  | 62 |
| 8.5 OBMOČJA, KI SE VKLJUČUJEJO V CONO F .....   | 63 |
| 8.5.1Parco della Val Rosandra e Area Protetta di Pesek.....   | 63 |
| 8.5.1Park Doline Glinščice in Zaščiteni območje na Pesku .....  | 63 |
| 8.5.2zona all'interno del perimetro della Riserva Naturale della Val Rosandra ai sensi della L.R. 42/96.....                    | 63 |
| 8.5.2 cona v mejah območja Naravnega rezervata Doline Glinščice v smislu D.Z. 42/96 .....                                       | 64 |
| 8.6ZONA ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DEL S.I.C.-IT3340004 "VAL ROSANDRA E MONTE COCUSO".....                                       | 64 |
| 8.6 CONA V MEJAH OBMOČJA EVROPSKEGA INTERESA – S.I.C.-IT3340004 "DOLINA GLINŠČICE IN KOKOŠ".....                                | 65 |
| 8.7ZONA OMOGENEA G.....   | 65 |
| 8.7 HOMOGENA CONA G.....  | 65 |
| 8.7.1zona omogenea G2.....  | 65 |
| 8.7.1homogena cona G2.....  | 66 |
| 8.8EDIFICI DESTINATI A PUBBLICO ESERCIZIO PER LA RISTORAZIONE ED ALBERGO, SOGGETTI A NORME SPECIALI.....                        | 66 |
| 8.8 OBJEKTI, NAMENJENI LOKALOM ZA JAVNE STORITVE ZA GOSTINSKO IN HOTELIRSKO DEJAVNOST, ZA KATERE VELJAJO POSEBNI PREDPISI ..... | 66 |
| 8.9 ZONA PER ATTIVITÀ RICREATIVE.....   | 67 |
| 8.9CONA ZA REKREATIVNE DEJAVNOSTI .....   | 67 |
| 8.10 ZONA PER LA VALORIZZAZIONE DEI PRODOTTI TIPICI LOCALI.....   | 68 |
| 8.10CONA ZA OVREDNOTENJE ZNAČILNIH KRAJEVNIH PROIZVODOV .....   | 69 |
| 8.11AMBITI DI SUPPORTO AGLI ITINERARI TURISTICI.....  | 70 |
| 8.11 OKOLJA V OPORO TURISTIČNIM POTEM .....   | 71 |
| 8.11.1n.1-"Dolina 2000".....  | 71 |
| 8.11.1št.1-"Dolina 2000".....   | 71 |
| 8.11.2n.2-"Monte Cocusso".....  | 71 |
| 8.11.2št.2-"Kokoš".....   | 72 |
| 8.11.3n.3-"Val Rosandra".....   | 72 |
| 8.11.3št.3-"Dolina Glinščice".....  | 72 |
| 8.11.4n.4" Sant' Antonio".....  | 72 |
| 8.11.4št.4" Boršt".....   | 73 |
| 8.11.5n.5-"Draga".....  | 73 |
| 8.11.5št.5-"Draga".....   | 73 |
| 8.11.6n.6-"Gročana".....  | 74 |
| 8.12 ZONA OMOGENEA H.....   | 74 |
| 8.12 HOMOGENA CONA H.....   | 74 |
| 8.12.1zona omogenea H2.1.....   | 74 |

|        |   |           |
|--------|---|-----------|
| 8.12.1 | homogena cona H2.1.....   | 75        |
| 8.12.2 | zona omogenea H2.2.....   | 75        |
| 8.12.2 | homogena cona H2.2.....   | 76        |
|        | 8.13 AMBITI SOGGETTI A P.R.P.C. DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA..... | 77        |
|        | 8.13 OKOLJA PODVRŽENA O.P.R.N. NA JAVNO IN ZASEBNO POBUDO .....       | 77        |
| 8.13.1 | Ambito n. 1 "Botazzo".....  | 78        |
| 8.13.1 | Okolje št. 1 "Botac" .....  | 78        |
| 8.13.2 | Ambito n. 2 "Dolina".....   | 78        |
| 8.13.2 | Okolje št. 2 "Dolina".....  | 79        |
| 8.13.3 | Ambito n. 3 "Bagnoli".....  | 79        |
| 8.13.4 | Ambito n. 4 "Zona Artigianale Dolina".....                            | 80        |
| 8.13.4 | Okolje št. 4 "Obrtniška cona Dolina".....                             | 81        |
| 8.13.5 | Ambito n. 5 "Pesca sportiva".....                                     | 82        |
| 8.13.5 | Okolje št. 5 "Športni ribolov" .....                                  | 82        |
|        | 8.14 ZONA OMOGENEA S.....   | 83        |
|        | 8.14 HOMOGENA CONA S.....   | 84        |
|        | 8.15 IMPIANTI DI CONFINE.....   | 86        |
|        | 8.15 OBJEKTI NA MEJI .....  | 86        |
|        | 8.16 ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLA VIABILITÀ.....                     | 86        |
|        | 8.16 NAPRAVE, KI SLUŽIJO PROMETU .....                                | 86        |
| 8.16.1 | grandi parcheggi.....   | 86        |
| 8.16.1 | velika parkirišča.....  | 86        |
| 8.16.2 | stazioni di servizio.....   | 87        |
| 8.16.2 | servisne postaje .....  | 87        |
|        | 8.17 FASCE DI RISPETTO.....   | 87        |
| 8.17.1 | fasce di rispetto stradali.....                                       | 88        |
| 8.17.1 | varovalni pasovi ob cesti .....                                       | 88        |
| 8.17.2 | fasce di rispetto ferroviarie.....                                    | 88        |
| 8.17.2 | varovalni pasovi ob železniških progah .....                          | 89        |
| 8.17.3 | fasce di rispetto cimiteriali.....                                    | 89        |
| 8.17.3 | varovalni pasovi ob pokopališčih.....                                 | 89        |
| 8.17.4 | fasce di rispetto dei corsi d'acqua.....                              | 89        |
| 8.17.4 | varovalni pasovi ob vodotokih.....                                    | 90        |
|        | 8.18 AREA DI PERTINENZA STRADALE.....                                 | 90        |
|        | 8.18 POVRŠINE V PRISTOJNOSTI CEST.....                                | 90        |
|        | 8.19 AREA DI PERTINENZA DI VIABILITÀ IN PROGETTO.....                 | 91        |
|        | 8.19 POVRŠINE V PRISTOJNOST NAČRTOVANEGA CESTNEGA OMREŽJA .....       | 91        |
|        | 8.20 VERDE PRIVATO.....   | 92        |
|        | 8.20 ZASEBNE ZELENE POVRŠINE.....                                     | 93        |
|        | <b>9 NORME GEOLOGICHE.....</b>  | <b>93</b> |
|        | <b>9 GEOLOŠKE NORME.....</b>  | <b>93</b> |
|        | 9.1 PARTE GENERALE.....   | 93        |
|        | 9.1 SPLOŠNI DEL .....   | 93        |
| 9.1.1  | art. n. 1   | 93        |
| 9.1.1  | čl. št. 1   | 93        |
| 9.1.2  | art. n. 2   | 93        |
| 9.1.2  | čl. št. 2   | 93        |
| 9.1.3  | art. n. 3   | 93        |
| 9.1.3  | čl. št. 3   | 93        |
| 9.1.4  | art. n. 4   | 94        |
| 9.1.4  | čl. št. 4   | 94        |
| 9.1.5  | art. n. 5   | 94        |
| 9.1.5  | čl. št. 5   | 95        |
| 9.1.6  | art. n. 6   | 95        |
| 9.1.6  | čl. št. 6   | 95        |
| 9.1.7  | art. n. 7   | 95        |

|  |     |
|--|-----|
| 9.1.7 čl. št. 7                        | 96  |
| 9.1.8art. n. 8                         | 96  |
| 9.1.8 čl. št. 8                        | 96  |
| 9.1.9art. n. 9                         | 96  |
| 9.1.9 čl. št. 9                        | 96  |
| 9.2NORMATIVE E PRESCRIZIONI.....       | 96  |
| 9.2 <i>NORMATIVI IN PREDPISI</i> ..... | 96  |
| 9.2.1 CLASSE 1.....                    | 97  |
| 9.2.1 RAZRED 1.....                    | 97  |
| 9.2.2 CLASSE 2.....                    | 97  |
| 9.2.2 RAZRED 2.....                    | 98  |
| 9.2.3 CLASSE 3.....                    | 98  |
| 9.2.3 RAZRED 3.....                    | 99  |
| 9.2.4 CLASSE 4.....                    | 100 |
| 9.2.4 RAZRED 4.....                    | 101 |



## **1. NORME GENERALI**

### **1. SPLOŠNA DOLOČILA**

#### **1.1 oggetto del piano**

Tutto il territorio comunale è vincolato alla osservanza del piano regolatore generale comunale (P.R.G.C.) rappresentato nelle allegate planimetrie.

#### **1.1 predmet načrta**

Na celotnem občinskem območju veljajo omejitve, ki jih določa Občinski splošni regulacijski načrt občine (O.S.R.N.) v priloženih planimetrijah.

#### **1.2 elaborati di piano**

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati a carattere analitico su base cartografica CTR, in scala 1:5000 e 1:15000:

- Relazione di analisi – elaborato n. 0.1
- Relazione di analisi - all. 1: Lo stato di fatto sul territorio – elaborato n. 0.2;
- Stato di fatto dei luoghi e dell'edificato – elaborati n. 1a, 1b, 1c;
- Aree edificate, aree urbanizzate (DPGR 0126/Pres, 20.04.95) – elaborati n. 2a, 2b, 2c;
- Ricognizione stato di attuazione P.R.G.C. vigente: servizi e aree sottoposte a P.R.P.C. – elaborati n. 3a, 3b, 3c;
- Reti tecnologiche: fognatura – elaborati n. 4a, 4b, 4c;
- Reti tecnologiche: elettriche e telefoniche – elaborati n. 5a, 5b, 5c;
- Reti tecnologiche: acquedotto – elaborati n. 6a, 6b, 6c;
- Reti tecnologiche: metanizzazione – elaborati n. 7a, 7b, 7c;
- Viabilità e perimetrazione dei centri abitati ai sensi del Codice della Strada – elaborati n. 8a, 8b, 8c;
- Proprietà pubbliche – elaborati n. 9a, 9b, 9c;
- Carta dei vincoli – elaborati n. 10a, 10b, 10c;

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati a carattere normativo, su base cartografica CTR, in scala 1:5000 e 1:15000:

- Zonizzazione – elaborati n. 11a, 11b, 11c;
- Norme tecniche di attuazione – elaborato n. 12;

- Quaderno dei servizi: standard urbanistici e dimensionamento dei servizi – elaborato n. 13;
- Relazione di piano: contenuti e strategie, obiettivi invarianti, flessibilità - elaborato n. 14.1;
- Relazione di piano - all. 1: Piano Struttura – elaborato n. 14.2;

Il Piano è oggetto di valutazione di incidenza che tiene conto degli obiettivi di conservazione del S.I.C.-IT3340004 – “Val Rosandra e Monte Cocusso”, rapportandosi ai parametri riportati nella relativa scheda.

### **elaborati načrta**

Načrt sestavljajo naslednji elaborati analitičnega značaja, izdelani na osnovi kartografskih posnetkov DTK v merilu 1:5000 in 1:15000:

- Poročilo o analizi – elaborat št. 0.1
- Poročilo o analizi - pril. 1: Dejansko stanje na teritoriju – elaborat št. 0.2;
- Oris dejanskega stanja krajev in objektov – elaborati št. 1a, 1b, 1c;
- Pozidane površine, urbanizirane površine (OPDO 0126/Pres, z dne 20.04.95) – elaborati št. 2a, 2b, 2c;
- Pregled stopnje izvajanja veljavnega O.S.R.N.: storitve in območja, za katera velja O. S.R.N.– elaborati št. 3a, 3b, 3c;
- Tehnološko omrežje: kanalizacija – elaborati št. 4a, 4b, 4c;
- Tehnološko omrežje: električno in telefonsko – elaborati št. 5a, 5b, 5c;
- Tehnološko omrežje: vodovod – elaborati št. 6a, 6b, 6c;
- Tehnološko omrežje: metanizacija – elaborati št. 7a, 7b, 7c;
- Cestno omrežje in določitev obsega naselij v smislu Prometnega zakonika – elaborati št. 8a, 8b, 8c;
- Javne površine – elaborati št. 9a, 9b, 9c;
- Listina o služnostih – elaborati št. 10a, 10b, 10c;

Načrt sestavljajo naslednji elaborati normativnega značaja, ki so bili izdelani na osnovi kartografskih posnetkov DTK v merilu 1:5000 in 1:15000:

- Conizacija – elaborati št. 11a, 11b, 11c;
- Tehnična navodila za izvajanje – elaborat št. 12;
- Zvezek o storitvah: urbanistični standardi in opredelitev storitev – elaborat št. 13;
- Poročilo o načrtu: vsebina in strategije, nespremenljivi cilji, fleksibilnost - elaborat št. 14.1;

- Poročilo o načrtu - pril. 1: Strukturalni plan – elaborat št. 14.2;

Načrt je predmet presoje vpliva na okolje, ki jemlje v poštev cilj ohranjanja Območij evropskega interesa S.I.C.-IT3340004 – “Dolina Glinščice in Kokoš” po parametrih, ki jih navaja odgovarjajoči obrazec.

### **1.3 contrasto tra normative**

In caso di contrasto tra le presenti norme ed altre disposizioni comunali - con particolare riguardo a quelle del Regolamento edilizio - dovranno essere rispettate le norme più restrittive.

### **1.3 neskladnost med normativi**

V primeru neskladnosti med navedenimi normami in drugimi občinskimi odredbami – s posebnim ozirom na tiste, ki jih določa gradbeni pravilnik – obveljajo norme bolj restriktivnega značaja.

### **1.4 situazioni giuridiche pregresse**

Le istanze di concessione edilizia o autorizzazione presentate non oltre il sessantesimo giorno antecedente la data di adozione delle presenti Norme ed eventuali successive varianti, sono disciplinate dalla normativa in vigore all'atto dell'esame della primitiva concessione.

I P.R.P.C. di iniziativa pubblica e privata approvati dal Consiglio Comunale alla data di adozione delle presenti norme, continuano a trovare applicazione fino alla data di scadenza della loro efficacia a revoca degli stessi.

I piani attuativi di iniziativa pubblica e privata adottati alla medesima data in conformità ai disposti della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni, completano il procedimento della loro formazione nel rispetto delle prescrizioni dello strumento generale vigente alla data della loro adozione e la loro attuazione avviene secondo il disposto del precedente comma.

### **1.4 predhodno juridično stanje**

Predloge za izstavo gradbenega dovoljenja ali gradbenega pooblastila, ki so bili predloženi v roku šestdesetih dni pred datumom sprejetja teh norm in morebitnih nadaljnjih variant, ureja normativ, ki je bil v veljavi v času obravnave prvotnega gradbenega dovoljenja.

Občinska podrobna regulacijska načrta na javno in zasebno pobudo (O.P.R.N.), ki ju je odobril občinski svet na dan sprejetja teh norm, sta veljavna do datuma njune zapadlosti ob preklicu le teh.

Izvajalna načrta na javno in zasebno pobudo, ki sta bila sočasno sprejeta v skladu z zakonskimi odredbami D.Z. 52/91 in nadaljnjih sprememb ter

dopolnitev, se dokončno izoblikujeta na osnovi predpisov generalnega instrumenta veljavnega na dan sprejetja; izvaja pa se na podlagi odredbe, opisane v prejšnjem odstavku.

## **2. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

### **2. POSTOPKI ZA IZVAJANJE NAČRTA**

#### **2.1 strumenti di attuazione**

Il piano si attua:

- mediante piani regolatori particolareggiati comunali (P.R.P.C.). Nei grafici sono indicati con apposito segno gli ambiti per i quali è obbligatorio il P.R.P.C.;
- mediante concessione edilizia;
- mediante autorizzazione edilizia;
- mediante denuncia di inizio attività.

#### **2.1 izvajalni instrumenti**

Načrt se izvaja:

- preko Občinskih podrobnostnih regulacijskih načrtov (O.P.R.N.). V grafičnih prikazih so s posebnim znakom označena okolja, v katerih se morajo upoštevati predpisi O.P.R.N.;
- preko gradbenega dovoljenja;
- preko gradbenega pooblastila;
- preko prijave o začetku gradbene dejavnosti.

#### **2.2 presupposti per il rilascio della concessione edilizia**

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nei tre anni successivi, o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle stesse, secondo una apposita convenzione tra il privato stesso e il Comune, quando queste siano carenti per la sopravvenuta modificazione del livello di utenza.

## **2.2 predpogoji za izstavljanje gradbenega dovoljenja**

Gradbena dovoljenja se izstavljajo samo v primeru že obstoječe primarne urbanizacije ali v primeru da Občina predvideva izvedbo le-teh v naslednjih treh letih; v primeru pomanjkljive primarne urbanizacije – zaradi spremembe števila uporabnikov – se za njeno dogradnjo lahko odločijo zasebniki sami na osnovi predhodne posebne konvencije z Občino.

## **2.3 facoltà dell'Amministrazione Comunale**

L'Amministrazione Comunale può proporre al rilascio di una concessione edilizia la stipula di una convenzione che assicuri l'eventuale implementazione delle necessarie opere di urbanizzazione, se carenti per la sopravvenuta modificazione del livello di utenza.

In caso di nuova edificazione o di recinzione di fondi il Sindaco può, per motivi di viabilità, prescrivere modifiche al tracciato di strade esistenti, anche vicinali, per una profondità massima di 4 ml. dal ciglio stradale. In tale caso la distanza degli edifici verrà misurata dal nuovo ciglio stradale.

L'allargamento stradale così ottenuto dovrà essere eseguito secondo precise prescrizioni dell'Amministrazione comunale e potrà essere oggetto di apposita convenzione. In alternativa alla convenzione rimane stabilito che l'allargamento stradale resterà di proprietà privata e di uso pubblico con manutenzione a carico dell'Amministrazione comunale. La realizzazione dell'opera secondo le prescrizioni comunali sarà a carico del richiedente.

## **2.3 pristojnosti Občinske uprave**

Občinska uprava lahko predloži za izstavo gradbenega dovoljenja sklenitev konvencije, ki naj bi zagotovila morebitno implementacijo potrebnih del za urbanizacijo v primeru, da slednje ne zadoščajo potrebam povečanega števila porabnikov.

V primeru, da novogradnje ali ograditve zemljišč ovirajo cestni promet, Župan lahko odredi spremembe na posameznih trasah obstoječih cest, vključno s služnostnimi, do maksimalne globine 4 m od cestnega roba. V tem primeru se bo odmik zgradb meril na osnovi novega cestnega roba.

Omenjena širitvena dela se bodo izvajala na podlagi podrobnih predpisov, ki jih bo izdelala Občinska uprava, lahko tudi s posebno konvencijo. V primeru, da ni predlogov za konvencijo, bo razširjeno cestno območje ostalo v zasebni lasti in za javno uporabo, vzdrževalna dela bodo v pristojnosti Občinske uprave. Skladno z občinskimi predpisi bo izvedba omenjenih del v breme predlagatelja.

### **3. VIABILITA' E PARCHEGGI**

Per quanto di incidenza urbanistica ed edilizia si richiama l'osservanza del Codice della Strada e delle norme di attuazione del Piano Regionale della Viabilità (DPGR 0167/Pres del 06.04.1989).

### **3. CESTNO OMREŽJE IN PARKIRNI PROSTORI**

Tozadevni urbanistični in gradbeni posegi se urejajo v smislu predpisov Prometnega pravilnika in izvajalnih predpisov Deželnega načrta za cestno omrežje (O.P.D.O. 0167/Pres z dne 6.4.1989).

#### **3.1 strade private**

E' vietato aprire strade private se non con l'autorizzazione del Comune, previa convenzione tra i proprietari e il Comune stesso.

La convenzione dovrà stabilire la sistemazione della strada e degli accessi, i servizi a rete, la manutenzione e la ripartizione tra i proprietari dei relativi oneri.

#### **3.1 zasebne ceste**

Ni dovoljeno odpirati zasebnih cest, razen če je za to Občina izdala dovoljenje, ob predhodni sklenitvi konvencije med Občino in zasebniki.

V konvenciji je določena ureditev ceste, dostop do nje, omrežne storitve, vzdrževanje in porazdelitev stroškov med lastniki.

#### **3.2 strade esistenti**

Tutte le strade, piste, sentieri rurali pubblici, vicinali o privati (compresi i loro manufatti e il loro habitat naturalistico) esistenti all'interno delle zone di tutela ambientale non sono modificabili né devono essere in alcun modo manomessi. Eventuali modifiche, che in ogni caso non riguarderanno il tracciato, devono essere autorizzate dal Sindaco.

#### **3.2 obstoječe ceste**

Na vseh cestah, stezah, javnih, služnostnih ali zasebnih kmečkih poteh (vključno z objekti in njihovim naravnim habitatom), ki se nahajajo v okoljsko zaščenih območjih, je prepovedano vnašati spremembe ali jih kakor koli poškodovati. Za vse morebitne spremembe, ki se v nobenem primeru ne smejo dotakniti cestne trase, mora dovoljenje izstaviti Župan.

#### **3.3 parcheggi**

I parcheggi sono classificati e definiti dalla legislazione vigente cui si rimanda.

### **3.3 parkirišča**

Klasifikacija in definicija parkirišč se sklicujeta na veljavno zakonodajo, na katero se tu navezuje.

### **3.4 parcheggi stanziali**

Nel caso di ristrutturazione edilizia e nuova edificazione, i parcheggi stanziali dovranno essere previsti nella misura minima indicata dalla legislazione vigente in funzione del volume costruito, calcolato come indicato al comma seguente e nella misura minima di un posto macchina per ogni unità immobiliare.

Il volume costruito che concorre alla determinazione delle superfici di parcheggio, si ottiene dalla detrazione dal volume del fabbricato del volume corrispondente a logge, porticati, aggetti e sbalzi in genere chiusi su tre lati o di sporgenza maggiore a ml. 1,50.

Ogni aumento delle unità immobiliari esistenti, è subordinato al reperimento di un posto macchina per ogni nuova unità immobiliare.

I parcheggi per gli edifici destinati al culto, alla vita associativa e alla cultura, all'asilo nido, alla scuola materna e alla scuola dell'obbligo, alle attrezzature per l'assistenza e la sanità, dovranno essere previsti nella misura minima indicata dalla legislazione vigente, in funzione dei parametri previsti dalla stessa.

### **3.4 stalna parkirišča**

V primeru gradbenega prestrukturiranja ali novogradnje bo treba zagotoviti stalna parkirišča v obsegu najmanjše mere, ki jo predvideva veljavna zakonodaja, in to glede na prostornino zgradbe, ki se določa po navodilih, ki jih prinaša naslednji odstavek, ter v najmanjšem obsegu enega parkirnega mesta za vsako nepremičnino.

Prostornino zgradbe, na podlagi katere se določa parkirišču namenjeno površino, izračunamo tako, da od prostornine celotnega objekta odštejemo prostornino arkadnih stebrišč, stebriščnih lop, napuščev in konzol, ki imajo navadno tri zazidane stranice ali pomol, ki presega 1,50 m.

Število obstoječih nepremičninskih enot se lahko poveča samo po predhodni zagotovitvi enega parkirnega mesta za vsako novo nepremičninsko enoto.

Verski, združevalni in kulturni dejavnosti, otrošim jaslim, otroškemu vrtcu in obvezni šoli ter napravam za socialno in zdravstveno oskrbo bo potrebno zagotoviti parkirišča v obsegu najmanjše mere in glede na parametre, ki jih določa veljavna zakonodaja.

### **3.5 parcheggi per le attrezzature per lo sport**

I parcheggi per le attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto dovranno essere previsti nella misura minima indicata dalla legislazione vigente, in funzione dei parametri previsti dalla stessa.

### **3.5 parkirišča za športno opremo**

Športni opremi in napravam za prireditve na prostem bo treba zagotoviti parkirišča v obsegu najmanjše mere in glede na parametre, ki jih določa veljavna zakonodaja.

### **3.6 parcheggi per gli esercizi commerciali**

I parcheggi per gli esercizi commerciali dovranno essere previsti nelle proporzioni e nelle misure minime indicate dalla legislazione vigente, in funzione dei parametri dalla stessa previsti.

### **3.6 parkirišča za trgovske obrate**

Trgovskim obratom bo treba zagotoviti parkirišča sorazmerno z velikostjo, v obsegu najmanjše mere in glede na parametre, ki jih določa veljavna zakonodaja.

### **3.7 parcheggi per le zone industriali**

I parcheggi per le zone industriali dovranno essere previsti nelle proporzioni e nelle misure minime indicate dalla legislazione vigente, in funzione dei parametri dalla stessa previsti.

### **3.7 parkirišča za industrijske cone**

Parkirišča za industrijske cone bo treba zagotoviti parkirišča sorazmerno z velikostjo, v obsegu najmanjše mere in glede na parametre, ki jih določa veljavna zakonodaja.

### **3.8 ristrutturazione, sopraelevazioni e ampliamenti**

Nel caso di ristrutturazione, sopraelevazione o ampliamento di edifici, gli spazi di parcheggio sopra indicati saranno previsti qualora, con l'intervento, si ricavi no cubatura o superficie coperta in misura eccedente l'esistente.

### **3.8 prenova, nadzidave in prostorninsko širjenje**

V primeru gradbene prenove, nadzidave ali širjenja objektov bodo zgoraj omenjeni parkirni prostori zagotovljeni samo v primeru, da se s posegom pridobijo prostornine ali pokrite površine, ki po velikosti presegajo obstoječe.



### **3.9 prescrizioni relative a grandi superfici pavimentate**

Grandi superfici sistemate a viabilità, parcheggio o piazzale dovranno essere realizzate in modo tale da non diminuire i tempi di corrivazione delle acque superficiali, mediante l'impermeabilizzazione delle superfici stesse e la canalizzazione delle acque in sistemi di smaltimento, fossi e corsi d'acqua esistenti.

Tale risultato dovrà ottenersi mediante opportuna pavimentazione che garantisca adeguata permeabilità della superficie stessa o attraverso la realizzazione di appositi sistemi idrici ammortizzatori.

Il progetto di sistemazione esterna delle aree oggetto del presente articolo dovrà essere corredato da una relazione atta a dimostrare quanto prescritto.

### **3.9 predpisi v zvezi z velikimi tlakovanimi površinami**

Na velikih površinah, kot so ceste, parkirišča ali ploščadi, bo treba omogočiti čim hitrejši odtok površinskih voda s posegi, ki zagotovijo nepropustnost površine in preusmeritev vode v odtočne kanale, odvodne jarke in v obstoječe vodotoke.

Ta rezultat bo dosežen s primernim tlakovanjem, ki bo zagotovil zadostno propustnost površine ali z namestitvijo posebnega sistema hidravličnih amortizatorjev.

Projekt v zvezi z zunanjo ureditvijo obravnavanih površin bo spremljalo ustrezno poročilo o določenih postopkih.

## **4 TUTELA E SALVAGUARDIA**

### **4 ZAŠČITA IN VARSTVO**

#### **4.1 tutela dei corsi d'acqua**

Qualora non esistano norme più restrittive di P.R.G.C. o di altre disposizioni di legge, fatta eccezione per recinzioni e manufatti a servizio del corso d'acqua, quali alloggiamenti di pompe, chiuse, manufatti di sistemazione dell'alveo, tutte le costruzioni, fatta eccezione per gli antichi mulini esistenti e/o da ricostruire, dovranno distare almeno 10 ml. dall'argine o sponda dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, approvato con R.D. 11.12.1933 n°1775. I manufatti di recinzione potranno distare 3,50 ml. dall'argine dei corsi d'acqua.

Fatti salvi i provvedimenti di competenza di altri Enti, l'apertura o il tombamento di canali - naturali o artificiali - ed altri interventi di modifica ai corsi d'acqua, sono subordinati a concessione edilizia. Nel caso che questi interventi interessino tratti importanti di corsi d'acqua dai quali dipende il ciclo biologico di alcune specie animali di interesse comunitario (come l'Ululone dal ventre

giallo), sarà necessario prevedere una valutazione di incidenza in rapporto al S.I.C.-IT3340004 - "Val Rosandra e Monte Cocusso", anche se tali tratti sono esterni alle zone sotto tutela ambientale.

Gli interventi che possano ridurre la funzionalità dell'alveo di un corso d'acqua o di un canale sono espressamente vietati. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (sghiaimento dei tratti sopralluvionati, manutenzione delle opere spondali e idrauliche esistenti).

#### **4.1 zaščita vodotokov**

V primeru, da O. S.R.N. ali druge zakonske odredbe ne predvidijo norm bolj restriktivnega značaja, vsi objekti, razen ograd in objektov, ki služijo vodotokom, kot so nastanitve črpalk, jezi, objekti za ureditev struge, razen starih obstoječih mlinov in/ali mlinov v obnovi, morajo biti oddaljeni vsaj 10 m od rečnih nasipov ali bregov; to velja za vodotoke, ki so vpisani v seznam na osnovi enotnega besedila zakonov o vodotokih in elektrarnah, ki je bil odobren s kraljevim odlokom št. 1775 z dne 11.12.1933; izjemo predstavljajo ograje in objekti, ki služijo vzdrževanju vodotoka, to se pravi prostori za črpalke, jezovi in objekti za urejanje rečne struge. Ograje bodo nameščene v razdalji 3,50 m od rečnega nasipa.

Vsi posegi v zvezi z odpiranjem ali zasipanjem naravnih ali umetnih kanalov ali posegi, ki vnašajo spremembe na vodotokih, so podvrženi predhodni izstavi gradbenega dovoljenja; izjemo predstavljajo ukrepi, ki so v pristojnosti drugih ustanov. V primeru, da se ti posegi nanašajo na pomembne odseke vodotokov, od katerih je odvisen biološki cikel nekaterih živalskih vrst evropske vrednosti (kot je hribski urh z rumenimi lisami na trebušni strani), bo treba predhodno določiti presojo vpliva na okolje, ki jemlje v poštev Območje evropskega interesa S.I.C.-IT3340004 - "Dolina Glinščice in Kokoš", tudi če se ti odseki nahajajo izven območij, ki so podvržene zaščiti okolja.

Posegi, zaradi katerih se lahko zmanjša funkcionalnost rečne struge ali rečnega kanala, so strogo prepovedani. Dovoljena so redna vzdrževalna dela (odstranjevanje rečnega proda na poplavljenih površinah, vzdrževanje obstoječih obrežnih in hidravličnih objektov).

#### **4.2 salvaguardia del verde e degli alberi di alto fusto**

Il verde presente sul territorio comunale e gli alberi di alto fusto, siano essi riuniti in gruppo o isolati, costituiscono oggetto di specifiche misure di tutela, disciplinate dal Regolamento Edilizio al quale si rimanda.

#### **4.2 zaščita zelenih površin in visokodebelnih dreves**

Občinske zelene površine in posamezna ali v skupine združena visokodebelna drevesa so podvržena specifičnim varstvenim režimom, ki se urejajo na osnovi predpisov gradbenega pravilnika, na katerega se tu navezuje.

### **4.3 salvaguardia del paesaggio agrario**

Ferme restando le disposizioni di cui ai precedenti articoli riguardanti rispettivamente la "tutela dei corsi d'acqua" e la "salvaguardia degli alberi di alto fusto", gli interventi di riorganizzazione agraria rivolti a trasformare sostanzialmente le esistenti caratteristiche morfologiche e paesaggistiche del territorio mediante un insieme sistematico di modifiche al disegno ed alla distribuzione dei fondi ed alla rete delle strade interpoderali, sono subordinati ai provvedimenti autorizzativi previsti dalle vigenti norme in materia.

### **4.3 zaščita kmetijskega okolja**

Upoštevač odredbe, na katere se nanašajo prejšnji členi v zvezi z "zaščito vodotokov" in "zaščito visokodebelnih dreves", so skladno z veljavnimi predpisi podvrženi predhodnim pooblastilom vsi tisti posegi, ki bi bistveno vplivali na morfološke in krajinske značilnosti teritorija, in sicer posegi za kmetijsko reorganizacijo, ki predvidevajo sistematično vnašanje sprememb v zvezi z obstoječo ureditvijo prostora, porazdelitvijo zazidljivih zemljišč in medposestnim cestnim mrežjem.

### **4.4 interventi nelle aree vincolate dell'art 142 del D.lgs. n. 42/04 (ex L. 431/85, "Galasso")**

All'interno del territorio comunale, per il loro interesse paesaggistico, sono sottoposti alle disposizioni del vincolo ai sensi dell'art 142 del D.lgs. n. 42/04 (ex L. 431/85 "Galasso"):

- a) il torrente Rosandra, il Torrente Grisa, il Rio Ospio ed il Rio del Giais iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11-12-1933, n. 1775 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna;
- b) fatta eccezione per le zone BA e B come perimetrata nel 1985, le aree interne al perimetro del Parco della Val Rosandra e dell'Area protetta di Pesek, nonché a quello della Riserva Naturale della Val Rosandra ai sensi della L.R. 42/96, come pure a quello del S.I.C. - IT3340004 "Val Rosandra e Monte Cuscuso" ;
- c) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti all'art. 2, secondo comma, del decreto legislativo 18-5-2001, n. 227;
- d) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- e) la zona di interesse archeologico in corrispondenza della "grotta dell'orso" sul Monte Carso.

La sussistenza di questo vincolo, in base alle disposizioni di cui ai punti precedenti dovrà essere asseverata dal richiedente, all'atto della richiesta di istanza autorizzativa o concessoria.

Ferme restando le disposizioni di legge e quelle di cui ai precedenti articoli 4.1, 4.2, 4.3 riguardanti la salvaguardia e la tutela, gli interventi riguardanti opere e manufatti da realizzarsi in aree vincolate ai sensi dell'art 142 del D.lgs. n. 42/04 (ex L. 431/85 "Galasso") dovranno prevedere aree verdi al fine di mitigare l'effetto degli ingombri volumetrici. Le superfici esterne pavimentate non dovranno essere più del 50% del totale dell'area.

#### **4.4 posegi na služnostnih površinah v smislu 142. člena Zd.O. 42/04, (prej Z. 431/85, "Galasso")**

V občinskem prostoru so zaradi svojega krajinskega pomena podvrženi služnostnim predpisom v smislu 142.člena Zd.O. št. 42/04 (prej Z. 431/85, "Galasso"):

a) Reka Glinščica, Grižnik, Osp ali Reka in Slavčji potok, ki so vključeni v sezname, predvidene po usklajenem besedilu zakonskih določil o vodotokih in električnih napravah, ki je bil odobren s kraljevim odlokom št. 1775 z dne 11.12.1933, in odnosni bregovi ali spodnji deli nasipov, čigar vsak pas meri 150 m;

b) z izjemo cone BA in B, tako kot sta bili opredeljeni leta 1985, območja znotraj meja Parka Doline Glinščice in zaščitenega območja Pesek, območja znotraj meja Naravnega rezervata Doline Glinščice, v smislu D.Z. 42/96, in Območja evropskega interesa S.I.C.-IT3340004 "Dolina Glinščice in Kokoš".

c) površine, ki jih pokrivajo gozdovi, čeprav jih je prizadel in poškodoval požar, površine podvržene služnosti za pogozdovanje, tako kot jih opredeljuje 2. odstavek 2. člena Zd.O. št. 227 z dne 18.5.2001;

d) površine namenjene univerzam za kmetijstvo in površine podvržene jusarskim pravicam;

e) območje arheološke vrednosti bližje medvedje jame na Malem Krasu. Obstoj te služnosti, na podlagi določil iz prejšnjih točk, bo moral potrditi prositelj, ko bo vložil prošnjo za dovoljenje ali pooblastilo.

Skladno z zakonskimi določili in določili o varstvu in zaščiti, ki so opisana v zgoraj navedenih členih 4.1, 4.2, 4.3, bo treba za vsaki gradbeni poseg na območjih, za katere veljajo omejitve v smislu 142. člena Zd.O. 42/04 (prej Z. 431/85 "Galasso"), predvideti zelene površine in s tem omiliti videz, ki ga okolju dajejo volumetrični objekti. Zunanje tlakovane površine ne bodo smele presegati 50% celotne površine.

## **5 PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

### **5 POSEBNI PREDPISI**

#### **5.1 impianti tecnologici**

In tutte le zone di piano è consentita la realizzazione di impianti tecnologici e manufatti di servizio, nel rispetto delle norme di zona.

Impianti che comportino un rilevante rumore e/o una consistente emissione di gas in atmosfera potrebbero produrre un impatto rispettivamente sulla flora e sulla fauna. Per tali impianti è obbligatoria una valutazione di incidenza in rapporto al S.I.C.-IT3340004 - "Val Rosandra e Monte Cocusso", nel caso di inquinamento acustico, quando si trovino a meno di 500 metri in linea d'aria dal confine del SIC e, nel caso di inquinamento atmosferico, in ogni parte del territorio comunale.

E' consentita inoltre la realizzazione di impianti tecnologici e manufatti di servizio anche in deroga alle specifiche norme di zona fatta eccezione per le zone di tutela ambientale. In tale caso, il rilascio delle relative concessioni edilizie o autorizzazioni sarà preceduto dall'approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione comunale.

#### **5.1 tehnološke naprave**

Na vseh conah, ki jih določa načrt, je ob upoštevanju posameznih conskih norm dovoljeno nameščanje tehnoloških naprav in pripomočkov.

Naprave, ki povzročajo precejšen hrup in/ali emisijo plinov v atmosfero, bi lahko odnosno vplivale na rastlinstvo in živalstvo. V zvezi s temi napravami je obvezno opraviti presojo vpliva na okolje glede na Območje evropskega interesa S.I.C.-IT3340004 - »Dolina Glinščice in Kokoš«, v primeru zvočnega onesnaževanja, ko se nahajajo manj kot 500 metrov po zračni črti od meje Območja S.I.C. in, v primeru onesnaževanja zraka, v celotnem občinskem prostoru.

Izjemoma je dovoljena namestitev tehnoloških naprav in pripomočkov tudi v tistih conah, kjer na podlagi specifičnih norm taki posegi niso dovoljeni; izjeme ne pridejo v poštev v krajinsko zaščitene conah. V tem primeru bo morala projekt predhodno odobriti Občinska uprava, šele nato bodo izstavljena odgovarjajoča gradbena dovoljenja in pooblastila.

#### **5.2 antenne e impianti tecnologici di rice-trasmissione**

Per le antenne e le stazioni radiobase a servizio della telefonia mobile si rimanda alle norme vigenti in materia.

## **5.2 antene in tehnološke naprave za sprejemanje in oddajanje**

Za antene in brezžične postaje, ki služijo mobilni telefoniji veljajo odgovarjajoči veljavni predpisi.

## **5.3 recinzioni, muri esistenti**

Le nuove recinzioni devono essere realizzate nel rispetto delle prescrizioni previste dal Regolamento Edilizio.

Per i muri a secco e gli antichi muri esistenti nel territorio comunale, lungo i sentieri, i "pastini" e i terrazzamenti o intorno alle proprietà rurali, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e di restauro o di parziale o totale ricostruzione, con le eventuali opere di consolidamento che si rendessero necessarie, utilizzando le tecniche e i materiali della tradizione per lasciarne integro, ripristinare, o riprodurre l'aspetto originario.

## **5.3 ograje, obstoječi zidovi**

Nove ograje morajo odgovarjati predpisom, ki jih določa gradbeni pravilnik.

Za suhe in stare zidove, ki se nahajajo na občinskem ozemlju ob poteh, paštnih in terasah ali okoli kmetijskih posesti, so dovoljeni samo posegi rednega vzdrževanja in restavriranja kot tudi delne ali popolne rekonstrukcije in, če je potrebno, tudi utrjevanja; pri tem se bo treba poslužiti tradicionalnih tehnik in materialov, da se tudi preko obnove in prenove ohrani v celoti prvotna oblika zidov.

## **5.4 costruzioni accessorie**

Le costruzioni accessorie, dove consentite, sono regolate dalle seguenti norme.

- superficie coperta pari 12 mq. oppure a 1/40 della superficie del lotto con un massimo di 25 mq.;
- altezza massima non superiore a 3.00 ml.;
- distanze dai confini e dagli edifici da Codice Civile;
- distanza dalle strade pubbliche o di uso pubblico secondo quanto prescritto per gli edifici nelle norme di zona, salvo diverse prescrizioni del Codice della Strada e delle norme di attuazione del Piano Regionale della Viabilità (DPGR 0167/Pres del 06.04.1989).
- Le costruzione accessorie dovranno essere realizzate in muratura o in legno.

## **5.4 pomožne zgradbe**

Za pomožne zgradbe, kjer so dovoljene, se morajo upoštevati naslednje norme:

- pokrita površina v obsegu 12 m<sup>2</sup> ali 1/40 parcelne površine, in v največji meri 25 m<sup>2</sup>;
- maksimalna višina je 3.00 m;
- odmiki od mej in poslopij se določajo v skladu s Civilnim zakonikom;
- odmik od javnih cest ali od cest v javni rabi na podlagi tega, kar se za zgradbe predvideva v specifičnih normah za to cono; razen v primeru drugačnih določil, ki jih narekujejo Prometni pravilnik in izvajalne norme Deželnega načrta za cestno omrežje (O.P.D.O. 0167/Pres z dne 6.4.1989), obveljajo slednja;
- pomožne zgradbe morajo biti pozidane ali iz lesa.

### **5.5 seminterrati e cantine**

Sono ammessi interrati, seminterrati o scantinati a destinazione non abitabile, con sagoma non eccedente l'edificio soprastante, ove non diversamente specificato.

Non costituiscono sagoma gli accessi al piano, le intercapedini fino alla larghezza massima di 1.00 ml., le opere di drenaggio.

### **5.5 polkletni prostori in kleti**

Dovoljene so vkopane kleti, polkleti ali kleti, ki niso namenjene bivanju; gabariti ne sme biti večji od gabarita odgovarjajočega nadzemnega objekta, kjer ne veljajo različna določila.

Pri določanju gabarita se ne upoštevajo vhodi, vmesni prostori do maksimalne širine 1.00 m, in drenaže.

### **5.6 usi non consentiti**

Nelle zone residenziali, non sono consentite costruzioni destinate ad attività estranee alle necessità del nucleo abitato, che possano arrecare disturbo, o generare rumori eccessivi o molesti, o portare pregiudizio all'igiene.

Nelle zone residenziali e commerciali è escluso l'insediamento di attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I e II classe come definite ai sensi della normativa vigente in materia di igiene. L'Amministrazione Comunale può autorizzare previo parere dell'Azienda per i Servizi Sanitari quelle attività di servizio che per tipologia e dimensione possono essere definite compatibili con la residenza e la zona commerciale.

### **5.6 nedovoljene namestitve**

Na stanovanjskih območjih je prepovedana gradnja objektov, ki niso izrecno namenjeni dejavnostim za potrebe naselja, ki moteče vplivajo na okolje, povzročajo prekomeren in moteči hrup ali škodijo higieni.

Na stanovanjskih in trgovskih območjih ni dovoljena namestitev dejavnosti, ki so vključene v seznam zdravstveno oporečnih industrijskih obratov 1. in 2. razreda v smislu odločb veljavne zakonodaje v zvezi s higieno. Po predhodnem mnenju Podjetja za zdravstvene storitve, Občinska uprava lahko odobri tiste dejavnosti, ki so po tipologiji in dimenzijah kompatibilne s prebivalstvom in s trgovsko dejavnostjo.

## **6 TIPI DI INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO**

### **6 TIPI POSEGOV IN NAMEMBNOST**

#### **6.1 interventi di manutenzione ordinaria**

Si rimanda alla definizione di cui alla legislazione vigente.

##### **6.1 posegi rednega vzdrževanja**

O tem definicija v smislu veljavne zakonodaje.

#### **6.2 interventi di manutenzione straordinaria**

Si rimanda alla definizione di cui alla legislazione vigente.

##### **6.2 posegi izrednega vzdrževanja**

O tem definicija v smislu veljavne zakonodaje.

#### **6.3 interventi di restauro**

Si rimanda alla definizione di cui alla legislazione vigente.

##### **6.3 posegi restavriranja**

O tem definicija v smislu veljavne zakonodaje.

#### **6.4 interventi di ristrutturazione edilizia**

Si rimanda alla definizione di cui alla legislazione vigente.

##### **6.4 posegi gradbenega obnavljanja**

O tem definicija v smislu veljavne zakonodaje.

#### **6.5 interventi di conservazione tipologica**

Si rimanda alla definizione di cui alla legislazione vigente.



## **6.5 posegi tipološkega ohranjevanja**

O tem definicija v smislu veljavne zakonodaje.

## **6.6 interventi di risanamento conservativo**

Si rimanda alla definizione di cui alla legislazione vigente.

## **6.6 posegi konservacijske sanacije**

O tem definicija v smislu veljavne zakonodaje.

## **6.7 interventi di nuova realizzazione**

Si rimanda alla definizione di cui alla legislazione vigente.

## **6.7 novi posegi**

O tem definicija v smislu veljavne zakonodaje.

## **6.8 interventi di ampliamento**

Si rimanda alla definizione di cui alla legislazione vigente.

## **6.8 razširitveni posegi**

O tem definicija v smislu veljavne zakonodaje.

## **6.9 interventi su edifici esistenti**

Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente variante e da essa difformi, esclusi gli edifici accessori o destinati a deposito agricolo, nonché quelli che ricadono nelle zone dove ciò non è espressamente consentito, nonché quelli che ricadono in fascia di rispetto stradale e ferroviaria - ove è diversamente disposto - , sono ammessi, anche in deroga alle norme di zona ad esclusione di quanto riguarda l'altezza, e comunque nel rispetto delle norme previste dal Codice Civile, interventi di ampliamento per una sola volta e per comprovate esigenze di natura igienico-funzionale, per un massimo di 200 mc. Detti interventi di ampliamento devono essere vincolati pertinentialmente alle unità immobiliari esistenti da cui discendono.

Qualora il caso lo richieda, il rilascio della concessione edilizia può essere subordinato alle procedure e previsioni di cui agli art. 2.2 e 2.3 delle presenti norme di attuazione.

## **6.9 posegi na obstoječih zgradbah**

Za obstoječe gradbene objekte na dan, ko je stopila v veljavo ta varianta, in se zle-to ne skladajo, so dovoljeni skladno predpisi Civilnega zakonika, vendar z odstopi glede na conske norme z izjemo tega, kar zadeva višino, enkratni širitveni posegi do 200 m<sup>3</sup> iz utemeljenih potreb higiensko-funktionalnega značaja. Izjemo predstavljajo pomožne zgradbe ali take, ki so namenjene kmetijskim skladiščem, objekti, ki so locirani na območjih, kjer takovrstni posegi niso izrecno dovoljeni, kot tudi objekti, ki so locirani na območjih cestnih

in železniških varovalnih pasov, kjer veljejo drugačni predpisi. Navedeni širitveni posegi morajo pristojnostno služiti obstoječim nepremičninskim enotam, katerim pripadajo.

Če primer to zahteva, je izstava gradbega dovoljenja lahko predhodno podvržena postopkom in predpisom v skladu s členoma 2.2 in 2.3 teh izvajalnih norm.

#### **6.10 interventi di trasformazione, di rilevanza urbanistico-ambientale**

Si rimanda alla definizione di cui alla legislazione vigente.

#### **6.10preobrazbeni posegi urbanistično-krajinskega pomena**

O tem definicija v smislu veljavne zakonodaje.

#### **6.11 interventi che non hanno rilevanza urbanistica**

Si rimanda alla definizione di cui alla legislazione vigente.

#### **6.11 posegi brez urbanističnega pomena**

O tem definicija v smislu veljavne zakonodaje.

#### **6.12 destinazioni d'uso**

Come previsto dalla legislazione vigente, le destinazioni d'uso delle unità immobiliari sono distinte nelle seguenti categorie:

- a) residenziale;
- b) artigianale di servizio;
- c) alberghiera e ricettivo-complementare;
- d) direzionale;
- e) commerciale al minuto;
- f) commerciale all'ingrosso;
- g) trasporto di persone e merci;
- h) artigianale;
- i) industriale;
- l) agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo principale in zona agricola;
- m) artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola, limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
- n) commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
- o) allevamento industriale in zona agricola;

- p) opera pubblica;
- q) opera di interesse pubblico.

#### **6.12 namembnost**

Na osnovi veljavne zakonodaje se namenska raba nepremičnin deli na naslednje kategorije :

- a) stanovanja;
- b) obrtniške storitve;
- c) hoteli in komplementarno gostinstvo;
- d) upravna dejavnost;
- e) prodaja na drobno;
- f) prodaja na debelo;
- g) prevoz potnikov in blaga;
- h) obrtništvo;
- i) industrija;
- l) kmetijstvo, ki vključuje tudi kmetijska stanovanja, če se le-ta nahajajo v kmetijskih conah;
- m) obrtništvo v kmetijskih conah, če je komplementarno kmetijskim dejavnostim in je namenjeno shranjevanju, osnovni predelavi kmetijskih in gozdarskih proizvodov ali servisiranju kmetijskih strojev;
- n) trgovina v kmetijskih conah, če je komplementarna kmetijskim dejavnostim;
- o) živinoreja na industrijski ravni v kmetijskih conah;
- p) javna dela;
- q) družbeno pomembna dela.

### **7. DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI**

Allo scopo di definire in modo univoco l'interpretazione delle prescrizioni formulate per regolare gli interventi di carattere edilizio nelle zone in cui essi sono ammessi si stabiliscono i metodi di misurazione relativi ai seguenti indici.

### **7. DEFINICIJE IN POSTOPKI ZA MERJENJE GEOMETRIJSKIH ELEMENTOV**

#### **7.1 superficie territoriale**

Si rimanda alla definizione del Regolamento Edilizio.

### **7.1 ozemeljska površina**

O tem definicija v smislu Gradbenega pravilnika.

### **7.2 superficie fondiaria**

Si rimanda alla definizione del Regolamento Edilizio.

### **7.2 zemljiščna površina**

O tem definicija v smislu Gradbenega pravilnika.

### **7.3 superficie coperta**

Si rimanda alla definizione del Regolamento Edilizio.

### **7.3 pokrita površina**

O tem definicija v smislu Gradbenega pravilnika.

### **7.4 superficie edificata utile per funzioni non residenziali**

La superficie edificata utile per funzioni non abitative quali quelle direzionali, produttive (agricole, commerciali, artigianali, industriali), alberghiere ricreative, sportive è data dalla somma delle superfici dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.

### **7.4 pozidana površina, ki koristi nebivalnim funkcijam**

Obseg pozidane površine, ki koristi nebivalnim funkcijam, kot so upravne, proizvodne (kmetijske, trgovske, obrtniške, industrijske), gostinske, rekreativne, športne, dobimo tako, da od vsote površin podov zgradbe odštejemo mejne in notranje zidove, stopnice in prostore, ki jih zajema tehnični obseg.

### **7.5 altezza degli edifici**

Si rimanda alla definizione del Regolamento Edilizio.

### **7.5 višina zgradb**

O tem definicija v smislu Gradbenega pravilnika.

### **7.6 volume del fabbricato.**

Si rimanda alla definizione del Regolamento Edilizio.

### **7.6 prostornina zgradb**

O tem definicija v smislu Gradbenega pravilnika.

## **7.7 sagoma limite planimetrica**

La sagoma limite planimetrica si ottiene tracciando su di un piano orizzontale, parallelamente a tutte le facciate di un edificio, delle linee ad una distanza determinata in funzione della massima altezza e indicata dalle presenti norme per ciascuna zona e congiungendo i punti di intersezione di tali linee con le normali alle singole facciate uscenti dagli spigoli con archi di cerchio aventi centro in corrispondenza dello spigolo e raggio di misura pari a quella della sagoma limite.

In caso di nuova costruzione, se non diversamente specificato, la sagoma limite non può sovrapporsi alla sagoma limite di un altro edificio e deve essere interamente contenuta entro i confini di proprietà o del lotto di fabbrica.

## **7.7 tlorisni mejni gabarit**

Tlorisni mejni gabarit določimo tako, da na osnovni vodoravni ploskvi in vzporedno z vsemi fasadami nekega objekta načrtamo premice, ki ležijo v določeni medsebojni razdalji in v funkciji maksimalne višine. Razdalja in višina sta za vsako posamezno cono določeni v teh normah. Stičišča teh premic povežemo z navadnimi premicami na posamezne fasade, ki izhajajo iz zunanjih vogalov posameznih fasad, s krožnimi loki s središčem v istih vogalih in s polmerom, ki odgovarja danemu mejnemu gabaritu.

V primeru novogradnje in če ne obstajajo drugačni predpisi, mejni gabarit ne sme prekrivati mejnega gabarita drugega objekta in ne sme presegati lastniških mej ali mej gradbenega razdelka.

## **7.8 distanza dalla strada.**

Si rimanda alla definizione del Regolamento Edilizio.

## **7.8 odmik od ceste**

O tem definicija v smislu Gradbenega pravilnika.

## **7.9 distacco tra pareti finestrate**

Si rimanda alla definizione del Regolamento Edilizio, comunque comprendendo anche le pareti interessate da porte. Il distacco tra pareti finestrate antistanti deve essere di almeno 10 ml.

## **7.9 razmak med fasadami z okni**

O tem definicija v smislu Gradbenega pravilnika, vsekakor se nanaša tudi na fasade z vrati. Razmak med fasadami z okni, ki si stojijo nasproti, mora znašati vsaj 10 m.

## 8 ZONIZZAZIONE

I seguenti articoli riportano per le singole zone omogenee le disposizioni previste dal Piano.

In adempimento all'art. 78 punto 2 della L.R. 52/91, così come modificato dalla L.R. 34/97, in ciascuna delle zone omogenee definite dal Piano, è soggetto al rilascio dell'autorizzazione edilizia il mutamento di destinazione d'uso in diversa categoria, secondo l'elencazione contenuta nell'art. 6.12 delle presenti norme di attuazione.

## 8 CONIZACIJA

V naslednjih členih so navedene odredbe, ki jih Načrt predvidi za posamezne homogene cone.

V skladu z 2. točko 78. člena D.Z. 52/91 in s spremembami, ki jih vnaša D.Z. 34/97 ter na osnovi seznama, ki ga določa čl. 6.12 teh izvajalnih norm, je za vsako homogeno cono, ki jo določa Načrt, predvidena izstava gradbenega pooblastila za vsako spreminjanje namembnosti iz ene kategorije v drugo.

### o **zona omogenea BA**

Comprende le parti del territorio interessate da insediamenti edilizi addensati che rivestono carattere storico legato alla tradizione e che conservano una significativa qualità ambientale.

Le destinazioni d'uso ammesse per la zona, fra quelle previste all'art. 6.12, sono a), b) c), d), e), l), h), purché non arrechino danno o disturbo all'attività residenziale, predominante nella zona, m), n), p), q).

Le norme relative agli interventi di nuova edificazione di completamento, sono le seguenti:

- L'indice fondiario massimo è di 4 mc/mq.;
- L'altezza massima è di 7 ml.;
- E' consentita la costruzione a filo strada, in aderenza a edifici esistenti o sul confine, nei limiti stabiliti dal Codice Civile, e comunque secondo i criteri di seguito specificati;
- Fermo restando l'obbligo di mantenere la distanza minima di 10 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, quando le nuove costruzioni di completamento non saranno in aderenza, la distanza minima dei fabbricati dovrà essere di 7 ml. e la distanza minima dai confini dovrà essere di 3.50 ml.;
- Nei riguardi di interventi nelle zone adiacenti alle altre zone di piano la sagoma limite sarà uguale alla metà dell'altezza dell'edificio esistente e comunque non inferiore a 5 ml.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

- a. La manutenzione edilizia, il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, purché questi tipi di intervento siano tali da valorizzare le caratteristiche architettoniche del contesto;
- b. La ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e fedele ricostruzione delle murature perimetrali, solo per quelle costruzioni o loro parti che non rivestono particolare interesse architettonico e ambientale, desumibile, di volta in volta, dal rilievo architettonico e fotografico;
- c. La ristrutturazione edilizia anche con aumento di volume in sopraelevazione fino a un massimo di 100 mc., per una sola volta e per comprovate esigenze di ordine igienico-funzionale, ottenuto aumentando l'altezza dell'edificio di un massimo di 60 cm. e comunque nei limiti di altezza massima per la zona;
- d. La demolizione di quelle costruzioni o parte di costruzioni che appaiano contrastanti o non coerentemente inserite nel sistema ambientale;
- e. La nuova edificazione di vani interrati, anche in eccedenza alla sagoma degli edifici soprastanti, come da Codice Civile, all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio;
- f. Fatte salve le norme di zona, riguardanti le altezze, l'ampliamento di fabbricati esistenti in sopraelevazione mantenendo i fili di facciata esistenti, purché non vengano alterati i sistemi insediativi tradizionali e vengano rispettati gli elementi morfologici, tipologici, architettonici, geometrici e volumetrici caratteristici dell'abitato storico; qualora l'edificio da sopraelevare dovesse fare parte di un complesso in linea o a corte o dovesse essere accostato ad uno o più edifici, la nuova altezza non potrà superare l'altezza dell'edificio confinante più alto, con una tolleranza di  $\pm 0.50$  ml.;
- g. Fatte salve le norme di zona, per quanto riguarda distanze, altezze, la nuova edificazione nei limiti di seguito definiti:
  1. All'interno del lotto di proprietà in aderenza di un edificio esistente, o sul lotto adiacente in aderenza di un edificio esistente che insista sul confine di proprietà, al di fuori del lotto sul quale si costruisce. La nuova edificazione sarà quindi riferita agli edifici esistenti che saranno definiti "edificio di riferimento" e dovrà ottemperare ai seguenti requisiti:
    - la stessa profondità del corpo di fabbrica dell'edificio di riferimento;
    - la stessa altezza dell'edificio di riferimento con una tolleranza di  $\pm 0,50$  ml. e comunque non superiore ai limiti di zona per altezza e numero di piani;
    - uno sviluppo del fronte non superiore a un terzo del fronte dell'edificio di riferimento, in aderenza del quale si interviene con la nuova edificazione;

2. Su lotto libero intercluso in un complesso omogeneo in linea o a corte lungo un fronte di riferimento che potrà essere completato e sarà definito "fronte di riferimento", per iniziativa del proprietario del lotto intercluso stesso. Gli edifici nei due lotti adiacenti dovranno essere a confine o a una distanza inferiore a 1,5 ml., da uno o da entrambi i lati; in quest'ultimo caso l'edificazione dovrà comunque avvenire in aderenza e sarà subordinata alla cessione dell'area del sedime interessato dalla nuova edificazione su uno o entrambi i lotti confinanti, o all'iscrizione sulla stessa di opportune servitù. La nuova edificazione sarà riferita tipologicamente all'edificio esistente ad un'estremità del lotto che abbia il fronte di maggiore estensione e dovrà ottemperare ai seguenti requisiti:
  - una profondità del corpo di fabbrica uguale alla profondità maggiore dei due edifici che intercludono il lotto, con una tolleranza di +/- 1.00 ml.;
  - un'altezza uguale all'altezza maggiore dei due edifici che intercludono il lotto con una tolleranza di +/- 0,50 ml. e comunque non superiore ai limiti di zona per altezza e numero di piani;
3. Sui lotti liberi lungo un fronte di riferimento di un complesso omogeneo in linea o a corte che potrà essere completato e sarà definito "fronte di riferimento". La nuova edificazione in linea potrà essere realizzata autonomamente dai proprietari dei lotti interessati, comunque secondo un progetto guida del completamento del fronte dell'intero complesso che indichi in linea di massima il profilo del fronte stesso con una tolleranza di +/- 0,50 ml. delle altezze, prendendo come riferimento la media delle altezze degli edifici di estremità, comunque nei limiti previsti dalla normativa di zona per le altezze, e che abbia il consenso degli altri proprietari dei lotti interessati. Tale progetto guida diventerà elemento di riferimento per gli interventi successivi. Per quanto riguarda la profondità del corpo di fabbrica essa sarà uguale alla profondità maggiore dei corpi di fabbrica degli edifici di estremità con una tolleranza di +/- 0,50 ml. sulla media stessa;
4. Sui lotti liberi, unicamente secondo la tipologia in linea o a corte sviluppate lungo le curve di livello, o secondo gli orientamenti dell'edificato limitrofo, nel rispetto delle norme di zona.

Per gli interventi di cui ai capoversi a), b), c), d), e), f), g) si prescrive che:

- Le coperture dovranno essere di geometria semplice, realizzate in coppi rossi tradizionali, con pendenza compresa tra il 30% e il 45%, a due falde se trattasi di edifici in linea;
- Non sono consentiti gli abbaini, i vuoti nelle falde. Sono consentiti i passaggi necessari per provvedere alla manutenzione del tetto ed i lucernari proporzionati all'estensione della falda, di dimensione commisurata al raggiungi-



mento dei minimi standard di illuminazione e ventilazione per la superficie abitabile sottostante;

- Non sono consentiti terrazzi e balconi. Sono consentiti i ballatoi a struttura lignea e/o lapidea, su facciate principali esposte a sud e a ovest per un profondità massima di 1,50 ml., anche su fronti prospicienti il sedime stradale nel rispetto del Codice della Strada. Sono altresì consentite le logge ed i corpi scala esterni secondo le tipologie tradizionali;
- Non sono ammessi sporti di linea sui timpani di edifici in linea;
- I fori di finestra dovranno essere dimensionati secondo le proporzioni delle tipologie storiche, ad eccezione dei portoni carrabili, che comunque dovranno integrarsi con l'architettura storica;
- I serramenti, le tinteggiature di facciata, i materiali lapidei, i rivestimenti e le ringhiere, le inferriate ed i cancelli, dovranno rispettare le disposizioni e le prescrizioni tipologiche e qualitative previste dal Regolamento Edilizio Comunale.

Per gli interventi di cui ai capoversi a), b), c), d), e), f) si prescrive inoltre che:

- Ogni intervento di ristrutturazione edilizia e di ampliamento dovrà comprendere anche opere per adeguare l'edificio esistente alle norme e prescrizioni tecniche, tipologiche, costruttive e relative all'uso dei materiali e delle tecniche costruttive previste ai commi precedenti;
- Il progetto per la concessione o autorizzazione edilizia dovrà essere accompagnato da un accurato rilievo architettonico delle facciate dell'edificio e della parte di edificato limitrofa, corredato di fotografie e dei particolari costruttivi o architettonici esistenti più significativi;
- Eventuali elementi architettonici di rilievo e opere in pietra quali archi, cornici, portali, marcapiani, ecc. dovranno essere segnalati in sede di progettazione e mantenuti o riutilizzati;
- Sono previste le deroghe di legge, al fine di consentire il rispetto delle caratteristiche tipologiche ed ambientali, per gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, che portino a delle migliorie igienico-funzionali.

#### ○ **homogena cona BA**

Obsega dele območja z izrazito kvaliteto okolja in z značilnimi gručastimi naselji, ki ohranjajo tradicionalni in zgodovinski značaj.

Med namenskimi rabami, ki jih določa čl. 6.12, so v tej coni dovoljene a), b) c), d), e), l), h) samo v primeru, da ne škodijo ali motijo stanovanjske uporabe, ki je prevladujoča v coni, m), n), p), q).

Predpisi v zvezi s posegi dopolnitvene novogradnje so naslednji:

- Indeks zemljiške zazidljivosti:  $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ;
- Maksimalna višina: 7 m;
- Dovoljena je gradnja ob cestnem robu ali ob meji; objekt se lahko prilega na obstoječe objekte v skladu z omejitvami, ki jih predvideva Civilni zakonik, in na podlagi spodaj navedenih kriterijev;
- Ostaja v veljavi dolžnost, da se ohrani minimalni odmik 10 m med fasadami z okni in fasadami nasproti si stoječih objektov, v primeru pa, da se dopolnitvene novogradnje ne prilegajo, mora biti minimalni odmik med posameznimi objekti 7 m, minimalni odmik od mej 3.50 m;
- Pri posegih na območjih, ki so locirani v neposredni bližini drugih con, ki jih predvideva načrt, bo moral biti mejni gabarit enak polovični višini obstoječega objekta in v nobenem primeru manjši od 5 m.

Dovoljeni so naslednji posegi:

- a. Gradbeno vzdrževanje, restavriranje, konservacijska sanacija, gradbeno obnavljanje brez rušenja in rekonstrukcije, in to samo v primeru, da takovrstni posegi prispevajo k valorizaciji krajevnih arhitekturnih značilnosti;
- b. Gradbeno obnavljanje, tudi z rušenjem in zvesto rekonstrukcijo glavnih zidov, samo za tiste zgradbe ali dele zgradb, ki nimajo izrazite arhitekturne in krajinske vrednosti, in to na podlagi arhitekturnih študij in fotografskih posnetkov;
- c. Gradbeno obnavljanje tudi preko enkratne nadzidavo za širitev obsega do  $100 \text{ m}^3$  iz utemeljenih potreb higiensko-funkcionalnega značaja: ta poseg se opravi tako, da se poviša višino objekta za maksimum 60 cm in vsekakor v mejah maksimalne višine, ki velja za zadevno cono;
- d. Rušenje zgradb ali delov zgradb, ki niso v sozvočju z okoljem ali se vanj dosledno ne vključujejo;
- e. Novogradnja kletnih prostorov tudi preko gabarita nadstoječih objektov, kot to predvideva Civilni zakonik, znotraj površine, ki pritiče objektu;
- f. Širitev obstoječih objektov z nadzidavo in ohranjanjem obstoječih fasadnih linij, upoštevajoč conske norme, ki določajo višine; ti posegi ne smejo vplivati na tradicionalne naselitvene sisteme in morajo upoštevati morfološke, tipološke, arhitekturne, geometrijske in volumetrične elemente, ki so značilni za zgodovinsko naselje; v primeru, da je objekt, ki se ga namerava nadzidati, del vrstnega ali dvoriščnega objekta, ali da se nadzidavo primakne enemu ali več objektom, nova pridobljena višina ne bo smela presežati višine najvišjega mejnega objekta, z najvišjo možno razliko  $\pm 0,50 \text{ m}$ .
- g. Upoštevajoč conske norme, ki določajo višino, razdalje, višine, se bo

novogradnja izvajala v okviru teh omejitev:

1. V mejah lastninske parcele, ki se prilega obstoječemu objektu, ali na bližnji parceli, ki se prilega obstoječemu objektu in se naslanja na lastninsko mejo ter se nahaja izven parcele, na kateri se novogradnja izvaja. Novogradnja se bo morala zgledovati po obstoječih objektih, ki so določeni kot "referenčni objekt" in bo morala zadostiti naslednjim rekvizitom:
  - globina osrednjega stavbnega telesa je enaka globini referenčne stavbe;
  - višina je enaka višini referenčne stavbe z najvišjo možno razliko +/- 0,50 m, v nobenem primeru pa ne sme presegati conske omejitve glede višine in števila nadstropij;
  - razvoj stavbnega pročelja ne sme presegati ene tretjine stavbnega pročelja referenčnega objekta, na katerega se prilega novogradnja;
2. Na prosti parceli, ki se nahaja znotraj homogenega vrstnega ali dvoriščnega kompleksa ob referenčnem stavbnem pročelju, ki ga bo lastnik vključene parcele lahko dopolnil in bo določen kot "referenčno stavbno pročelje". Objekti dveh sosednjih parcel bodo morali biti zgrajeni ob meji ali v odmiku, ki ne sme presegati 1,5 m na eno ali v obe smeri; v tem primeru se bosta morala objekta prilegati, in sicer po predhodnem odstopu tlorisne površine, na kateri se izvaja novogradnja, eni ali obema mejnima parcelama ali po vpisu primernih služnostnih pravic. Novogradnja bo morala upoštevati tipološko specifiko objekta, ki se nahaja na skrajnem delu parcele in ima največje stavbno pročelje; slednja bo morala zadostiti naslednjim pogojem:
  - globina osrednjega stavbnega telesa je enaka največji globini dveh objektov, med katerima je locirana parcela, z najvišjo možno razliko +/- 1,00 m;
  - višina je enaka maksimalni višini dveh objektov, med katerima je locirana parcela, z najvišjo možno razliko +/- 0,50 m; v nobenem primeru ne sme presegati conske omejitve glede višine in števila nadstropij;
3. Na prostih parcelah ob referenčnem stavbnem pročelju homogenega vrstnega ali dvoriščnega kompleksa, ki bo lahko dograjeno in bo določeno kot "referenčno stavbno pročelje". Lastniki posameznih parcel se bodo lahko avtonomno odločili za vrstno novogradnjo; pri tem bodo morali upoštevati vodilni projekt za dopolnitev stavbnega pročelja celotnega kompleksa, ki naj bi v glavnih točkah določal profile samega pročelja z višinsko najvišjo možno razliko +/- 0,50 m glede na srednjo višino krajnih objektov; pri tem je treba upoštevati omejitve, ki jih conski normativ določa v zvezi z višinami, ter pridobiti soglasje drugih lastnikov zainteresiranih parcel. Ta vodilni projekt bo postal referenčni

element za vse nadaljne posege. Globina osrednjega stavbnega telesa bo morala biti enaka največji globini stavbnih teles krajnih objektov z najvišjo možno razliko +/- 0,50 m glede na isto poprečno vrednost;

4. Na prostih parcelah in samo za vrstne ali dvoriščne tipologije, ki se razvrščajo ob niveletah, ali na podlagi usmeritve bližnjega objekta, v skladu s conskimi normami.

Za posege, ki so opisani v točkah a), b), c), d), e), f), g) veljajo naslednja določila:

- Ostrejša morajo prekrivati rdeči opečni koritasti strešniki; imeti morajo enostavno geometrično strukturo z naklonom med 30% e il 45% in biti dvokapna pri vrstnih zgradbah;
- Niso dovoljene podstrešnice in niti jaški na strešinah. Dovoljene so odprtine, ki omogočajo prehod za vzdrževanje strehe, in strešna okna sorazmerna z velikostjo strehe, in velikosti, ki je prilagojena najnižjim standardom za osvetljevanje in prezračevanje za spodaj ležečo bivanjsko površino;
- Niso dovoljene terase in balkoni. Dovoljeni so do 1,50 m globoki leseni in/ali kamniti ganki, nameščeni na glavnih fasadah, ki gledajo na južno in zahodno stran in če Prometni pravilnik to dovoljuje, tudi na fasadah, ki gledajo na cesto. Dovoljene so tudi lope in zunanje stopniščno telo na podlagi tradicionalnih tipologij;
- Na zatrepih vrstnih objektov niso dovoljena lindna nadstrešja;
- Velikost okenskih odprtin mora biti v skladu z zgodovinsko tipologijo; izjemo predstavljajo glavna vrata za prehod vozil, ki bodo morala v vsakem primeru upoštevati zgodovinske arhitekturne oblike;
- Zaklepi, pleskanje fasad, kamniti materiali, prevleke in ograje, rešetke in rešetasta vrata morajo upoštevati določila in predpise v zvezi s tipološkimi in kakovostnimi vrednostmi, ki jih določa Občinski gradbeni načrt.

Za posege, ki so opisani v točkah a), b), c), d), e), f) veljajo dodatno še naslednja določila:

- Vsak poseg gradbenega obnavljanja in gradbene širitve bo moral predvideti tudi posege za prilagoditev obstoječega objekta veljavim tehničnim, tipološkim, gradbenim normam in predpisom ter normam in predpisom v zvezi z uporabo materialov in gradbenih tehnik v skladu z določili prejšnjih odstavkov;
- Projektu za izstavo gradbenega dovoljenja in pooblastila bo treba priložiti podrobno študijo o arhitekturnih značilnostih stavbnih fasad in sosednjih objektov; študiji morajo biti priloženi fotografski posnetki in pomembnejši obstoječi gradbeni ali arhitekturni detajli;
- V projektu bo treba izrecno navesti prisotnost morebitnih pomembnih arhitekturnih elementov in kamnitih izdelkov, kot so oboki, okviri, portali, fasadni venci itd., ki jih do treba ohraniti ali ponovno uporabiti;

- So predvideni zakonski odstopi, na podlagi katerih bi lahko omogočili upoštevanje okoljskih in tipoloških značilnosti, za posege do gradbene prenovitve brez rušenja in rekonstrukcije, ki bi privedle do higiensko-funkcionalnih izboljšav.

## **8.2 zona omogenea B**

Comprende le parti del territorio destinate agli usi previsti ai punti a), b), c), d), e), p), q) dell'art. 6.12, totalmente o parzialmente edificate, al di fuori delle zone interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

Qualora in determinate aree, a causa della sopravvenuta modificazione del livello di utenza, si riscontrino carenze nelle opere di urbanizzazione primaria, tali da compromettere la funzionalità di nuovi interventi di edilizia abitativa, l'Amministrazione comunale potrà subordinare il rilascio della concessione edilizia alle procedure e previsioni di cui agli art. 2.2 e 2.3 delle presenti norme di attuazione.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione edilizia, di conservazione tipologica, di ampliamento, di nuova realizzazione, e gli interventi su edifici esistenti di cui all'art. 6.9.

Sono ammesse le costruzioni accessorie come definite all'art. 5.4.

## **8.2 omogenea cona B**

Obsega dele območja, za katera je predvidena namenska raba opisana v točkah a), b), c), d), e), p), q) čl. 6.12; to so delno ali v celoti pozidana območja, ki so locirana izven območij značilnih zgodovinskih, umetniških in okoljsko pomembnih urbanih aglomeratov.

V primeru, da bi pomanjkljiva primarna urbanizacija, predvsem zaradi porastka števila prebivalstva, na določenih območjih lahko ogrozila funkcionalnost novih stanovanjskih gradenj, Občinska uprava lahko izstavi gradbeno dovoljenje šele po predhodni izpolnitvi postopkov in predvidenij v skladu z določili, ki jih v teh izvajalnih normah predvidevata člena 2.2 in 2.3.

Dovoljeni so posegi rednega in izrednega vzdrževanja, restavriranja, gradbene prenovitve, tipološkega ohranjanja, širitveni posegi, novogradnje in posegi na obstoječih objektih v smislu čl. 6.9.

Dovoljene so pomožne zgradbe v smislu čl. 5.4.

### **8.2.1 zona omogenea B1**

E' consentita la realizzazione di edifici singoli di non più di due piani abitabili fuori terra, con al massimo due alloggi per edificio.

Per la nuova edificazione valgono le seguenti norme:

- Indice di fabbricabilità fondiaria  $\leq 0,8$  mc/mq.;
- Altezza massima dei fabbricati = 7 ml.;
- Distanza dal ciglio stradale  $\geq 10$  ml. dal ciglio opposto e comunque non inferiore a 4 ml. dal ciglio confinante;
- Distanza per il calcolo della sagoma limite = 0,7 h, con un minimo di 5 ml.;

Laddove indicato con apposito segno in zonizzazione, valgono le seguenti prescrizioni:

Obbligo di cessione del 30% del lotto di fabbrica, per la formazione di parcheggi, da regolamentare con apposita convenzione.

### 8.2.1 omogenea cona B1

Dovolenja je gradnja samostojnih objektov z ne več kot dvema nadzemnima bivalnima nadstropjema in za največ dve stanovanji na objekt.

Za novogradnjo veljajo naslednji predpisi:

- Indeks zemljiške zazidljivosti  $\leq 0,8$  m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.;
  - Maksimalna višina objektov = 7 m;
  - Odmik od cestnega roba:  $\geq 10$  m od nasprotnega roba, vsekakor ne manjši od 4 m od mejnega roba;
  - Razdalja za izračun mejnih gabaritov = 0,7 h za najmanj 5 m;
- V primeru, da je v conizaciji označeno z ustrezno oznako, veljajo sledeči predpisi:**

Dolžnost odstopa 30% pozidane parcele za namestitev parkirnih prostorov, ki jo je treba določiti s predpisi na podlagi ustrezne konvencije.

### 8.2.2 zona omogenea B2

E' consentita la realizzazione di edifici a schiera unifamiliari con pianoterra non abitabile destinato ad autorimessa, cantina e depositi, e primo e secondo piano abitabili.

Per la nuova edificazione valgono le seguenti norme:

- Indice di fabbricabilità fondiaria  $\leq 1,2$  mc/mq.;
- Altezza massima dei fabbricati = 8,5 ml.;
- Distanza dal ciglio stradale  $\geq 10$  ml. dal ciglio opposto e comunque non inferiore a 4 ml. dal ciglio confinante;
- Distanza per il calcolo della sagoma limite = 0,7 h, con un minimo di 5 ml.;

### 8.2.2 omogenea cona B2

Dovolenja je gradnja enostanovanjskih vrstnih objektov z nebivalnim pritličjem, namenjenim garaži, kleti in shrambam ter bivalnim prvim in drugim

nadstropjem.

Za novogradnjo veljajo naslednji predpisi:

- Indeks zemljiške zazidljivosti  $\leq 1,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ;
- Maksimalna višina objektov = 8,5 m;
- Odmik od cestnega roba  $\geq 10$  m od nasprotnega roba, vsekakor ne manjši od 4 m od mejnega roba;
- Razdalja za izračun mejnih gabaritov = 0,7 h za najmanj 5 m;

### 8.2.3 zona omogenea B3

E' consentita la realizzazione di edifici singoli di non più di due piani abitabili fuori terra, con al massimo due alloggi per edificio.

Per la nuova edificazione valgono le seguenti norme:

- Indice di fabbricabilità fondiaria  $\leq 0,6 \text{ mc/mq.}$ ;
- Altezza massima dei fabbricati = 7 ml.;
- Distanza dal ciglio stradale  $\geq 12$  ml. dal ciglio opposto e comunque non inferiore a 5 ml. dal ciglio confinante;
- Distanza per il calcolo della sagoma limite = 0,7 h, con un minimo di 5 ml.;

### 8.2.3 homogena cona B3

Dovolenja je gradnja samostojnih objektov z ne več kot dvema bivalnima nadzemnima nadstropjema in za največ dve stanovanji na objekt.

Za novogradnjo veljajo naslednji predpisi:

- Indeks zemljiške zazidljivosti  $\leq 0,6 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ;
- Maksimalna višina objektov = 7 m;
- Odmik od cestnega roba:  $\geq 12$  m od nasprotnega roba, vsekakor ne manjši od 5 m od mejnega roba;
- Razdalja za izračun mejnih gabaritov = 0,7 h za najmanj 5 m;

### 8.2.4 zona omogenea B4

E' consentita la realizzazione di edifici singoli unifamiliari di non più di due piani abitabili fuori terra.

Per la nuova edificazione valgono le seguenti norme:

- Lotto minimo: definito per ciascuna sottozona;
- Indice di fabbricabilità fondiaria  $\leq 0,6 \text{ mc/mq.}$ ;
- Altezza massima dei fabbricati = 7 ml.;

- Distanza dal ciglio stradale (escluse le strade interne all'ambito):  $\geq 12$  ml. dal ciglio opposto e comunque non inferiore a 5 ml. dal ciglio confinante;
- Distanza per il calcolo della sagoma limite = h, con un minimo di 7 ml.;
- Aree da destinare a parcheggio di relazione: definite in ciascuna sottozona;
- Prescrizioni particolari: definite in ciascuna sottozona, con la definizione di aree da destinare a parcheggio di relazione che concorrono alla formazione degli standard urbanistici comunali.

L'utilizzo e la gestione di eventuali nuove viabilità reperite, l'eventuale implementazione delle opere di urbanizzazione, se carenti per la sopravvenuta modificazione del livello di utenza, nonché la definizione e l'uso dei parcheggi di relazione da reperire, saranno oggetto di apposita convenzione, tra i richiedenti e l'Amministrazione Comunale, cui ogni concessione edilizia sarà subordinata.

#### **8.2.4 omogenea cona B4**

Dovolenza je gradnja samostojnih enostanovanjskih objektov z ne več kot dvema nadzemnima bivalnima nadstropjema.

Za novogradnje veljajo naslednje norme:

- Najmanjša parcela: določena za vsako podcono;
- Indeks zemljiške zazidljivosti  $\leq 0,6 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ;
- Maksimalna višina objektov = 7 m;
- Odmik od cestnega roba (razen cest znotraj območja):  $\geq 12$  m od nasprotnega roba, vsekakor ne manjši od 5 m od mejnega roba;
- Razdalja za izračun mejnih gabaritov = h za najmanj 7 m; Površine za odnosa parkirišča: določene za vsako podcono;
- Posebni predpisi: določeni za vsako podcono z določitvijo površin, namenjenih odnosnim parkiriščem, ki prispevajo k oblikovanju občinskih urbanističnih standardov.

Uporabo in vzdrževanje morebitnih novih cestišč, morebitno implementacijo urbanizacijskih del v primeru, da so le-ta pomanjkljiva zaradi spremembe števila prebivalstva, kot tudi določitev in uporabo odnosnih parkirišč, ki jih je treba namestiti, bo urejala konvencija med predlagatelji in Občinsko upravo, kateri bo podvrženo vsako gradbeno dovoljenje.

##### **8.2.4.1 zona omogenea B4.1**

- Lotto minimo: 1000 mq.;



- Aree da destinare a parcheggio di relazione: 50 mq. per lotto per un minimo di 2 posti macchina, che dovranno essere accessibili dalla viabilità privata interna a servizio dei lotti di fabbrica;
- Prescrizioni particolari: viabilità privata interna a servizio dei lotti di fabbrica di larghezza minima di 4.50 ml.

#### **8.2.4.1 omogenea cona B4.1**

- Minimalna parcela: 1000 m<sup>2</sup>;
- Površine, ki so na vsaki parceli namenjene odnosnemu parkirišču: 50 m<sup>2</sup> na parcelo za najmanj 2 parkirni mesti, ki bosta morali biti dostopni iz notranjih zasebnih služnostnih cest za potrebe pozidanih parcel;
- Posebni predpisi: notranje zasebne služnostne ceste za potrebe pozidanih parcel morajo biti široke najmanj 4,50 m.

#### **8.2.4.2 zona omogenea B4.2**

- Lotto minimo: 1200 mq.;
- Aree da destinare a parcheggio di relazione per lotto: 50 mq. per un minimo di 2 posti macchina, che dovranno essere accessibili dalla viabilità privata interna a servizio dei lotti di fabbrica;
- Prescrizioni particolari: viabilità privata interna a servizio dei lotti di fabbrica di larghezza minima di 4.50 ml.

#### **8.2.4.2 omogenea cona B4.2**

- Minimalna parcela: 1200 m<sup>2</sup>;
- Površine, ki so v vsaki parceli namenjene odnosnemu parkirišču: 50 m<sup>2</sup> za najmanj 2 parkirni mesti, ki bosta morali biti dostopni iz notranjih zasebnih služnostnih cest za potrebe pozidanih parcel;
- Posebni predpisi: notranje zasebne služnostne ceste za potrebe pozidanih parcel morajo biti široke najmanj 4,50 m.

#### **8.2.4.3 zona omogenea B4.3**

- Lotto minimo: ambito intero;
- Aree da destinare a parcheggio di relazione per lotto: 50 mq. per un minimo di 2 posti macchina, che dovranno essere accessibili dalla viabilità privata interna a servizio dei lotti di fabbrica;
- Prescrizioni particolari: viabilità privata interna a servizio dei lotti di fabbrica di larghezza minima di 4.50 ml.

#### **8.2.4.3 omogena cona B4.3**

- Minimalna parcela: celotno območje;
- Površine, ki so v vsaki parceli namenjene odnosnemu parkirišču: 50 m<sup>2</sup> za najmanj 2 parkirni mesti, ki bosta morali biti dostopni iz notranjih zasebnih služnostnih cest za potrebe pozidanih parcel;
- Posebni predpisi: notranje zasebne služnostne ceste za potrebe pozidanih parcel morajo biti široke najmanj 4,50 m.

#### **8.2.4.4 zona omogenea B4.4**

- Lotto minimo: 1200 mq.;
- Aree da destinare a parcheggio di relazione per lotto: 50 mq. per un minimo di 2 posti macchina, che dovranno essere accessibili dalla viabilità privata interna a servizio dei lotti di fabbrica;
- Prescrizioni particolari: viabilità privata interna a servizio dei lotti di fabbrica di larghezza minima di 4.50 ml.

#### **8.2.4.4 omogena cona B4.4**

- Minimalna parcela: 1200 m<sup>2</sup>;
- Površine, ki so v vsaki parceli namenjene odnosnemu parkirišču: 50 m<sup>2</sup> za najmanj 2 parkirni mesti, ki bosta morali biti dostopni iz notranjih zasebnih služnostnih cest za potrebe pozidanih parcel;
- Posebni predpisi: notranje zasebne služnostne ceste za potrebe pozidanih parcel morajo biti široke najmanj 4,50 m.

#### **8.2.4.5 zona omogenea B4.5**

- Lotto minimo: 1500 mq.;
- Aree da destinare a parcheggio di relazione per lotto: 50 mq. per un minimo di 2 posti macchina, che dovranno essere accessibili dalla viabilità privata interna a servizio dei lotti di fabbrica;
- Prescrizioni particolari: viabilità privata interna a servizio dei lotti di fabbrica di larghezza minima di 4.50 ml., accesso esclusivamente dalla via Capodistria.

#### **8.2.4.5 omogena cona B4.5**

- Minimalna parcela: 1500 m<sup>2</sup>;
- Površine, ki so v vsaki parceli namenjene odnosnemu parkirišču: 50 m<sup>2</sup> za najmanj 2 parkirni mesti, ki bosta morali biti dostopni iz notranjih zasebnih služnostnih cest za potrebe pozidanih parcel;

- Posebni predpisi: notranje zasebne služnostne ceste za potrebe pozidanih parcel morajo biti široke najmanj 4,50 m, dostop je možen izključno iz ul. Capodistria.

#### **8.2.4.6 zona omogenea B4.6**

- Lotto minimo: 900 mq.;
- Aree da destinare a parcheggio di relazione per lotto: 50 mq. per un minimo di 2 posti macchina, che dovranno essere accessibili dalla viabilità privata interna a servizio dei lotti di fabbrica;
- Prescrizioni particolari: viabilità privata interna a servizio dei lotti di fabbrica di larghezza minima di 4.50 ml.

#### **8.2.4.6 homogena cona B4.6**

- Minimalna parcela: 900 m<sup>2</sup>;
- Površine, ki so v vsaki parceli namenje odnosnemu parkirišču: 50 m<sup>2</sup> za najmanj 2 parkirni mesti, ki bosta morali biti dostopni iz notranjih zasebnih služnostnih cest za potrebe pozidanih parcel;
- Posebni predpisi: notranje zasebne služnostne ceste za potrebe pozidanih parcel morajo biti široke najmanj 4,50 m.

#### **8.2.4.7 zona omogenea B4.7**

- Lotto minimo: 2000 mq.;
- Aree da destinare a parcheggio di relazione per lotto: 75 mq. per un minimo di 3 posti macchina, che dovranno essere accessibili dalla viabilità privata interna a servizio dei lotti di fabbrica;
- Prescrizioni particolari: viabilità privata interna a servizio dei lotti di fabbrica di larghezza minima di 4.50 ml., accesso esclusivamente dalla strada provinciale.

#### **8.2.4.7 homogena cona B4.7**

- Minimalna parcela: 2000 m<sup>2</sup>;
- Površine, ki so na vsaki parceli namenjene odnosnemu parkirišču: 75 m<sup>2</sup> za najmanj 3 parkirna mesta, ki bodo morala biti dostopna iz notranjih zasebnih služnostnih cest za potrebe pozidanih parcel;
- Posebni predpisi: notranje zasebne služnostne ceste za potrebe pozidanih parcel morajo biti široke najmanj 4,50 m, dostop je možen samo s pokrajinske ceste.

#### 8.2.4.8 zona omogenea B4.8

- Lotto minimo: 2000 mq.;
- Aree da destinare a parcheggio di relazione per lotto: 75 mq. per un minimo di 3 posti macchina, che dovranno essere accessibili dalla viabilità privata interna a servizio dei lotti di fabbrica;
- Prescrizioni particolari: viabilità privata interna a servizio dei lotti di fabbrica di larghezza minima di 4.50 ml.

#### 8.2.4.8 omogenea cona B4.8

- Minimalna parcela: 2000 m<sup>2</sup>;
- Površine, ki so na vsaki parceli namenjene odnosnemu parkirišču: 75 m<sup>2</sup> za najmanj 3 parkirna mesta, ki bodo morala biti dostopna iz notranjih zasebnih služnostnih cest za potrebe pozidanih parcel;
- Posebni predpisi: notranje zasebne služnostne ceste za potrebe pozidanih parcel morajo biti široke najmanj 4,50 m.

#### o zona omogenea D

Comprende le parti del territorio destinate agli usi previsti ai punti g), h, i), p) q) dell'art. 6.12, ove non diversamente specificato.

In generale è vietata la costruzione di edifici destinati alla residenza, ad eccezione di un solo alloggio di custodia per ogni complesso edilizio compreso in un lotto, secondo le prescrizioni di ciascuna sottozona.

Viene richiamata la normativa nazionale e regionale a proposito della sicurezza sui luoghi di lavoro, della produzione e deposito di materie inquinanti l'aria, le acque e il terreno, i rifiuti solidi, liquidi e gassosi. Il Comune può richiedere, sia in sede di concessione che in seguito, documentazioni e analisi che riguardino lo svolgimento delle attività produttive e in particolare le emissioni gassose, i residui solidi e il loro stoccaggio, lo scarico delle acque industriali e i relativi impianti di disinquinamento dell'aria, delle acque e del terreno.

Sono vietati la lavorazione, il deposito e il trattamento di rifiuti tossici prodotti da terzi.

Quando non diversamente specificato, la distanza dai confini dei depositi all'aperto se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, deve essere almeno pari all'altezza del materiale stoccato, e comunque non inferiore ai 5 ml. La distanza deve essere rispettata anche con riferimento alle zone residenziali o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria ubicate in Comuni confinanti.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro,

di ristrutturazione edilizia, di conservazione tipologica, gli interventi su edifici esistenti di cui all'art. 6.9, nonché interventi di ampliamento e di nuova realizzazione nei limiti prescritti per ciascuna sottozona.

Per attività che inducono traffico, con accessi su strade ad alta intensità di traffico dovranno essere adottati accorgimenti di immissione e spartitraffico.

### **8.3 omogenea cona D**

Obsega dele območja, za katera je predvidena namenska raba, opisana v točkah g), h), i), p), q) čl. 6.12 in samo v primeru, da ni drugačnih določb.

V glavnem ni dovoljena gradnja bivalnih objektov, razen čuvajnice; glede na predpise vsake podcone je v posameznih parcelah predvidena ena čuvajnica za vsak gradbeni kompleks.

V zvezi z varnostjo na delovnem mestu, proizvodnjo in skladiščenjem snovi, ki onesnažujejo zrak, vodo in zemljo ter trdnimi, tekočimi in plinastimi odpadki se Načrt sklicuje na državne in deželne predpise. Občina lahko zahteva, bodisi med koncesijo kot tudi kasneje, vpogled v dokumentacijo in študije, ki se nanašajo na potek proizvodne dejavnosti, s posebnim ozirom na emisijo plinov, na trdne odpadke in njihovo skladiščenje, na odvajanje industrijskih odplak ter na naprave za prečiščevanje zraka, vode in zemlje.

Prepovedana je obdelava, skladiščenje in predelava strupenih odpadkov tretjih oseb.

Razen drugačnih predpisov mora biti odmik od skladišč na prostem, ki mejijo s stanovanjskimi površinami ali površinami, ki so namenjene sekundarni urbanizaciji, vsaj enak višini uskladiščenega materiala in v nobenem primeru manjši kot 5 m. Omenjeni odmik velja tudi za stanovanjske površine ali površine, ki so namenjene sekundarni urbanizaciji, locirane na območju sosednjih občin.

Dovoljeni so posegi rednega in izrednega vzdrževanja, restavriranja, gradbene prenovitve, tipološkega ohranjanja, posegi na obstoječih objektih v smislu čl. 6.9 ter širitveni posegi in novogradnje ob upoštevanju omejitev, ki so določene za vsako posamezno podcono.

Ob obratih z velikim prometnim pretokom in ki se napajajo iz cest v visokim prometnim indeksom, bo treba urediti priključke in namestiti varnostne bankine.

#### **8.3.2 zona omogenea D1**

La zona, che si trova nel comprensorio dell'EZIT, è soggetta a Piano Speciale a Livello Infraregionale per la Zona Industriale di Trieste generale predisposto dall'EZIT.

### **8.3.2 omogenea cona D1**

Cona, ki se nahaja na območju ustanove EZIT, je podvržena Posebnemu meddeželnemu planu za tržaško industrijsko cono, ki ga je sestavila ustanova EZIT.

#### **8.2.4.1 zona omogenea D1.1**

La zona è destinata a fabbricati e a impianti per l'industria, la piccola industria e l'artigianato, con l'esclusione di quelli destinati alla distillazione del petrolio e al deposito di idrocarburi liquidi o gassosi, fatta eccezione per i depositi di idrocarburi necessari all'attività produttiva svolta.

##### **8.2.4.1 omogenea cona D1.1**

Cona je namenjena objektom in napravam industrijske, maloindustrijske in obrtniške proizvodnje; izjemo predstavljajo objekti in naprave za destilacijo petroleja in za skladiščenje tekočega in plinastega ogljikovodika, razen ogljikovodikovih rezervoarjev za notranje potrebe samega obrata.

##### **8.3.1.1.1 zona omogenea D1.1.A**

Corrisponde alla parte della zona omogenea D1.1 destinata a edifici per l'industria, la piccola industria e l'artigianato già totalmente o quasi totalmente edificata.

##### **8.3.1.1.2 omogenea cona D1.1.A**

Odgovarja delu homogene cone D1.1, ki je namenjena industrijskim, maloindustrijskim in obrtniškim objektom in ki je v celoti ali skoraj v celoti pozidana.

##### **8.3.1.1.2.1 zona omogenea D1.1.A.1**

Corrisponde alla parte della zona omogenea D1.1.A destinata ad edifici industriali. Valgono le seguenti norme:

- Rapporto massimo di copertura pari al 60% della superficie del lotto di pertinenza;
- Distanza per il calcolo della sagoma limite degli impianti e degli edifici = h e comunque non inferiore a 10 ml.;
- Superficie da destinare ad attività collettive e parcheggi non inferiore al 10% dell'area totale. Di quest'area una superficie pari a 15 mq. per addetto sarà destinato a verde alberato in uso agli addetti stessi, da sistemare e mantenere a spese e cura dei proprietari;
- Per l'alloggio di custodia è prevista la distanza minima di 10 ml. tra pareti fi-

nestrade e pareti degli edifici antistanti, e un limite massimo di 350 mc.

Per gli edifici esistenti e a suo tempo regolarmente autorizzati, anche se in difformità rispetto alle norme della presente variante, sono consentiti:

- interventi di manutenzione straordinaria e di restauro;
- interventi di ristrutturazione edilizia anche con aumento di volume e/o di superficie coperta fino ad un massimo del 30% di quelli esistenti, da eseguirsi anche con più interventi successivi, comunque nel rispetto delle imposte dal Codice Civile.

E' escluso l'aumento di superficie coperta e/o di volume per la costruzione di un alloggio per il custode.

Per le aree ricadenti in questa zona perimetrata in zonizzazione con apposito segno, ferma restando la validità delle rimanenti norme di zona, valgono le seguenti precisazioni normative:

- Rapporto massimo di copertura pari all'80 % della superficie del lotto di pertinenza;
- Distanza per il calcolo della sagoma limite minima degli impianti e degli edifici =  $h/2$  e comunque non inferiore a 5 ml.;
- Superficie da destinare a verde non inferiore al 10% dell'area totale del lotto di pertinenza. Area da destinare a parcheggi nei limiti previsti dalle leggi vigenti in materia;
- Per l'alloggio di custodia è prevista la distanza minima di 10 ml. tra pareti finestrate e pareti degli edifici antistanti, e un limite massimo di 350 mc.

Oltre a tutte le destinazioni ed agli usi previsti per le zone D, per queste aree appositamente perimerate, sono ammesse anche le seguenti attività:

- direzionale e di servizio alle imprese;
- commerciale complementare all'attività principale industriale/artigianali lavorativa e produttiva e pubblici esercizi;
- servizio di interesse pubblico e attività ricreative.

#### **8.3.1.1.2.1 omogenea cona D1.1.A.1**

Odgovarja delu homogene cone D1.1A, ki je namenjena industrijskim objektom. Zanj veljajo sledeča pravila:

- Maksimalno razmerje pokritosti obsega 60% odgovarjajoče parcelne površine;
- Razdalja za izračun mejnega gabarita minimumov naprav in objektov =  $h$  in  $v$  nobenem primeru manjša od 10 m;
- Kolektivnim dejavnostim in parkiriščem se namenja vsaj 10% celotne

površine,. Na tem območju bo za vsakega uslužbenca dodeljenih 15 m<sup>2</sup> površine, ki morajo biti posajene z drevesi in namenjene posameznim uslužbencem; stroški za ureditev in vzdrževanje posameznih površin bodo v breme samih lastnikov;

- Za čuvajnice je predviden minimalni razmak 10 m med fasadami z okni in čelnimi fasadami nasproti stoječih zgradb; volumen lahko znaša največ 350 m<sup>3</sup>.

Na obstoječih objektih, ki so bili svoj čas zgrajeni z rednim pooblastilom, a ne odgovarjajo predpisom te variante, so dovoljeni:

- posegi rednega vzdrževanja in restavriranja;
- posegi gradbene prenovitve z možnostjo prostorninskega širjenja in/ali širjenja pokritih površin do 30% obstoječih površin; omenjene širitve se lahko izvajajo tudi z večkratnimi zaporednimi posegi. V vsakem primeru je treba spoštovati Civilni zakonik.

Ni predvideno širjenje pokrite površine in/ali prostornine za gradnjo čuvajnice.

Za območja, ki spadajo v to cono in so bile označene v conizaciji s posebno oznako, poleg tega da ostanejo v veljavi ostale conske norme, je treba upoštevati sledeča zakonska pojasnila:

- Maksimalno razmerje pokritosti obsega 80% odgovarjajoče parcelne površine;
- Razdalja za izračun najnižjega mejnega gabarita naprav in objektov =  $h/2$  in v nobenem primeru manjša od 5 m;
- Zelenju se namenja vsaj 10% odgovarjajoče celotne površine. Parkirnim prostorom se namenja površino na podlagi omejitev, ki jih predvidevajo zakoni na tem področju,;
- Za čuvajnice je predviden minimalni razmak 10 m med fasadami z okni in čelnimi fasadami nasproti stoječih zgradb; volumen lahko znaša največ 350 m<sup>3</sup>.

Poleg vseh namembnosti in uporab, ki so predvidene za cone D, so za ta ustrezno označena območja dovoljene tudi sledeče dejavnosti:

- Upravna dejavnost in dejavnost za storitve podjetjem;
- Trgovska, komplementarna glavni industrijski dejavnosti/obrtniške, delavne in proizvodne ter javni lokali;

Storitve, ki so pomembne za javnost in rekreacijske dejavnosti.

#### **8.3.1.1.2.2 zona omogenea D1.1.A.2**

Corrisponde alla parte della zona omogenea D1.1.A destinata alla piccola indu-



stria e all'artigianato. Valgono le seguenti norme:

- Rapporto massimo di copertura pari a  $2/3$  della superficie del lotto di pertinenza;
- Distanza per il calcolo della sagoma limite degli edifici e degli impianti è pari a 0,8 h e comunque non inferiore a 5 ml.;
- La distanza minima degli edifici e degli impianti dalle strade è di 5 ml.;
- per l'alloggio di custodia è prevista la distanza minima di 10 ml. tra pareti finestrate e pareti degli edifici antistanti, e un limite massimo di 350 mc.

Per gli edifici esistenti sono consentiti:

- interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione con aumento di volume e/o di superficie nei limiti di un rapporto di copertura massimo pari a  $2/3$  della superficie del lotto di pertinenza;
- Le distanze dai confini potranno essere nei limiti imposti dal Codice Civile;
- E' escluso l'aumento di volume e/o di superficie coperta per la costruzione di un nuovo alloggio per il custode;
- Gli interventi, nelle quantità sopra indicate, potranno essere realizzati anche con più interventi successivi.

#### **8.3.1.1.2.2 omogenea cona D1.1.A.2**

Odgovarja delu homogene cone D1.1.A, ki je namenjen maloindustrijskim in obrtniškim obratom. Zanj veljajo sledeča pravila:

- Maksimalno razmerje pokritosti je enako  $2/3$  odgovarjajoče parcelne površine;
- Razdalja za izračun mejnega gabarita objektov in naprav je 0,8 h in v nobenem primeru manjša od 5 m;
- Minimalni odmik objektov in naprav od ceste je 5 m;
- Za čuvajnice je predviden minimalni razmak 10 m med fasadami z okni in čelnimi fasadami nasproti stoječih zgradb; volumen lahko znaša največ 350 m<sup>3</sup>.

Na obstoječih objektih so dovoljeni:

- Posegi izrednega vzdrževanja, restavriranja in prenove z možnostjo prostorninskega in/ali površinskega širjenja z maksimalnim razmerjem pokritosti enakim  $2/3$  odgovarjajoče parcelne površine;
- Odmiki od meja bodo v skladu z omejitvami, ki jih določa Civilni zakonik;
- Ni predvideno širjenje prostornine in/ali pokrite površine za gradnjo nove čuvajnice.

Našteti posegi se bodo lahko izvajali tudi v večkratnih zaporednih posegih.

#### **8.3.1.1.2.3 zona omogenea residuale limitrofa alla Wärtsilä**

Corrisponde alla zona residuale nell'area limitrofa alla Wärtsilä. La zona è da considerarsi satura.

Nei i lotti interessati da edifici già esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., è ammessa l'attività legata alla piccola industria ed all'artigianato e l'attività commerciale.

Nei lotti liberi, che potranno essere recintati, sono ammesse attività di stoccaggio e di deposito a cielo aperto. E' ammessa la realizzazione di tettoie a servizio delle attività di stoccaggio e di deposito a cielo aperto, nel rispetto delle norme del Codice Civile, di superficie non superiore al 20% della superficie del lotto. E' altresì ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie di cui all'art. 5.4 delle presenti norme, nel rispetto delle prescrizioni ivi previste ad eccezione dell'altezza massima che non dovrà essere superiore a 3,50 ml.

Tutti i manufatti e gli edifici, dovranno essere decorosi e rispettosi dell'ambiente. Trattandosi di aree vincolate ai sensi dell'art 142 del D.lgs. n. 42/04 (ex L. 431/85 "Galasso") valgono le prescrizioni dell'art. 4.4.

#### **8.3.1.1.2.3 ostala homogena cona na območju ob obratu Wärtsilä**

Odgovarja ostali coni, ki se nahaja na območju ob obratu Wärtsilä. Cona je nasičena.

Na parcelah, kjer so ob sprejetju O.S.R.N. že obstajali objekti, je dovoljena dejavnost, ki je namenjena mali industriji, obrtništvu in trgovini.

Na prostih parcelah, ki jih bo mogoče tudi ograditi, je dovoljeno skladiščenje in odlaganje na prostem. Skladno s pravili, ki jih določa Civilni zakonik, je dovoljena namestitev lop, ki služijo skladiščenju in odlaganju na odprtem; temu namenjena površina ne sme presegati 20% celotne parcelne površine. Glede na potrebe same dejavnosti je dovoljena postavitve pomožnih objektov, ki jih predvideva člen 5.4 teh predpisov, v skladu z določili, ki so tu določena; v vsakem primeru pa višina ne bo smela presegati 3,50 m.

Vsečasne naprave in objekti bodo morali biti primerni in okolju prijazni. V kolikor so te površine podvržene služnosti v smislu 142. člena Zd.O. 42/04 (prej Z. "Galasso"), veljajo predpisi 4.4. čl.

#### **8.3.1.1.2 zona omogenea D1.1.B**

Corrisponde alla parte della zona omogenea D1.1 destinata dal P.U.R. a edifici per l'industria, la piccola industria e l'artigianato attualmente non edificata. In questa zona il PRGC attua attraverso piani territoriali infraregionali ad opera dell'EZIT, o, fino all'adozione degli stessi, tramite P.R.P.C.

Il piano attuativo dovrà stabilire:

- le attività ammesse e quelle escluse sia in relazione alla tutela della salute al-

l'interno che all'esterno della fabbrica, sia in funzione di esigenze produttive;

- la dimensione dei lotti;
- i servizi e le attrezzature collettive da realizzare nella zona;
- la viabilità di accesso e di distribuzione interna;
- le reti delle opere di urbanizzazione primaria;
- i provvedimenti per la depurazione delle acque e le relative norme tecniche;

#### **8.3.1.1.2 omogenea cona D1.1.B**

Odgovarja delu homogene cone D1.1, ki je trenutno nepozidan in ga D.U.N. namenja industrijskim, maloindustrijskim in obrtniškimi objektom. V tej coni se O.S.R.N. izvaja preko prostorskih meddeželnihi načrtov, ki jih pripravi ustanova EZIT, ali, do sprejetja le-teh, preko O.P.R.N. .

Izvajalni načrt bo moral določati:

- dovoljene in nedovoljene dejavnosti, bodisi v funkciji zdravstvene zaščite v tovarni in izven nje kot tudi za zadostitev produkcijskih potreb;
- dimenzije parcel;
- storitve in kolektivne naprave, ki jih bo treba namestiti v coni;
- dovozne ceste in notranje cestno omrežje;
- omrežje primarne urbanizacije;

ukrepe za prečiščevanje vode in odgovarjajoče tehnične norme.

#### **8.3.1.1.2.1 zona omogenea D1.1.B.1**

Corrisponde alla parte della zona omogenea D1.1.B destinata a edifici industriali attualmente non edificata e ad evidente vocazione agricola.

Fino all'approvazione del piano attuativo:

- è ammessa la realizzazione di recinzioni;
- sono ammessi interventi di manutenzione di strade pubbliche e private esistenti;
- è ammesso il taglio di piante in conformità alla L.R. 08/04/82 n. 22 e succ. modifiche recante norme in materia di forestazione;
- è ammesso l'impianto di viti e/o ulivi e la pratica di altre attività agricole;
- sono ammessi i movimenti di terra per l'attività agricola.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di conservazione tipologica, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e gli interventi sugli edifici esistenti di cui all'art. 6.9.

Il piano attuativo dovrà rispettare le seguenti norme riferite ai singoli lotti:

- Rapporto massimo di copertura pari al 50% riferito alla superficie di pertinenza del lotto;
- Distanza per il calcolo della sagoma limite degli edifici e degli impianti = h e comunque non inferiore a 10 ml.;
- Superficie da destinare ad attività collettive e ai parcheggi pari ad almeno il 10% della superficie del lotto, esclusi i percorsi viari;
- Per l'alloggio di custodia è prevista la distanza minima di 10 ml. tra pareti finestrate e pareti degli edifici antistanti, e un limite massimo di 350 mc.

#### **8.3.1.1.2.1 omogenea cona D1.1.B.1**

Odgovarja delu homogene cone D1.1.B, ki je namenjen industrijskim obratom; to je trenutno nepozidano območje z izrazitim kmetijskim značajem.

Do odobritve izvajalnega načrta:

- je dovoljena namestitvev ograj;
- so dovoljeni vzdrževalni posegi na obstoječih javnih in zasebnih cestah;
- je dovoljeno sekanje dreves v skladu z D.Z. št. 22 z dne 8.4.1982 in nadaljnimi spremembami, ki določa pravila v zvezi z gozdnimi površinami;
- je dovoljena nasaditev trt in/ali oljk in druge kmetijske dejavnosti;
- je dovoljeno prekopavanje zemlje za potrebe kmetijstva.

Na obstoječih zgradbah so dovoljeni posegi izrednega vzdrževanja, restavriranja, tipološkega ohranjanja, konservacijske sanacije, gradbene prenove in posegi na obstoječih zgradbah v smislu čl. 6.9.

Izvajalni načrt bo moral upoštevati naslednje norme, ki se nanašajo na posamezne parcele:

- Maksimalno razmerje pokritosti v obsegu 50% glede na odgovarjajočo parcelno površino;
- Razdalja za izračun mejnega gabarita objektov in naprav = h in v nobenem primeru manjša od 10 m;
- Površina, namenjena kolektivnim dejavnostim in parkiriščem, obsega vsaj 10% parcelne površine; pri tem se ne upoštevajo cestne površine;

Za čuvajnice je predviden minimalni razmak 10 m med fasadami z okni in čelnimi fasadami nasproti stoječih objektov; volumen lahko znaša največ 350 m<sup>3</sup>.

#### **8.3.1.1 zona omogenea D1.2**

La zona è destinata agli impianti per il deposito del petrolio.

Su di essa è vietata ogni tipo di residenza.

Sono consentite le costruzioni per il personale di custodia e quelle indispensabili per la gestione dei depositi. La distanza dei depositi di petrolio o di idrocarburi in genere, indipendentemente dalle speciali norme ministeriali o speciali e di sicurezza, qualora queste fossero minori, dovranno essere di almeno 80 metri dalle strade provinciali e comunali con larghezza superiore a ml. 7.50 e di almeno 150 metri dalle strade statali.

#### **8.3.1.1 omogenea cona D1.2**

Cona je namenjena napravam za skladiščenje petroleja.

Na njej je prepovedana kakršna koli stanovanjska gradnja.

Dovoljene so čuvajnice in objekti, ki so nujno potrebni pri upravljanju skladišč. Odmik med rezervoarji za petrolej ali za ogljikovodike in pokrajinskimi in občinskimi cestami, ki so široke več kot 7.50 m, mora znašati vsaj 80 m, odmik od državne ceste pa 150 m, in to ne glede na posebne ali specifične ministrske in zdravstvene predpise, ki bi predpisovali manjše razdalje.

#### **8.3.3zona omogenea D3**

Corrisponde agli insediamenti industriali e artigianali esistenti ed inseriti in un contesto urbanistico non propriamente industriale, per i quali è consentita la continuazione dell'attività produttiva che non sia classificata insalubre ai sensi delle leggi sanitarie vigenti.

Per gli edifici esistenti, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume e/o di superficie coperta, a condizione che le distanze dai confini e dalle strade siano ritenute ammissibili dai Vigili del Fuoco, in funzione dell'attività produttiva svolta.

Dovranno essere previste sistemate a verde tutte quelle aree scoperte, non destinate a parcheggio e manovra o destinate a specifiche funzioni legate all'attività produttiva, prevedendo quelle opere di schermatura al fine di minimizzare l'impatto indotto dall'attività produttiva sul contesto residenziale circostante.

Gli interventi di manutenzione edilizia e di ristrutturazione edilizia dovranno garantire la cura degli aspetti tipologici e la qualità dei materiali in funzione della coerenza con l'esistente nelle aree residenziali limitrofe.

#### **8.3.3homogenea cona D3**

Odgovarja obstoječim industrijskim in obrtniškim obratom, ki so vključeni v urbanistično območje ne izrazito industrijskega značaja in v smislu veljavnih zdravstvenih predpisov lahko opravljajo produktivno dejavnost samo v primeru, da slednja ne ogroža zdravje ljudi in okolja.

Za obstoječe zgradbe so dovoljeni posegi do gradbene prenovitve brez širjenja obsega in/ali pokritih površin, pod pogojem, da gasilska služba dovoli in sprejme odmike od mejnih površin in cest, v funkciji opravljene dejavnosti.

Na prostih površinah, ki niso namenjene prakiriščem in obračališčem ali so namenjene specifičnim funkcijam proizvodnih dejavnosti, bo treba urediti zelenice in namestiti primerne zavarovalne zaslone, ki bodo omilile neestetski učinek, ki ga ustvarja proizvodna dejavnost na bližnje bivalno območje.

Posegi izrednega vzdrževanja in gradbene prenovitve bodo morali jamčiti skrb za tipološke značilnosti in kakovost materialov, tako da bi se zagotovilo skladnost z obstoječimi objekti v bližnjih bivalnih območjih.

#### **8.3.4 zona omogenea D4**

Corrisponde agli insediamenti industriali per attività estrattive esistenti.

La zona è subordinata a un PRPC che fissi i parametri urbanistici ed i criteri di inserimento ambientale e paesaggistico delle attività ammissibili nella zona e non attinenti alla gestione delle attività di estrazione. Tale piano sarà obbligatoriamente soggetto a valutazione di incidenza in rapporto al S.I.C.-IT3340004 - "Val Rosandra e Monte Cocusso".

Per la zona valgono i disposti dell'art. 41 bis della L.R. 52/91 e succ. modifiche ed integrazioni.

#### **8.3.4 homogenea cona D4**

Zaradi obstoječe izkopne dejavnosti se vključuje v cono industrijskih obratov. Cona je podvržena O.P.R.N. , ki naj določi urbanistične parametre in kriterije, po katerih se lahko dejavnosti, ki so dovoljene v coni in se ne nanašajo na upravljanje izkopne dejavnosti, vključi v okoljski in krajinski kontekst. Ta načrt bo podvržen obvezni presoji vplina na okolje glede na S.I.C.-IT3340004-»Dolina Glinščice in Kokoš«.

Za to cono veljajo predpisi, ki jih predvideva člen 41 bis D.Z. 52/91 z nadaljnimi spremembami in dopolnili.

#### **8.3.3.1 zona omogenea D4.1**

Corrisponde agli insediamenti industriali per attività estrattive dismessi. Ogni intervento di riuso deve essere preceduto da un piano attuativo comprendente anche il piano di ripristino ambientale.

Per la zona valgono comunque i disposti dell'art. 41 bis della L.R. 52/91 e succ. modifiche ed integrazioni.

La zona potrà essere destinata ad attività di supporto agli itinerari turistici quali attività di agriturismo, attività turistico ricettive, attività di lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli.

### 8.3.3.1 omogenea cona D4.1

Odgovarja industrijskim obratom, ki so opustili izkopno dejavnost. Pred vsakim posegom za obnovo dejavnosti je treba predložiti izvajalni načrt, ki vključuje tudi načrtom za regeneracijo naravnega okolja.

Za to cono veljajo v celoti predpisi, ki jih predvideva člen 41 bis D.Z. 52/91 z nadaljnimi spremembami in dopolnili.

Ta cona bo lahko namenjena tudi dejavnostim, ki so v podporo turističnim potem, kot so kmečko turistične dejavnosti, turistično gostinske dejavnosti, in dejavnosti za obdelavo in predelavo kmetijskih izdelkov.

## 8.4 zona omogenea E

Comprende le parti del territorio destinate agli usi previsti ai punti l), m, n), o), p), q) dell'art. 6.12.

La superficie aziendale che concorre alla formazione del lotto edificabile, o che costituisce la superficie aziendale di riferimento per i soggetti attuatori di attività agrituristiche ai sensi delle leggi vigenti in materia, ove non diversamente specificato, sarà formata dalla superficie di lotti attigui ricadenti nelle varie zone E, ciascuna con la propria suscettività edificatoria, oppure dal commassamento di lotti anche non contigui ma obbligatoriamente ricadenti nelle zone E3, E4, E5, ciascuno con la propria suscettività edificatoria. Il commassamento dovrà essere trascritto tavolarmente evidenziando la servitù a favore del lotto minimo sui cui sorgerà la struttura aziendale e a peso dei lotti concorrenti alla formazione della superficie aziendale.

Laddove ammessa, l'edificazione dovrà essere rispettosa delle tipologie e dei materiali tradizionali, avendo cura di integrarsi con il paesaggio e l'ambiente. Per gli edifici sono ammesse unicamente coperture a falde con manto in coppi curvi rossi. Non sono ammessi edifici in prefabbricato.

Le aree percorse da incendi sono inedificabili ai sensi della legislazione vigente.

In tutte le zone E è vietato lo stazionamento ed il deposito di tende, roulotte, camper.

Oltre a quanto espressamente specificato, nelle zone omogenee E3, E4, E5, su ogni lotto, composto da una singola particella isolata, o da un gruppo di particelle contigue facenti parte della stessa proprietà o facenti parte della stessa superficie aziendale come sopra definita, è ammessa la nuova edificazione di un singolo deposito agricolo, regolamentata dalle seguenti norme e prescrizioni:

- Dovrà avere una superficie utile non superiore a 1/50 del lotto con un massimo di 30 mq.;
- Dovrà essere interrato almeno su metà del perimetro, integrandosi con l'andamento del terreno esistente e con il paesaggio;

- Dovrà avere il solaio di copertura rivestito da uno strato di terra di almeno 30 cm, sistemato a verde, in continuità con il profilo del terreno esistente;
- Gli eventuali lati fuori terra, sui quali si potranno aprire le aperture minime indispensabili per garantire l'accesso e l'aerazione naturale dei vani, ed eventuali manufatti conseguenti alla realizzazione dell'opera, dovranno essere rivestiti in pietra arenaria o calcarea (solamente nella zona carsica) faccia a vista e comunque integrati con i muri di sostegno dei "pastini", qualora esistenti. I suddetti lati fuori terra potranno impegnare in altezza, al netto dei solai, una porzione di muro non superiore a 2,50 ml.;

Le distanze dai confini, dalle strade e da eventuali edifici, dovranno rispettare i disposti del Codice Civile.

#### **8.4 omogenea cona E**

Obsega dele prostora, za katera je predvidena namenska raba, opisana v točkah l), m), n), o), p), q) čl. 6.12.

Razen če za to ne obstajajo drugačna pravila, bo površino podjetja, ki je sestavni del zazidalne parcele ali je referenčna površina podjetja, na katerem se načrtujejo agrituristične dejavnosti v smislu veljavne zakonodaje na tem podočju, sestavljala površina sosednjih parcel, ki se vključujejo v razne cone E. Slednje bodo ohranile svojo zazidalno zmogljivost. Površino je mogoče sestaviti tudi s komasacijo parcel: in sicer, v to površino se lahko vključujejo tudi parcele, ki niso v neposredni medsebojni bližini, obvezno pa se morajo vključevati v območja E3, E4, E5 in imajo vsaka svojo zazidalno zmogljivostj. Komasacijo bo treba vpisati v Zemljiško knjigo in pri tem vnesti tudi služnost v korist najmanjše parcele, na kateri bo nameščeno podjetje, in v breme parcel, ki so sestavni del površine podjetja.

Kjer je gradnja dovoljena, se bo le-ta morala držati tradicionalnih tipologij in materialov in bo morala biti v skladu z okoljem in krajino, v kateri je vključena. Za zgradbe so predvidena izključno ostrešja s kapmi in rdečimi ukrivljenimi opekami. Niso dovoljeni prefabrikati.

V smislu veljavne zakonodaje so območja, ki so jih prizadeli požari, nezazidljiva.

Na vseh conah E je prepovedana nastanitev in skladiščenje šotorov, stanovanjskih prikolic in bivalnih avtomobilov.

Poleg tega, kar je izrecno določeno, je v homogenih conah E3, E4, E5 dovoljena zgradnja enega kmetijskega skladišča na vsaki površini, ki jo sestavlja samo ena ločena parcela ali skupina bližnjih parcel; te bližnje parcele lahko spadajo v isto lastništvo ali v isto površino podjetja, tako kot je zgoraj določena. Pri gradnji veljajo sledeča pravila in predpisi:

- uporabna površina ne sme presegati 1/50 parcele z največ 30 m<sup>2</sup>;
- polovica obsega mora biti pod nivojem ceste in se mora vključiti v obstoječo površino in krajino;



- plast zemlje, ki pokriva strop nad zgradbo, mora presegati 30 cm in na njej je treba urediti zelenico, kar usklajuje objekt z obstoječo značilnostjo površine;
- morebitni nadzemni deli, na katerih se lahko namesti najmanjše odprtine, ki so potrebne za dostop in naravno prezračenje prostorov, in morebitne naprave, ki so povezane z izgradnjo objekta, morajo biti prekrite s peščenjakom ali z apnenčastim kamenjem (samo na kraškem območju), katere stran mora biti vidna; ti deli morajo biti vsekakor združeni s podpornimi zidovi za pašni, v kolikor obstajajo. Navedeni nadzemni deli se lahko dvigajo v višino in zasedajo del zidu do 2,50 m; pri tem se ne upošteva stropa.

Odmiki od meja, cest in morebitnih zgradb morajo biti v skladu z določili, ki jih predvideva Civilni zakonik.

#### **8.4.1zona omogenea E2**

Corrisponde alle aree boschive. La zona è inedificabile. Sono ammessi interventi di trasformazione per la salvaguardia idrogeologica e per il riequilibrio forestale. E' consentito il ripristino e il consolidamento dei sentieri e delle piazzole.

Per gli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro, di conservazione tipologica, di ristrutturazione edilizia e gli interventi sugli edifici esistenti di cui all'art. 6.9 delle presenti norme. Sono ammessi inoltre interventi di sistemazione e manutenzione straordinaria delle aree di pertinenza degli edifici esistenti.

#### **8.4.1homogena cona E2**

Odgovarja gozdnim površinam. Cona je nezazidljiva. Dovoljeni so preobrazbeni posegi za hidrogeološko zaščito in regeneracijo gozdov. Dovoljena je obnova in utrditev poti ter manjših parkirišč.

Na obstoječih objektih so dovoljeni posegi rednega in izrednega vzdrževanja, konservacijske sanacije, restavriranja, tipološkega ohranjanja, gradbene prenove in posegi na obstoječih zgradbah v smislu čl. 6.9. Dovoljeni so tudi posegi za ureditev in za izredno vzdrževanje površin, ki pripadajo obstoječim objektom.

#### **8.4.2zona omogenea E3**

Corrisponde alle zone silvozootecniche.

La superficie aziendale minima per l'edificazione è di 10000 mq.

Sono ammessi:

- a) per gli edifici esistenti, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo, il restauro, la conservazione tipologica, la ristrutturazione edilizia e gli interventi sugli edifici residenziali esistenti di cui all'art.

6.9 delle presenti norme, la sistemazione e manutenzione straordinaria delle relative aree di pertinenza;

- b) la nuova realizzazione di edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze, comprese quelle derivanti dalle attività agrituristiche, dei soggetti aventi titolo secondo le definizioni ed i disposti delle leggi vigenti in materia, con le deroghe ammesse dalla legge, con riferimento alla superficie aziendale come definita all'art. 8.4;
- c) per i soggetti aventi titolo secondo le definizioni ed i disposti delle leggi vigenti in materia, con le deroghe ammesse dalla legge, la nuova realizzazione di strutture aziendali agricole, con riferimento alla superficie aziendale, come definita all'art. 8.4

Per gli edifici di cui alla lettera b) l'indice di fabbricabilità non dovrà essere superiore a 0,02 mc./mq. L'altezza massima sarà di 7 ml.

Per gli edifici di cui alla lettera c) l'indice massimo di copertura è pari al 10% della superficie del lotto di fabbrica minimo o della superficie minima dei lotti contigui. L'altezza massima sarà di 7 ml. Solamente per gli edifici di cui alla lettera c) sono ammesse le costruzioni interrato eccedenti la sagoma dell'edificio sovrastante, fino al doppio della superficie coperta fuori terra.

La distanza minima dalle strade pubbliche o di uso pubblico degli edifici di cui alle lettere b) e c) sarà di 5 ml. La distanza per il calcolo della sagoma limite sarà pari a h e comunque non inferiore a 5 ml.

#### **8.4.2 omogenea cona E3**

Odgovarja gozdnim in živinorejskim conam.

Najmanjša zazidljiva površina podjetja znaša 10000 m<sup>2</sup>.

Dovoljeni so:

- d) za obsoječe objekte: redno in izredno vzdrževanje, konservacijska sanacija, restavriranje, tipološko ohranjanje, gradbeno prestrukturiranje in posegi na obstoječih objektih v skladu s členom 6.9 tega pravilnika ter ureditev in izredno vzdrževanje odgovarjajočih površin;

stanovanjska novogradnja v funkciji vodenja kmetije in za potrebe oseb, ki imajo za to pravico na podlagi določil in predpisov veljavnih zakonov na tem področju in z odstopi, ki jih dovoljuje zakon, v zvezi s površino podjetja, tako kot je določena v čl. 8.4. Pri tem se upošteva tudi zahteve, ki izhajajo iz dejavnosti kmečkega turizma;

- e) za osebe, ki imajo pravico na podlagi določil in predpisov veljavnih zakonov na tem področju, z odstopi, ki jih dovoljuje zakon, novogradnja kmetijsko podjetniških objektov, v zvezi s površino podjetja, tako kot je določena v čl. 8.4 .

Za objekte v smislu črke b) indeks zazidljivosti ne bo smel biti večji od 0,02 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Maksimalna višina bo 7 m.

Za objekte v smislu črke c) znaša maksimalni indeks pokritosti 10% površine najmanjše pozidane parcele ali najmanjše površine sosednjih parcel. Maksimalna višina bo 7 m. Izključno za objekte, ki jih predvideva črka c) so dovoljene podzemne kleti, ki presegajo gabarit nadzemne zgradbe, do dvojne vrednosti pokrite nadzemne površine.

Minimalni odmik med javnimi cestami ali cestami v javni uporabi in objekti v smislu črk b) in c) bo znašal 5 m. Razdalja za izračun mejnega gabarita bo  $\pm 5$  h in v nobenem primeru manjša od 5 m.

#### **8.4.3 zona omogenea E4**

La zona corrisponde ad aree di interesse agricolo-paesaggistico.

La superficie aziendale minima per l'edificazione è di 10000 mq.

Sono ammessi:

- a) per gli edifici esistenti, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo, il restauro, la conservazione tipologica, la ristrutturazione edilizia e gli interventi sugli edifici residenziali esistenti di cui all'art. 6.9 delle presenti norme, la sistemazione e manutenzione straordinaria delle relative aree di pertinenza;
- b) la nuova realizzazione di edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze, comprese quelle derivanti dalle attività agrituristiche, dei soggetti aventi titolo secondo le definizioni ed i disposti delle leggi vigenti in materia, con le deroghe ammesse dalla legge, con riferimento alla superficie aziendale come definita all'art. 8.4;
- c) per i soggetti aventi titolo secondo le definizioni ed i disposti delle leggi vigenti in materia, con le deroghe ammesse dalla legge, la nuova realizzazione di strutture aziendali agricole, con riferimento alla superficie aziendale, come definita all'art 8.4.

Per gli edifici di cui alla lettera b) l'indice di fabbricabilità non dovrà essere superiore a 0,03 mc./mq. L'altezza massima sarà di 7 ml.

Per gli edifici di cui alla lettera c) l'indice massimo di copertura è pari al 10% della superficie del lotto di fabbrica minimo o della superficie minima dei lotti contigui. L'altezza massima sarà di 7 ml. Solamente per gli edifici di cui alla lettera c) sono ammesse le costruzioni interrato eccedenti la sagoma dell'edificio sovrastante, fino al doppio della superficie coperta fuori terra.

La distanza minima dalle strade pubbliche o di uso pubblico degli edifici di cui alle lettere b) e c) sarà di 5 ml. La distanza per il calcolo della sagoma limite sarà pari a  $\pm 5$  h e comunque non inferiore a 5 ml.

### 8.4.3 homogena cona E4

Cona odgovarja kmetijsko in krajinsko pomembnim območjem.

Najmanjša zazidljiva površina podjetja znaša 10000 m<sup>2</sup>.

Dovoljeni so:

- a) za obsoječe objekte: redno in izredno vzdrževanje, konservacijska sanacija, restavriranje, tipološko ohranjanje, gradbena prenovitev in posegi na obstoječih bivalnih objektih v skladu s členom 6.9 teh predpisov ter ureditev in izredno vzdrževanje odgovarjajočih površin;
- b) stanovanjska novogradnja v funkciji vodenja kmetije in za potrebe osebkov, ki imajo za to pravico na podlagi določil in predpisov veljavnih zakonov na tem področju in z odstopi, ki jih dovoljuje zakon, v zvezi s površino podjetja, tako kot je določena v čl. 8.4. Pri tem se upošteva tudi zahteve, ki izhajajo iz dejavnosti kmečkega turizma;
- c) za osebkve, ki imajo pravico na podlagi določil in predpisov veljavnih zakonov na tem področju, z odstopi, ki jih dovoljuje zakon, novogradnja kmetijsko podjetniških objektov, v zvezi s površino podjetja, tako kot je določena v čl. 8.4 .

Za objekte v smislu črke b) indeks zazidljivosti ne bo smel presegati 0,03 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Maksimalna višina bo 7 m.

Za objekte v smislu črke c) znaša maksimalni indeks pokritosti 10% površine najmanjše pozidane parcele ali najmanjše površine sosednjih parcel. Maksimalna višina bo 7 m. Izključno za objekte, ki jih predvideva črka c) so dovoljene podzemne kleti, ki presegajo gabarit zgornje zgradbe, do dvojne vrednosti pokrite nadzemne površine.

Minimalni odmik med javnimi cestami ali cestami v javni uporabi in objekti v smislu črk b) in c) bo znašal 5 m. Razdalja za izračun mejnega gabarita bo  $h$  in v nobenem primeru manjša od 5 m.

### 8.4.4 zona omogenea E5

Corrisponde alle aree di prevalente interesse agricolo.

La superficie aziendale minima per l'edificazione è di 10000 mq. per gli interventi di cui alle seguenti lettere b) e c);

Il lotto minimo edificabile è di 2500 mq. per gli interventi di cui alla seguente lettera d), tutti ricadenti in zona omogenea E5.

Sono ammessi:

- a) per gli edifici esistenti, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo, il restauro, la conservazione tipologica, la ristrutturazione edilizia e gli interventi sugli edifici residenziali esistenti di cui all'art.

6.9 delle presenti norme, la sistemazione e manutenzione straordinaria delle relative aree di pertinenza;

- b) la nuova realizzazione di edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze, comprese quelle derivanti dalle attività agrituristiche, dei soggetti aventi titolo secondo le definizioni ed i disposti delle leggi vigenti in materia, con le deroghe ammesse dalla legge, con riferimento alla superficie aziendale come definita all'art. 8.4;
- c) per i soggetti aventi titolo secondo le definizioni ed i disposti delle leggi vigenti in materia, con le deroghe ammesse dalla legge, la nuova realizzazione di strutture aziendali agricole, con riferimento alla superficie aziendale, come definita all'art. 8.4.
- d) la nuova realizzazione di depositi agricoli. La superficie del lotto edificabile potrà essere formata anche commassando una superficie minima di lotti contigui pari a 1000 mq. con una superficie di ulteriori 4000 mq., corrispondente a lotti anche non contigui ma obbligatoriamente ricadenti in zona omogenea E5 all'interno del territorio comunale. Il commassamento dovrà essere trascritto tavolarmente evidenziando la servitù a favore del lotto minimo di 1000 mq e a peso dei lotti concorrenti alla formazione dei 4000 mq, sui quali non potranno essere eseguiti altri depositi agricoli.

Per gli edifici di cui alla lettera b) l'indice di fabbricabilità non dovrà essere superiore a 0,03 mc./mq. L'altezza massima sarà di 7 ml. L'indice massimo di fabbricabilità fondiaria potrà essere di 0,05 mc./mq. solo se da apposita convenzione risulti che il fondo sul quale si trova l'edificio per la residenza è destinato permanentemente a coltivazioni specializzate viticole, orticole, frutticole o floricole e che sono state eseguite le necessarie opere di piantagione e di sistemazione. La concessione dell'indice di 0,05 mc./mq. è subordinata al parere dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

Per gli edifici di cui alla lettera c) l'indice massimo di copertura è pari al 10% della superficie del lotto di fabbrica minimo o della superficie minima dei lotti contigui. L'altezza massima sarà di 7 ml. Solamente per gli edifici di cui alla lettera c) sono ammesse le costruzioni interrato eccedenti la sagoma dell'edificio sovrastante, fino al doppio della superficie coperta fuori terra.

La distanza minima dalle strade pubbliche o di uso pubblico degli edifici di cui alle lettere b) e c) sarà di 5 ml. La distanza per il calcolo della sagoma limite sarà pari a 1,5 h e comunque non inferiore a 5 ml.

I depositi agricoli di cui alla lettera d) sono regolamentati dalle seguenti norme.

- 6.5 superficie coperta, come di seguito definita, pari a 12 mq., oppure pari a 1/200 della superficie del lotto fino ad un massimo di 25 mq.;
- 6.6 altezza, come di seguito definita, non superiore a 2,40 ml.;
- 6.7 sono ammessi gli interrati con sagoma non eccedente l'edificio sovrastante;
- 6.8 distanze dai confini da Codice Civile;

6.9 distanza dagli edifici, compresi altri depositi agricoli anche in lotti contigui, non inferiore a 3 ml., con il divieto di costruire in aderenza;

6.10 distanza dalle strade pubbliche o di uso pubblico non inferiore a 4 ml., salvo diverse prescrizioni del Codice della Strada.

La superficie coperta del deposito agricolo è costituita dalla somma delle superfici del fabbricato, misurata al perimetro esterno e da quella data dalla proiezione, sul piano orizzontale, delle falde di copertura, se queste sono aggettanti dalla muratura perimetrale per più di 30 cm. Essa va a sommarsi alla superficie coperta degli edifici di cui alla lettera c) per il calcolo dell'indice massimo di copertura.

L'altezza del deposito agricolo viene misurata dal piano di campagna originario al punti di incontro tra la muratura verticale e l'intradosso della falda di copertura.

Su ogni lotto è consentita la costruzione di un solo deposito agricolo.

#### **8.4.4 omogenea cona E5**

Odgovarja conam pretežno kmetijskega pomena.

Najmanjša zazidljiva površina podjetja znaša 10000 m<sup>2</sup> za posege, ki jih predvidevata naslednji črki b) in c);

Najmanjša zazidljiva parcela znaša 2500 m<sup>2</sup> za posege, ki jih predvideva naslednja črka d); vsi se vključujejo v homogeno cono E5.

Dovoljeni so:

- a) za obsoječe objekte: redno in izredno vzdrževanje, konservacijska sanacija, restavriranje, tipološko ohranjanje, gradbena prenovitev in posegi na obstoječih bivalnih objektih v skladu s členom 6.9 teh predpisov ter ureditev in izredno vzdrževanje odgovarjajočih površin;
- b) stanovanjska novogradnja v funkciji vodenja kmetije in za potrebe osebkov, ki imajo za to pravico na podlagi določil in predpisov veljavnih zakonov na tem področju in z odstopi, ki jih dovoljuje zakon, v zvezi s površino podjetja, tako kot je določena v čl. 8.4. Pri tem se upošteva tudi zahteve, ki izhajajo iz dejavnosti kmečkega turizma;
- c) za osebke, ki imajo pravico na podlagi določil in predpisov veljavnih zakonov na tem področju, z odstopi, ki jih dovoljuje zakon, novogradnja kmetijsko podjetniških objektov, v zvezi s površino podjetja, tako kot je določena v čl. 8.4 .
- d) novogradnja kmetijskih skladišč. V tem primeru bo mogoče sestaviti zazidljivo površino tudi s komasacijo minimalne površine sosednjih parcel v obsegu 1000 m<sup>2</sup> s površino v obsegu dodatnih 4000 m<sup>2</sup>; v to površino se lahko vključujejo tudi parcele, ki niso v neposredni medsebojni bližini, obvezno pa se morajo vključevati v območje E5 znotraj občinskega prostora. Komasacijo bo treba vpisati v Zemljiško knjigo in pri tem vnesti tudi služnost v korist najmanjše parcele z

obsegom 1000 m<sup>2</sup> in v breme parcel, ki so sestavni del površine z obsegom 4000 m<sup>2</sup>. In na katerih ni mogoče namestiti dodatnih kmetijskih skladišč.

Za objekte v smislu črke b) indeks zazidljivosti ne bo smel presegati 0,03 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Maksimalna višina bo 7 m. Maksimalni indeks zemljiščne zazidljivosti bo lahko znašal 0,05 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> samo v primeru, ko bo iz posebne konvencije razvidno, da zemljišče, na katerem se nahaja stanovanjska zgradba, je namenjeno trajnemu specializiranemu gojenju trt, povrtnin, sadja ali cvetja in da so bili izvedeni primerni posegi za nasaditev in ureditev le-teh. Indeks 0,05 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> se dodeli na osnovi predhodnega mnenja Pokrajinskega nadzornišтва za kmetijstvo.

Za objekte v smislu črke c) znaša maksimalni indeks pokritosti 10% površine najmanjše pozidane parcele ali najmanjše površine sosednjih parcel. Maksimalna višina bo 7 m. Izključno za objekte, ki jih predvideva črka c) so dovoljene podzemne kleti, ki presegajo gabarit zgornje zgradbe, do dvojne vrednosti pokrite nadzemne površine.

Minimalni odmik med javnimi cestami ali cestami v javni uporabi in objekti v smislu črk b) in c) bo znašal 5 m. Razdalja za izračun mejnega gabarita bo 1,5 h in v nobenem primeru manjša od 10 5 m.

Kmetijska skladišča v smislu črke d) se urejajo na osnovi naslednjih predpisov:

- pokrita površina, v smislu nadaljne definicije, mora biti enaka 12 m<sup>2</sup> ali enaka 1/200 površine parcele do maksimum 25 m<sup>2</sup>;
- višina, v smislu nadaljne definicije, ne sme presegati 2,40 m;
- dovoljene so vkopane kleti z gabaritom, ki ne sme presegati gabarita nadzemnega objekta;
- odmiki od mej: skladno s predpisi Civilnega zakonika;
- odmik od objektov, vključno s kmetijskimi skladišči, tudi če se nahajajo na mejnih parcelah, ne sme biti manjši od 3 m; prepovedana je gradnja priležnih objektov;
- odmik od javnih cest ali od cest v javni rabi ne sme biti manjša od 4 m, razen če za to ne veljajo drugačni predpisi Prometnega pravilnika.

Pokrito površino kmetijskih skladišč se določa na osnovi vsote stavbnih površin, ki se izmerijo na osnovi zunanje roba in vsote projekcij, na vodoravni ploskvi, strešnih kritin, ki izhajajo iz zunanjih zidov in so daljše od 30 cm. Za izračun maksimalnega indeksa pokritosti se to prišteje pokriti površini objektov, ki odgovarjajo črki c).

Višino kmetijskega skladišča se izmeri na nivoju prvotne talne ravnine, na stičišču med navpično pozidavo in spodnjo površino oboka kritine.

Na vsaki parceli je dovoljena postavitve samo enega kmetijskega skladišča.

#### **8.4.5 zona omogenea E7**

La zona è destinata alle attività ed agli impianti per l'allevamento ittico.

E' vietata la costruzione di edifici a qualunque uso destinati. Sono ammessi i manufatti nonché l'installazione di attrezzature e volumi tecnici strettamente legati all'acquicoltura. L'esercizio di questa attività deve ottenere le prescritte autorizzazioni delle Autorità competenti, in particolare per la depurazione delle acque a valle.

L'altezza dei manufatti non dovrà superare 1 ml. e la distanza dai confini dovrà rispettare le norme del Codice Civile. L'occupazione del suolo con i manufatti dovrà essere limitata il più possibile con l'avvertenza di non superare il 30% dell'area complessiva. I manufatti in muratura o calcestruzzo dovranno essere rivestiti in pietra arenaria o carsica.

Per gli edifici esistenti all'adozione del P.R.G.C. vigente, sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia con possibilità di aumento massimo di volume per una sola volta di 100 mc., la sistemazione e manutenzione straordinaria delle relative aree di pertinenza.

#### **8.4.5 omogenea cona E7**

Cona je namenjena ribogojstvu in odgovarjajočim napravam.

Prepovedana je gradnja kakršnihkoli objektov, in to ne glede na namensko rabo. Dovoljena je namestitve objektov, naprav, tehničnih volumnov, ki so neposredno vezani na potrebe ribogojnice. Za izvajanje omenjene dejavnosti se morajo izreči pristojni organi, ki izstavijo predpisana pooblastila, predvsem v zvezi z napravami za prečiščevanje vode v spodnjem toku.

Višina objektov ne bo smela presegati 1 m, odmiki od mej se urejajo na osnovi predpisov Civilnega zakonika. Objekti morajo v čim manjši meri zasedati površino in vsekakor ne morejo presegati 30% celotnega območja. Zidani objekti ali zgradbe iz malte je treba pokriti s kamenjem iz peščenjaka ali s kraškimi kamni.

Za objekte, ki so na dan sprejetja veljavnega O. S.R.N. že obstajali, so dovoljeni posegi izrednega vzdrževanja, obnove konservacijske sanacije, gradbene prenovitve z možnostjo enkratne prostorninske povečave do 100 m<sup>3</sup> ter ureditev in izredno vzdrževanje odgovarjajočih površin.

### **8.5 Perimetri ricadenti in zona omogenea F**

Corrisponde alle parti di territorio destinate a zone di tutela e valorizzazione ambientale, perimetrata ed oggetto di specifici strumenti attuativi di tutela.

Le aree percorse da incendi sono inedificabili ai sensi della legislazione vigente.



Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di conservazione tipologica, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e gli interventi sugli edifici esistenti di cui all'art. 6.9 quando questi ultimi ricadono al di fuori del perimetro della Riserva Naturale della Val Rosandra di cui alla L.R. 42/96.

### **8.5 Območja, ki se vključujejo v cono F**

Odgovarja ozemeljsko določenim delom naravnega okolja, ki ga je treba zaščititi in ovrednotiti, in so predmet specifičnih izvajalnih instrumentov za zaščito.

V smislu veljavne zakonodaje so območja, ki so jih prizadeli požari, nezazidljiva.

Za obsoječe objekte so dovoljeni posegi izrednega vzdrževanja, restavriranja, tipološkega ohranjanja, konservacijske sanacije, gradbene prenovitve in posegi na obstoječih objektih v skladu s členom 6.9, ko se ti nahajajo izven območja naravnega rezervata Doline Glinščice, ki ga predvideva D.Z. 42/96.

#### **8.5.1 Parco della Val Rosandra e Area Protetta di Pesek**

La zona costituisce il Parco della Val Rosandra e dell'area protetta di Pesek. In questa zona, così come perimetrata dal presente strumento urbanistico, vige la normativa del P.R.P.C. di tutela ambientale - variante n°8 al P.R.G.C. - approvato con DPGR n°066/Pres. dd. 13.2.1990. Qualsiasi intervento in questa zona, anche qualora interessi aree al di fuori del perimetro del S.I.C.-IT3340004 - "Val Rosandra e Monte Cocusso", per gli elevati contenuti naturalistici delle aree stesse, dovrà essere soggetto a valutazione di incidenza.

#### **8.5.1 Park Doline Glinščice in Zaščiteno območje na Pesku**

Cono sestavljajo Park Doline Glinščice in zaščiteno območje na Pesku. V tej coni in v obsegu, ki ga določa ta urbanistični instrument, veljajo predpisi O.P.R.N. o zaščiti naravnega okolja - varianta št. 8 O.S.R.N., ki je bil sprejet z O.P.D.O. št. 066/Pres z dne 13.2.1990. Vsak poseg na tem območju, tudi v primeru, da zadeva površine izven območja S.I.C.-IT3340004-»Dolina Glinščice in Kokoš«, je podvržen presoji o vplivu na okolje, ker imajo ta območja veliko naravno vrednost.

#### **8.5.2 zona all'interno del perimetro della Riserva Naturale della Val Rosandra ai sensi della L.R. 42/96**

Corrisponde alle parti del Parco della Val Rosandra e dell'Area protetta di Pesek che ricadono all'interno del perimetro della Riserva Naturale della Val Rosandra di cui alla L.R. 42/96.

La zona è soggetta a Piano di conservazione e sviluppo ai sensi della L.R. 42/96.

In attesa dell'approvazione del Piano di conservazione e sviluppo, per le parti ricomprese anche all'interno del perimetro del P.R.P.C. di tutela ambientale - variante n°8 al P.R.G.C. - approvato con DPGR n°066/Pres. dd. 13.2.1990 vige l'applicazione della normativa del PRPC stesso, per le parti rimanenti vige invece la normativa di salvaguardia di cui alla Legge Regionale.

Qualsiasi intervento in questa zona, anche qualora interessi aree al di fuori del perimetro del S.I.C.-IT3340004 - "Val Rosandra e Monte Cocusso", per gli elevati contenuti naturalistici delle aree stesse, dovrà essere soggetto a valutazione di incidenza.

### **8.5.2 cona v mejah območja Naravnega rezervata Doline Glinščice v smislu D.Z. 42/96**

Odgovarja tistim delom Parka Doline Glinščice in zaščitenege območja na Pesku, ki se na osnovi deželnege zakona 42/96 locirani znotraj Naravnega rezervata Doline Glinščice.

Cona je podvržena Ohranitvenemu in razvojnemu načrtu v smislu D.Z. 42/96.

Do odobritve Ohranitvenega in razvojnega načrta velja na vseh območjih, ki se nahajajo tudi v mejah samega O.P.R.N. o zaščiti naravnega okolja - varianta št. 8 O.S.R.N. -, ki je bil sprejet z O.P.D.O. št. 066/Pres z dne 13.2.1999, izvajanje predpisov O.P.R.N. samega. Na vseh ostalih območjih pa veljajo prepisi o zaščiti, ki jih določa Deželni Zakon.

Vsak poseg, ki se nanaša na to območje, tudi če zadeva področja izven meja Območja S.I.C.-IT3340004-»Dolina Glinščice in Kokoš, je podvržen presoji o vplivu na okolje, v kolikor to območje ima pomembno naravno vrednost.

### **8.6 zona all'interno del perimetro del S.I.C.-IT3340004 "Val Rosandra e Monte Cocusso"**

Si tratta di aree che ricadono all'interno del perimetro del sito di importanza comunitaria S.I.C.-IT3340004 - "Val Rosandra e Monte Cocusso", individuato nell'elenco delle zone di protezione speciale designate ai sensi della direttiva 79/409/CEE e dei siti di importanza comunitaria proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE di cui al D.ML. 3 aprile 2000, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 22 aprile 2000 n. 95, S.O.

Secondo i disposti della Deliberazione della Giunta Regionale 18 luglio 2002, n. 2600 "Indirizzi in materia di valutazione di incidenza", qualsiasi progetto di opere o piano che interessino il Sito di Importanza Comunitaria è subordinato alla valutazione di incidenza avente i contenuti dell'allegato G del D.P.R. 357/1997, che dovrà tenere conto degli obiettivi di conservazione del medesimo S.I.C.-IT3340004 - "Val Rosandra e Monte Cocusso", rapportandosi ai parametri riportati nella relativa scheda.

Ferma restando l'obbligatorietà della valutazione di incidenza per qualsiasi progetto o piano all'interno del perimetro del S.I.C., la valutazione di incidenza del

presente PRGC stabilisce quali sono le categorie di intervento con le relative modalità di attuazione nelle varie zone omogenee di piano del territorio comunale al di fuori del perimetro del S.I.C. ammissibili senza che sia necessario addivenire alla valutazione di incidenza dei relativi progetti o piani.

## **8.6 cona v mejah Območja evropskega interesa - S.I.C.-IT3340004 "Dolina Glinščice in Kokoš "**

Gre za površine, ki se nahajajo v Območju evropskega interesa S.I.C.-IT3340004 - "Dolina Glinščice in Kokoš", ki je vključeno v seznam con, za katere je predvidena posebna oblika zaščite v smislu direktive 79/409/CEE ter v seznam predlaganih območij evropskega interesa v smislu direktive 92/43/CEE na osnovi ministrskega odloka z dne 3.4.2000, objavljenega v Uradnem listu z dne 22.4.2000 št. 95, S.O.

Na osnovi Sklepa deželnega odbora št. 2600 z dne 18. julija 2002 "Smernice za presojo vpliva" je podvržen predhodni presoji o vplivu na okolje vsak projekt ali načrt, ki predvideva posege na območju evropskega interesa, in to v smislu priloge G O.P.R. 357/1997; upoštevajoč parametre, ki jih določa odgovarjajoči obrazec, bo moral projekt ali plan zasledovati ohranitvene cilje, predvidene za območje evropskega interesa S.I.C.-IT3340004 - "Dolina Glinščice in Kokoš".

Glede na obveznost presoje vpliva na okolje za kateri koli projekt ali načrt, ki se nanaša na posege v mejah območja evropskega interesa, ta O.S.R.N. določa, katere so kategorije dovoljenih posegov in oblike njihovega izvajanja v posameznih občinskih homogenih conah, ki se nahajajo izven območja evropskega interesa in katerih projekti in načrti niso predmet presoje vpliva na okolje.

## **8.7 zona omogenea G**

Comprende le parti del territorio destinate agli usi previsti ai punti c), p), q) dell'art. 6.12, con le precisazioni di seguito elencate.

### **8.7 homogena cona G**

Vključuje dele teritorija, ki so namenjeni rabi, ki jo predvidevajo točke c), p), q) čl. 6.12 z dopolnili, ki jih določajo naslednji členi.

#### **8.7.1zona omogenea G2**

La zona è destinata ad insediamenti ricettivi esistenti, dotati di attrezzature e servizi connessi all'esercizio delle attività turistiche comprese quelle direzionali, promozionali e propagandistiche ad essa collegate.

Non sono ammessi ampliamenti volumetrici in quanto la zona è da considerarsi satura.

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, previo accertamento del massimo rispetto delle caratteristiche ambientali circostanti e delle tipologie della zona, con particolare riguardo al patrimonio boschivo e faunistico.

### **8.7.1 omogenea cona G2**

Cona je namenjena obstoječim gostinskim strukturam, napravam in storitvam, ki so vezane na turistično dejavnost, na njeno vodenje, promocijo in reklamo. Niso dovoljene prostorske širitve, v kolikor je cona nasičena.

Ko predhodna preverjanja zagotovijo vsestransko spoštovanje okoljskih značilnosti in krajevne tipologije s posebnim ozirom na gozdove in živalstvo, so na obstoječih zgradbah dovoljeni posegi rednega in izrednega vzdrževanja, konservacijske sanacije ter gradbene prenovitve.

## **8.8 edifici destinati a pubblico esercizio per la ristorazione ed albergo, soggetti a norme speciali**

Corrispondono a quelle attività interessanti il turismo e la ricezione, da tempo consolidate nel territorio, che necessitano adeguamenti alle vigenti norme edilizie e sanitarie.

Le presenti norme si riferiscono ai complessi edilizi destinati a pubblico esercizio per la ristorazione e/o albergo, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C.

Per tali edifici, quando ricadenti in fascia di rispetto stradale o in zona agricola, oltre agli interventi ammessi nelle varie zone in cui ricadono, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia con aumento di volume e superficie, una tantum, nella misura massima del 20% del volume e della superficie esistente, specificatamente destinata all'attività di pubblico esercizio e/o albergo, in deroga alle norme di zona e nel rispetto del Codice Civile.

Quando tali edifici ricadano in zona B.A. nelle zone B, oltre agli interventi ammessi per la zona stessa, è ammessa, in deroga alle norme di zona e nel rispetto del Codice Civile, l'ampliamento un tantum fino ad un massimo del 30% dell'esistente, sia in termini di volume che di superficie, in funzione dell'adeguamento alle vigenti normative specifiche di settore, ferme restando tutte le altre prescrizioni di carattere tipologico e sui materiali.

## **8.8 oggetti, destinati a pubblico esercizio per la ristorazione ed albergo, soggetti a norme speciali**

Odgovarjajo tistim dejavnostim, ki so s svojo prisotnostjo že od nekdaj vezane na krajevno turistično in gostinsko dejavnost in ki potrebujejo primerne prilagoditve veljavnim gradbenim in sanitarnim zakonskim predpisom.

Te norme veljajo za gradbene komplekse, ki so namenjeni javnim lokalom in/ali hotelom ter so obstajali na dan sprejetja O. S.R.N.

V primeru, da so ti objekti locirani v varovalnem pasu ceste ali na kmetijskem območju, so ob posegih, ki so predvideni za posamezne cone, dovoljeni posegi gradbene prenovitve z možnostjo una tantum prostorninske povečave do 20% obstoječe prostornine in površine, ki je izrecno namenjena javnim lokalom in/ali hotelom; ti posegi se izvajajo mimo conskih pravil in v skladu s predpisi Civilnega zakonika.

V primeru, da so omenjeni objekti locirani v coni BA v conah B, je ob posegih, ki so predvideni za cono, dovoljena, mimo conskih pravil in v skladu s predpisi Civilnega zakonika, una tantum prostorninska povečava do 30% obstoječe prostornine in površine, tako da se prilagodi objekt specifičnim veljavnim predpisom, ki veljajo na tem podočju. Raten tega veljajo vsi ostali predpisi tipološkega značaja, kot tudi predpisi v zvezi z gradbenim materialom.

### **8.9 zona per attività ricreative**

La zona è destinata ad attività ricreative non continuative di iniziativa pubblica o privata quali sagre, feste religiose, manifestazioni culturali e sociali, secondo la tradizione e gli usi locali. Non sono ammessi edifici per la residenza. Le costruzioni per le attività ricreative, quali chioschi o piccoli edifici di servizio dovranno avere una altezza non superiore ai 3,50 ml., una cubatura non superiore a 0,06 mc./mq. e un indice di copertura non superiore al 5% del lotto, comprese le tettoie. I due indici, di copertura e di cubatura, dovranno trovare congiunta applicazione. L'indice di copertura sarà del 20% solo per la zona in località Mattonaia. Dovranno essere rispettate le distanze minime previste dal Codice Civile.

Le piccole costruzioni per forma e materiali impiegati dovranno essere rispettose dell'ambiente naturale, che dovrà essere tutelato con particolare riguardo alla flora, e seguire tipologie tradizionali.

Sono ammessi gli edifici interrati anche eccedenti la sagome dell'edificio sovrastante.

Anche in caso di difformità rispetto alle presenti norme, per gli edifici e strutture di servizio esistenti all'adozione del presente strumento urbanistico, è ammesso, per una sola volta, un aumento della superficie coperta fino ad un massimo di 150 mq., nei limiti di altezza previsti per la zona.

### **8.9 cona za rekreativne dejavnosti**

Cona je namenjena občasnim rekreativnim dejavnostim na javno ali zasebno pobudo, vezanih na tradicijo in na krajevne navade, in sicer šagram, verskim praznovanjem, kulturnim in društvenim prireditvam. Niso dovoljeni stanovanjski objekti. Objekti za rekreacijske dejavnosti, kot so kioski ali manjše uporabne zgradbe, ne bodo smeli presegati višine 3,50 m, kubatura ne bo smela presegati 0,06 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, indeks pokritosti, vključno z lopami, ne bo smel presegati 5% parcele. Indeksa pokritosti in kubature bosta morala dobiti skupno

izvajanje. Indeks pokritosti bo 20% samo na območju Krmenke. Pri teh objektih je treba upoštevati minimalne razdalje, ki jih predvideva Civilni zakonik.

Manjše zgradbe po obliki in glede na uporabljene materiale bodo morale spoštovati odnos do naravnega okolja, ki ga bo treba obvarovati; posebna pozornost bo namenjena krajevni flori in tradicionalni tipologiji.

Dovoljena je gradnja kletnih objektov, tudi ko le-ti presegajo gabarit nadzemne zgradbe.

Tudi v primeru, da se ob sprejetju tega urbanističnega instrumenta obstoječe zgradbe ali strukture ne skladajo s temi predpisi, je dovoljena enkratna širitev pokrite površine do 150 m<sup>2</sup>, v mejah višinske vrednosti, ki jo pridpisi določajo za tisto cono.

### **8.10 zona per la valorizzazione dei prodotti tipici locali**

Tale zona è destinata ad iniziative finalizzate alla valorizzazione dei prodotti tipici locali (quali: vino, olio, ecc.). Ogni intervento di iniziativa privata è soggetto a concessione edilizia convenzionata, da attuarsi per parti corrispondenti alle singole proprietà.

Le destinazioni d'uso ammesse comprendono il maneggio, l'agriturismo, la ricettività di tipo professionale e la ricettività non professionale (del tipo Bed & Breakfast), la mostra e la vendita dei prodotti tipici locali, incluse attività promozionali e gadget, nonché locali di servizio, uffici, attrezzature e servizi connessi alle attività insediate.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione edilizia, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nonché interventi di ristrutturazione ed ampliamento fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente.

Solamente per la zona sita in località Bagnoli, valgono le seguenti ulteriori norme:

La/le convenzione/i dovrà/anno prevedere:

- 1) La cessione gratuita all'Amministrazione comunale di una superficie di 2000 mq., posta in adiacenza al teatro comunale, da destinarsi a parcheggio pubblico di servizio all'attiguo teatro. Tale superficie di parcheggio concorrerà alla formazione degli standard urbanistici comunali;
- 2) La cessione gratuita all'Amministrazione comunale di una fascia di terreno a sud, presso il ponte sul Rosandra per la rettifica della viabilità pubblica;
- 3) Gli interventi di riqualificazione ambientale di seguito descritti.

Sugli edifici esistenti alla data di adozione della variante, sono ammessi interventi di ristrutturazione ed ampliamento nel limite massimo del 30% del volume esistente ed un aumento delle altezze di ogni singolo edifici non superiore al

15%. Dovranno essere conservati i caratteri dell'edilizia originaria e della tradizione per le tipologie, per le tecniche e per i materiali impiegati. Gli ampliamenti dovranno essere in aderenza agli edifici esistenti e rispettare i disposti del Codice Civile.

Sono ammesse nuove edificazioni, localizzate a nord tra i fabbricati preesistenti ed il teatro, nel limite di un volume massimo di 3000 mc., da destinare ad attività agricole, anche di lavorazione e trasformazione, cantine e magazzini di prodotti agricoli. La superficie per tettoie, porticati, logge e simili non dovrà superare il 50% della superficie dei nuovi fabbricati. L'altezza massima consentita è di 7 ml. e la distanza per il calcolo della sagoma limite è pari a 0,7 h con un minimo di 5 ml. La distanza dalla strada non dovrà essere inferiore a 10 ml. Sono ammesse superfici interrato anche eccedenti la sagoma degli edifici sovrastanti, ma inferiori al doppio delle superfici sovrastanti, tettoie e simili escluse.

Dette nuove costruzioni dovranno armonizzarsi con la limitrofa edilizia originaria, rispettando i caratteri delle tipologie tradizionali e con l'impiego di materiali di finitura della tradizione locale. Il progetto verrà sottoposto ad uno specifico giudizio in sede di esame da parte della Commissione Edilizia Comunale, che potrà richiedere gli opportuni approfondimenti progettuali, anche inerenti l'uso dei materiali di finitura, e definire specifiche prescrizioni.

Dovrà essere altresì reperito e ceduto all'Amministrazione Comunale, uno spazio per parcheggi di relazione pari a 1 mq. per ogni 5 mc. di nuova costruzione, comunque non inferiore a 600 mq., da localizzarsi in aderenza all'area da cedere all'Amministrazione per parcheggi di servizio al teatro comunale. Per le aree a parcheggio saranno preferite le pavimentazioni che garantiscano la permeabilità alle acque meteoriche.

Contestualmente agli interventi edilizi dovranno essere realizzati interventi di riqualificazione ambientale consistenti nella creazione di una fascia boscata lungo il corso del torrente Rosandra, dello spessore minimo di 5 ml., con l'impiego di essenze autoctone.

#### **8.10 cona za ovrednotenje značilnih krajevnih proizvodov**

Ta cona je namenjena pobudam za ovrednotenje značilnih krajevnih proizvodov (vino, olje, itd.). Vsak poseg na zasebno pobudo je podvržen izstavi dogovorjenega gradbenega dovoljenja in se izvaja na vsakem odgovarjajočem delu posesti posebej.

Dovoljene namenske rabe obsegajo jahalnice, kmečke turizme, poklicne in nepoklicne gostinske dejavnosti (vrste Bed & Breakfast), razstave in prodajo značilnih krajevnih proizvodov, vključno s promocijo in gadgeti, pa tudi delovne lokale, urade, naprave in storitve, vezane na omenjene dejavnosti.

Za obsoječe objekte so dovoljeni posegi gradbenega vzdrževanja, restavriranja, konservacijske sanacije, gradbene prenovitve in posegi za obnovitev in raširitev prostornine do 20 % obsoječe prostornine.

Izključno za cono, ki leži v kraju Boljunec, veljajo sledeči predpisi:

Konvencija/konvencije bo/bodo morala/morale predvideti:

- 1) Brezplačni odstop občinski upravi 2000 m<sup>2</sup> velike površine, ki je locirana ob občinskem gledališču; na njej bo urejeno javno parkirišče za potrebe bližnjega gledališča. Ta površina bo prispevala k oblikovanju občinskih urbanističnih standardov;
- 2) Brezplačni odstop Občinski upravi zemljiškega pasu, ki se nahaja na južnem delu ob mostu čez Glinščico in ki bo služil pri prenovi cestišča;
- 3) Posege za rekvalifikacijo okolja, kot izhajajo iz naslednjega opisa.

Na objektih, ki so obstajali na dan sprejetja te variante, so dovoljeni posegi prenovitve in širjenja do 30% obstoječe površine in povečanje višine posameznih objektov za ne več kot 15%. Gradbena tipologija, tehnika in uporabljeni material bodo morali odgovarjati prvotnim gradbenim značilnostim in tradiciji. Razširjeni objekti se bodo morali prilegati obstoječim zgradbam in upoštevati predpise Civilnega zakonika.

Na severnem delu, med obstoječimi zgradbami in gledališčem, so dovoljene novogradnje s prostornino do 3000 m<sup>3</sup>, namenjene kmetijskim dejavnostim, tudi obdelovalnim in predelovalnim, kletem in skladiščem za poljščine. Površine, namenjene lopam, stebriščnim lopam, arkadnim stebriščem, ipd., ne bodo smele presežati 50% tlorisne površine novogradenj. Maksimalna dovoljena višina je 7 m, razdalja za izračun mejnega gabarita je 0,7 h in v nobenem primeru manjša od 5 m. Odmik od ceste ne bo smel biti manjši od 10 m. Dovoljene so kletne površine z gabaritom, ki je lahko večji od nadzemnega gabarita, ne smejo pa presežati dvakratne nadzemne površine; pri tem se ne upoštevajo lope in podobne strukture.

Omenjene novogradnje se bodo morale harmonično vključevati v originalni gradbeni kontekst, upoštevati bodo morale tradicionalne tipološke značilnosti in pri dodelavi detajlov uporabljati materiale, ki se sklicujejo na krajevno tradicijo. Projekt bo podvržen strokovnemu mnenju občinske gradbene komisije, ki bo lahko zahtevala dopolnitev projekta, tudi v zvezi z uporabo primernih materialov za detajle, in določila specifične predpise.

Potrebno bo poiskati in nato odstopiti občinski upravi prostor za odnosna parkirišča v velikosti 1 m<sup>2</sup> za vsakih 5 m<sup>3</sup> novogradnje; parkirišče, ki bo moralo obsegati vsaj 600 m<sup>2</sup> površine, bo locirano v neposredni bližini površine, ki jo bo treba odstopiti občinski upravi in ki bo namenjena parkiriščem za potrebe gledališča. Za tlakovanje parkirnih površin bo treba izbrati dovolj prepusten tlak, ki bo zagotovil odtok meteorne vode.

Sočasno z gradbenimi posegi se bodo izvajali tudi posegi za rekvalifikacijo naravnega okolja, in sicer z ureditvijo gozdnega pasu ob toku reke Glinščice; zeleni pas, ki bo širok 5 m, bodo sestavljale avtohtone vrste dreves.

### **8.11ambiti di supporto agli itinerari turistici**

Si tratta di zone appositamente individuate in punti strategici del territorio e



destinate ad attività legate al turismo ed all'agriturismo, in funzione degli itinerari turistici. Le aree, anche se in alcuni casi di proprietà privata, avranno comunque una vocazione di carattere pubblico. Come di seguito specificato è prevista la realizzazione di dotazioni infrastrutturali.

### **8.11 okolja v oporo turističnim potem**

To so posebna strateška območja, določena v funkciji turističnih poti in namenjena dejavnostim, ki so vezane na turizem in kmečki turizem. Površine so namenjene javni rabi, vključno s tistimi, ki so v zasebni lasti. Glede na nadaljni opis je na teh površinah predvidena namestitvev infrastruktur.

#### **8.11.1n.1-“Dolina 2000”**

La zona è destinata ad attività di agriturismo, a piccole strutture di supporto agli itinerari turistici ed al piccolo museo relativo alla “grotta dell’orso”. Previa valutazione di incidenza che attesti la fattibilità dell’intervento in rapporto a S.I.C. -IT3340004 “Val Rosandra e Monte Cocusso”, è consentita l’edificazione, nei limiti del solo piano terra, per un massimo di 650 mc. Dovranno essere realizzate le seguenti opere, secondo le modalità indicate:

- un parcheggio di relazione 600 mq. di superficie, sistemato a sola inghiaiaata;

#### **8.11.1 št.1-“Dolina 2000”**

Območje je namenjeno kmečki turistični dejavnosti, manjšim strukturam v oporo turističnim potem in manjšemu muzeju v zvezi z “medvedjo jamo”. Ob predhodni presoji o vplivu na okolje, ki naj potrdi, da so posegi možni glede na Območje S.I.C.-IT3340004 »Dolina Glinščice in Kokoš«, je dovoljena gradnja samo pritličnih objektov, ki ne smejo presegati 650 m<sup>3</sup>. Izvesti bo treba naslednja dela, v sledečih oblikah:

- odnosno parkirišče v obsegu 600 m<sup>2</sup>, prekrito samo z gramozom;

#### **8.11.2 n.2-“Monte Cocusso”**

La zona è destinata ad attività di agriturismo, a piccole strutture di supporto agli itinerari turistici.

Potranno essere realizzate le seguenti opere, secondo le modalità indicate:

- un parcheggio di relazione di 600 mq. di superficie, sistemato a sola inghiaiaata;
- aree verdi per 14000 mq.

Tali interventi dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza per verificare che non venga compromesso il delicato equilibrio naturalistico del S.I.C. - IT3340004 “Val Rosandra e Monte Cocusso ”.

### **8.11.2št.2-“Kokoš”**

Območje je namenjeno kmečki turistični dejavnosti in manjšim strukturam v oporo turističnim potem.

Možna so naslednja dela, v sledečih oblikah:

- odnosno parkirišče v obsegu 600 m<sup>2</sup>, prekrito samo z gramozom;
- zelene površine v obsegu 14000 m<sup>2</sup>.

Ti posegi so podvrženi presoji o vplivu na okolje, ki preveri da ti posegi ne ogrožajo krhko naravno ravnovesje območja S.I.C.-IT3340004 »Dolina Glinščice in Kokoš«.

### **8.11.3 n.3-“Val Rosandra”**

La zona è destinata ad attività di agriturismo, a piccole strutture di supporto agli itinerari turistici. Previa valutazione di incidenza che attesti la fattibilità dell'intervento in rapporto a S.I.C. -IT3340004 “Val Rosandra e Monte Cocusso”, è consentita l'edificazione, nei limiti del solo piano terra, per un massimo di 650 mc.

Dovranno essere realizzate le seguenti opere, secondo le modalità indicate:

- un parcheggio di 1000 mq. di superficie, sistemato a sola inghiaiaata;
- aree verdi sulla rimanente parte in piano.

Trattandosi di cava dimessa valgono comunque i disposti dell'art. 41 bis della L.R. 52/91 e succ. modifiche ed integrazioni. Ogni intervento dovrà essere preceduto un piano di ripristino ambientale.

### **8.11.3št.3-“Dolina Glinščice”**

Območje je namenjeno kmečki turistično dejavnosti in manjšim strukturam v oporo turističnim potem. Ob predhodni presoji o vplivu na okolje, ki naj potrdi, da so posegi možni glede na Območje S.I.C.-IT3340004 »Dolina Glinščice in Kokoš«, je dovoljena gradnja samo pritličnih objektov, ki ne smejo presegati 650 m<sup>3</sup>.

Izvesti bo treba naslednja dela, v sledečih oblikah:

- parkirišče v obsegu 1000m<sup>2</sup>, prekrito samo z gramozom;
- zelene površine na ostalem delu načrta.

Ker je to opuščeni kamnolom, veljajo v celoti odredbe čl. 41 bis D.Z. 52/91 z nadaljnimi spremembami in dopolnili. Vsak poseg je podvržen predhodnemu načrtu za regeneracijo okolja.

### **8.11.4 n.4“Sant’Antonio”**

La zona è destinata ad attività di agriturismo, a supporto della pista ciclopedo-

nabile sulla sede della ex ferrovia Trieste-Campo Marzio / Kozina-Erpelle. Previa valutazione di incidenza che attesti la fattibilità dell'intervento in rapporto a S.I.C. -IT3340004 "Val Rosandra e Monte Cocusso", è prevista la sistemazione dell'attuale piazzale a parcheggio. E' consentita l'edificazione, nei limiti del solo piano terra per un massimo di 350 mc.

Dovranno essere realizzate le seguenti opere, secondo le modalità indicate:

- un parcheggio di relazione di 600 mq. di superficie;
- aree verdi per 750 mq.

#### **8.11.4št.4 "Boršt"**

Območje je namenjeno kmečki turistični dejavnosti v oporo kolesarski stezi in pešpoti, ki je speljana na trasi bivše železniške proge Trst-Marsovo polje / Kozina-Hrpelje. Na sedanji ploščadi je predvidena ureditev parkirišča. Ob predhodni presoji o vplivu na okolje, ki naj potrdi, da so posegi možni glede na Območje S.I.C.-IT3340004 »Dolina Glinščice in Kokoš«, je predvidena ureditev sedanje ploščadi v parkirni prostor. Dovoljena je gradnja samo pritličnih objektov, ki ne smejo presegati 350 m<sup>3</sup>.

Izvesti bo treba naslednja dela, v sledečih oblikah:

- odnosno parkirišče s površino 600 m<sup>2</sup>;
- zelene površine v obsegu 750 m<sup>2</sup>.

#### **8.11.5 n.5- "Draga"**

La zona è destinata ad attività di agriturismo, a supporto della pista ciclopedonabile sulla sede della ex ferrovia Trieste-Campo Marzio / Kozina-Erpelle. Previa valutazione di incidenza che attesti la fattibilità dell'intervento in rapporto a S.I.C. -IT3340004 "Val Rosandra e Monte Cocusso", è previsto il recupero dell'esistente stazione ferroviaria e la sistemazione dell'attuale piazzale a parcheggio.

Dovranno essere realizzate le seguenti opere, secondo le modalità indicate:

- un parcheggio di relazione di 600 mq. di superficie;
- aree verdi per 4500 mq.

#### **8.11.5št.5- "Draga"**

Območje je namenjeno kmečki turistični dejavnosti v oporo kolesarski stezi in pešpoti, ki je speljana na trasi bivše železniške proge Trst-Marsovo polje / Kozina-Hrpelje. Ob predhodni presoji o vplivu na okolje, ki naj potrdi, da so posegi možni glede na Območje S.I.C.-IT3340004 »Dolina Glinščice in Kokoš«, je predvidena revitalizacija obstoječe železniške postaje in preureditev sedanje ploščadi v parkirišče.

Izvesti bo treba naslednja dela, v sledečih oblikah:

- odnosno parkirišče s površino 600 m<sup>2</sup>;
- zelene površine v obsegu 4500 m<sup>2</sup>.

#### **8.11.6 n.6-“Gročana”**

La zona è destinata ad attività di supporto agli itinerari turistici. Previa valutazione di incidenza che attesti la fattibilità dell'intervento in rapporto a S.I.C. – IT3340004 “Val Rosandra e Monte Cocusso”, è consentita l'edificazione, nei limiti del solo piano terra, per un massimo di 350 mc. Trattandosi di un ambito che pur di proprietà privata ha una vocazione di servizio di pubblico interesse, l'uso della struttura di nuova realizzazione sarà regolato da apposita convenzione tra la proprietà e l'Amministrazione comunale.

Dovranno essere realizzate le seguenti opere, secondo le modalità indicate:

- un parcheggio di relazione di 600 mq. di superficie;
- superficie residua a verde.

#### **8.11.6 št.6-»Gročana«**

Območje je namenjeno dejavnosti v oporo turističnim potem. Ob predhodni presoji o vplivu na okolje, ki naj potrdi, da so posegi možni glede na Območje S.I.C.-IT3340004 »Dolina Glinščice in Kokoš«, je dovoljena gradnja samo pritličnih objektov, ki ne smejo presežati 350 m<sup>3</sup>. Površine so namenjene javni rabi, vključno s tistimi, ki so v zasebni lasti. Uporabo novih objektov bo zato urejala ustrezna konvencija med lastniki in Občinsko Upravo.

Izvesti bo treba naslednja dela, v sledečih oblikah:

- odnosno parkirišče s površino 600 m<sup>2</sup>;
- ostala površina je namenjena zelenju.

### **8.12 zona omogenea H**

Comprende le parti del territorio destinate agli usi previsti ai punti e), f), p), q) dell'art. 6.12.

#### **8.12 homogena cona H**

Vključuje dele teritorija, ki so namenjeni rabi, ki jo predvidevajo točke e), f), p), q) čl. 6.12.

#### **8.12.1zona omogenea H2.1**

La zona è destinata ad attività commerciali.

In tale zona gli interventi di nuova edificazione si attuano attraverso un P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intero ambito.

Nella zona valgono le seguenti norme.

- Superficie coperta massima consentita pari a 3000 mq. e comunque non oltre il 50% dell'intera area;
- Altezza massima di 7 ml.;
- Distanze per il calcolo della sagoma limite = 0,7 h e comunque non inferiore a 5 ml.;
- Nelle aree di pertinenza, devono essere individuate adeguate aree da riservare a parcheggio stanziale e di relazione in misura non inferiore al 100% della superficie di vendita e comunque non inferiore al 40% della superficie complessiva dell'area;
- La rimanente area libera, comunque in misura non inferiore al 20% della superficie complessiva dell'area, dovrà essere sistemata a verde alberato;
- La localizzazione delle aree da riservare a parcheggio deve comunque garantire la salvaguardia della funzionalità della rete viaria.

#### **8.12.1 omogenea cona H2.1**

Cona je namenjena trgovskim dejavnostim.

V tej coni se posegi novogradnje izvajajo preko O.P.R.N. na javno ali zasebno pobudo, ki se razširi na celotno okolje.

Za cono veljajo naslednje norme.

- Maksimalna dovoljena pokrita površina je 3000 m<sup>2</sup>; v nobenem primeru ne sme presegati 50% celotne površine;
- Maksimalna višina zgradb znaša 7 m;
- Razdalja za izračun mejnih gabaritov = 0,7 h in v nobenem primeru manjša od 5 m;
- Na pripadajočih površinah bo treba poiskati primerne površine in jih nameniti stalnim in odnosnim parkiriščem v obsegu, ki ne sme biti manjši od 100% prodajne površine in v nobenem primeru manjši od 40% celotne površine območja;
- Na preostali prosti površini, ki ne bo smela biti manjša od 20% celotne tlorisne površine, bo treba nasaditi drevesa;

Lokacija prostora, ki ga je treba nameniti parkirišču, bo morala jamčiti funkcionalnost cestnega omrežja.

#### **8.12.2 zona omogenea H2.2**

La zona è destinata ad attività commerciali al servizio della piccola industria, dell'artigianato e dell'agricoltura.

In tale zona gli interventi di nuova edificazione si attuano attraverso un P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intero ambito.

Nella zona valgono le seguenti norme.

- Indice massimo di copertura pari del 40% dell'intera area;
- Altezza massima pari a 7,50 ml.;
- Indice di fabbricabilità pari a 2 mc./mq.;
- Distanza per il calcolo della sagoma limite = 0,7 h e comunque non inferiore a 5 ml.;
- E' vietata la costruzione di esercizi commerciali al dettaglio superiore ai limiti di cui all'art. 3, I comma della L.R. 41/1990, anche mediante concentrazione di più autorizzazioni amministrative, ovvero di contiguità funzionale;
- Nelle aree di pertinenza, devono essere individuate adeguate aree da riservare a parcheggio stanziale e di relazione in misura non inferiore al 100% della superficie di vendita e comunque non inferiore al 40% della superficie complessiva dell'area;
- La rimanente area libera, comunque in misura non inferiore al 20% della superficie complessiva dell'area, dovrà essere sistemata a verde alberato;
- La localizzazione delle aree da riservare a parcheggio deve comunque garantire la salvaguardia della funzionalità della rete viaria.

### **8.12.2 omogenea cona H2.2**

Cona je namenjena trgovskim dejavnostim, ki služijo mali industriji, obrtništvu in kmetijstvu.

V tej coni se posegi novogradnje izvajajo preko O.P.R.N. na javno ali zasebno pobudo, ki se razširi na celotno okolje.

Za cono veljajo naslednje norme.

- Maksimalni indeks pokritosti obsega 40% celotne tlorisne površine;
- Maksimalna višina je 7,50 m;
- Indeks zazidljivosti je 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- Razdalja za izračun mejnih gabaritov = 0,7 h in v nobenem primeru manjša od 5 m;
- Ni dovoljena gradnja trgovskih obratov na drobno, ki bi presegali omejitve, ki jih določa 1. odstavek 3. člena D.Z. 41/1990, in to niti z združevanjem več upravnih pooblastil oziroma sorodnih funkcij;
- Na pripadajočih površinah bo treba poiskati primerne površine in jih nameniti stalnim in odnosnim parkiriščem v obsegu, ki ne sme biti manjši od 100% prodajne površine in v nobenem primeru manjši od 40% celotne površine območja;

- Na preostali prosti površini, ki ne bo smela biti manjša od 20% celotne tlorisne površine, bo treba nasaditi drevesa;

Lokacija prostora, ki ga je treba nameniti parkirišču, bo morala jamčiti funkcionalnost cestnega omrežja.

### **8.13 ambiti soggetti a P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata**

Gli ambiti sono individuati con appositi simboli nei grafici di zonizzazione.

Le parti del territorio perimetrate sono destinate a piano regolatore particolareggiato (P.R.P.C.) di iniziativa pubblica o privata. Il piano dovrà comprendere l'intero ambito perimetrato.

Per ciascun ambito sono indicate le regole per la redazione del P.R.P.C., i presupposti e gli obiettivi di valorizzazione ambientale ed architettonica, nonché gli eventuali servizi di pubblico interesse da reperire e realizzare. Nel caso in cui il P.R.P.C. sia di iniziativa privata e preveda il reperimento e la cessione di aree da destinare a servizi di pubblico interesse e la realizzazione di opere di pubblica utilità, a cura e spese del richiedente, esso sarà accompagnato da una convenzione che regolerà i rapporti tra il richiedente stesso e l'Amministrazione comunale. Le opere di pubblica utilità e le aree da cedere gratuitamente all'Amministrazione indicate per ogni ambito a carico del richiedente, non saranno conteggiate in detrazione degli oneri di urbanizzazione, a meno che la detrazione non sia indicata esplicitamente per singole cessioni o opere.

In assenza di P.R.P.C., quando non diversamente specificato per ciascun ambito, per gli edifici esistenti all'adozione della presente variante, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di conservazione tipologica, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e, fatta eccezione per gli ambiti n. 1, n. 2 e n. 3, gli interventi sugli edifici esistenti di cui all'art. 6.9.

### **8.13 okolja podvržena O.P.R.N. na javno in zasebno pobudo**

Na grafičnih ponazoritvah conizacije so okolja označena s posebnimi simboli.

Obkroženi deli teritorija so podvrženi Podrobnostnemu regulacijskemu načrtu (O.P.R.N.) na javno ali zasebno pobudo. Načrt bo moral v celoti vključevati označeno okolje.

Za vsako okolje so navedeni pravila za sestavo O.P.R.N., predpostavke in zastavljeni cilji za ovrednotenje okolja in arhitekture ter morebitne usluge javnega interesa, ki jih bo treba poiskati in udeležiti. V primeru, da je O.P.R.N. na zasebno pobudo in da predpostavlja pridobitev in odstop površin za storitve javnega interesa ter gradnjo objektov v javno korist, bo treba izdelati konvencijo, ki bo urejala odnose med predlagateljem in Občinsko upravo; izvedba in stroški so v breme predlagatelja. Stroškov za dela v javno korist in vrednosti površin, ki jih predlagatelj nameni posameznim okoljem in ki se

brezplačno odstopijo Upravi, ne bo mogoče odbiti od prispevkov za urbanizacijo, razen če ni izrecno predviden odbitek za posamezna dela ali odstope.

Ko ne obstaja O.P.R.N. in ko za posamezna okolja ne veljajo drugačna določila, so na objektih, ki so obstajali na dan sprejetja te variante, dovoljeni posegi rednega in izrednega vzdrževanja, restavriranja, tipološkega ohranjanja, konservacijske sanacije, gradbene prenovitve in, z izjemo okolij št. 1, št. 2, št. 3, posegi na obstoječih objektih v smislu čl. 6.9.

#### **8.13.1 Ambito n. 1 "Botazzo"**

L'ambito corrisponde al nucleo antico di Bottazzo, già ricadente in zona omogenea B.A/A. In assenza del P.R.P.C. valgono le norme della zona B.A.

Ogni intervento all'interno dell'ambito è sottoposto al P.R.P.C. di iniziativa pubblica denominato "Piano Particolareggiato del Borgo di Botazzo - Variante n. 9 al P.R.G.C." adottato dall'Amministrazione comunale, con deliberazione consiliare n. 168/c del 19.12.1984, approvato con D.P.G.R. n. 067/Pres del 13.02.1990. Valgono le prescrizioni in esso contenute.

Per eventuali revisioni del P.R.P.C., si confermeranno i presupposti e gli obiettivi del P.R.P.C. vigente all'adozione del presente strumento urbanistico per quanto riguarda i valori ambientali ed architettonici da valorizzare.

#### **8.13.1 Okolje št. 1 "Botač"**

Okolje odgovarja zgodovinskemu jedru v Botaču, ki je bilo prej vključeno v homogeno con B.A/A. Ob pomanjkanju O.P.R.N. veljajo norme za cono B.A.

Vsak poseg v okviru okolja je podvržen O.P.R.N. na javno pobudo, poimenovanem "Podrobnostni načrt zaselka Botač - Varianta št. 9 O.S.R.N.", ki ga je Občinska uprava sprejela s sklepom Občinskega sveta št. 168/c z dne 19.12.1984 in ki je bil odobren z O.P.D.O. št. 067/Pres z dne 13.02.1990. Veljajo predpisi, ki jih slednji določa.

Ob morebitnih revizijah O.P.R.N. bodo potrjeni predpostavke in cilji v zvezi z ovrednotenjem krajinskega in arhitekturnega bogastva, ki jih določa veljavni O.P.R.N. ob sprejetju tega urbanističnega instrumenta.

#### **8.13.2 Ambito n. 2 "Dolina"**

L'ambito corrisponde al nucleo antico di Dolina, già perimetrato in zona omogenea B.A. In assenza del P.R.P.C. valgono le norme della zona B.A.

Ogni intervento all'interno dell'ambito è sottoposto al P.R.P.C. di iniziativa pubblica denominato "P.R.P.C. dell'abitato di Dolina", approvato dall'Amministrazione comunale, con deliberazione consiliare n. 49 del 19.12.2001, ravvisata legittima dal Comitato regionale di controllo e pubblicato sul B.U.R. n. 3893 del 27.03.2002. Valgono le prescrizioni in esso contenute.



Per eventuali revisioni del P.R.P.C., si confermeranno i presupposti e gli obiettivi del P.R.P.C. vigente all'adozione del presente strumento urbanistico per quanto riguarda i valori ambientali ed architettonici da valorizzare, potranno inoltre essere applicate le deroghe di cui all'art. 8.8 "edifici destinati a pubblico esercizio per la ristorazione ed albergo, ricadenti nelle fasce di rispetto stradale, in zone agricole e nelle zone B.A." su edifici appositamente individuati.

### **8.13.2 Okolje št. 2 "Dolina"**

Okolje odgovarja zgodovinskemu jedru v Dolini, ki je bilo prej vključeno v homogeno cono B.A. Ob pomanjkanju O.P.R.N. veljajo norme za cono B.A.

Vsak poseg v okviru okolja je podvržen O.P.R.N. na javno pobudo, poimenovanem "O.P.R.N. vasi Dolina", ki ga je Občinska uprava sprejela s sklepom Občinskega sveta št. 49 z dne 19.12.2001 in potem ko je Deželni nadzorni odbor ugotovil njegovo legitimnost, je bil objavljen v Deželnem uradnem vestniku št. 3893 z dne 27.03.2002. Veljajo predpisi, ki jih slednji določa.

Ob morebitnih revizijah O.P.R.N. bodo potrjeni predpostavke in cilji v zvezi z ovrednotenjem krajinskega in arhitekturnega bogastva, ki jih določa veljavni O.P.R.N. ob sprejetju tega urbanističnega instrumenta; razen tega se bodo lahko izvajale izjeme, ki jih predvidi čl. 8.8 "objekti, namenjeni javnim storitvam za gostinske in hotelirske dejavnosti, ki so locirani v varovalnem pasu ceste, na kmetijskem območju ali v conah B.A."

### **8.13.3 Ambito n. 3 "Bagnoli"**

L'ambito corrisponde al nucleo antico di Bagnoli, già perimetrato in zona omogenea B.A. In assenza del P.R.P.C. valgono le norme della zona B.A.

Il P.R.P.C. dovrà comporre un adeguato quadro conoscitivo in ordine alle tipologie edilizie, alle tipologie costruttive ed all'uso dei materiali, anche con riguardo alle opere di arredo urbano. Esso dovrà definire le metodologie di intervento sia sull'edificato che sul connettivo, di tutti gli spazi pubblici e privati che compongono e caratterizzano la struttura del borgo, verificando funzioni e destinazioni d'uso compatibili con la struttura urbanistica ed edilizia nell'ottica della sua tutela e valorizzazione; dovrà altresì fissare prescrizioni riguardanti il traffico e la viabilità verificando la possibilità di pedonalizzare alcuni percorsi e spazi aperti.

Dovranno essere applicati i parametri e le norme delle zone B.A, sia di carattere urbanistico che tipologico e sui materiali, potranno inoltre essere applicate le deroghe di cui all'art. 8.8 "edifici destinati a pubblico esercizio per la ristorazione ed albergo, ricadenti nelle fasce di rispetto stradale, in zone agricole e nelle zone B.A." per gli edifici individuati come tali.

### **8.13.3 Okolje št. 3 "Boljunec"**

Okolje odgovarja zgodovinskemu jedru v Boljuncu, ki je bilo prej vključeno v

homogeno cono B.A. Ob pomanjkanju O.P.R.N. veljajo norme za cono B.A.

O.P.R.N. bo moral določiti raziskovalni okvir v zvezi z gradbenimi in gradilnimi tipologijami ter v zvezi z uporabo materialov, tudi z ozirom na urbano opremljanje. Načrt bo moral določiti metode poseganja tako na zgradbah kot tudi na veznih elementih celotnega javnega in zasebnega prostora, preko katerih se oblikuje značilna struktura vasi. Pri tem bo treba preveriti funkcije in namenske rabe, ki se skladno vključujejo v urbanistično in gradbeno strukturo, in to v optiki njene zaščite in ovrednotenja. Poleg tega bo moral določiti predpise v zvezi s prometom in cestnim omrežjem ter proučiti možnost, da se nekatere dele cestišč in odprtih površin nameni izključno pešcem.

Izvajati bo treba za cono B.A. predvidene parametre in predpise urbanističnega in tipološkega značaja ter tiste, ki določajo materiale; razen tega se bodo lahko izvajale izjeme, ki jih predvideva čl. 8.8 "objekti, namenjeni javnim storitvam za gostinsko in hotelirsko dejavnost, ki so locirani v varovalnem pasu ceste, na kmetijskem območju ali v conah B.A.", na vseh objektih, ki imajo te značilnosti.

#### **8.13.4 Ambito n. 4 "Zona Artigianale Dolina"**

L'ambito corrisponde alla zona artigianale di Dolina, già ricadente in zona omogenea D.1.1.B.2, corrisponde cioè alla parte della zona omogenea D1.1.B destinata alla piccola industria ed artigianato.

Ogni intervento all'interno dell'ambito è sottoposto al P.R.P.C. di iniziativa pubblica denominato "P.R.P.C. per la Piccola Industria e Artigianato", nonché alla successiva variante denominata "P.R.P.C. dell'ampliamento della zona per la piccola industria e artigianato", approvato dall'Amministrazione comunale, con deliberazione consiliare n. 17/c del 24.06.2002, ravvisata legittima dal Comitato regionale di controllo e pubblicato sul B.U.R. n. 29 del 17.07.2002. Valgono le prescrizioni in essi contenute.

Per eventuali revisioni del P.R.P.C., si confermeranno i presupposti e gli obiettivi del P.R.P.C. vigente all'adozione del presente strumento urbanistico per quanto riguarda i valori ambientali ed architettonici. Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti norme riferite ai singoli lotti:

- Rapporto massimo di copertura pari a 2/3 della superficie di pertinenza del lotto;
- Distanza per il calcolo della sagoma limite degli edifici e degli impianti = 0,8 h e comunque non inferiore a 5 ml.;
- Distanza minima dalle strade pari a 5 ml.;
- Superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi non inferiore ai 15 mq. per addetto. Comunque complessivamente non dovrà essere minore del 10% della superficie dell'intero lotto.

- La parte di questa da riservare a parcheggio stanziale dovrà essere pari almeno ad un posto macchina della dimensione minima di 2,50 x 4,50 ml. ogni due addetti.
- Dovranno inoltre essere ricavati parcheggi di relazione nelle aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale, in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici;
- Per l'alloggio di custodia è prevista la distanza minima di 10 ml.tra pareti finestrate e pareti degli edifici antistanti, e un limite massimo di 350 mc.

#### **8.13.4 Okolje št. 4 "Obrtniška cona Dolina"**

Okolje odgovarja obrtniški coni v Dolini, ki je bila prej vključena v homogeno cono D.1.1.B.2, in zato odgovarja delu homogene cone D1.1.B, ki je namenjena mali industriji in obrtništvu.

Vsak poseg v okviru okolja je podvržen O.P.R.N. na javno pobudo, poimenovanem »O.P.R.N. za malo industrijo in obrtništvu« in tudi nadaljnji varianti, ki je poimenovana "O.P.R.N. za širitev maloindustrijske in obrtniške cone", ki ga je Občinska uprava sprejela s sklepom Občinskega sveta št. 17/c z dne 24.06.2002, in potem ko je Deželni nadzorni odbor ugotovil njegovo legitimnost, je bil objavljen v Deželnem uradnem vestniku št. 29 z dne 17.07.2002. Veljajo predpisi, ki jih slednji določajo.

Ob morebitnih revizijah O.P.R.N. bodo potrjeni predpostavke in cilji v zvezi s krajinskim in arhitekturnim bogastvom, ki jih določa veljavni O.P.R.N. ob sprejetju tega urbanističnega instrumenta. Poleg tega bo treba spoštovati naslednje predpise, ki se nanašajo na posamezne parcele:

- Maksimalno razmerje pokritosti je enako 2/3 odgovarjajoče parcelne površine;
- Razdalja za izračun mejnega gabarita objektov in naprav = 0,8 h in v nobenem primeru manjša od 5 m;
- Minimalni odmik od cest je 5 m;
- Površina, namenjena javnim prostorom ali kolektivnim dejavnostim, javnemu zelenju ali parkiriščem ne sme biti manjša od 15 m<sup>2</sup> za vsakega uslužbenca. V vsakem primeru ne sme biti v celoti manjša od 10% tlorisne površine celotne parcele.
- Del parcele, ki se namenja stalnemu parkirišču, bo moral obsegati vsaj eno parkirno mesto v najmanjšem obsegu 2,50 x 4,50 m na dva uslužbenca;
- Razen tega bo treba pridobiti odnosna parkirišča na pripadajočih površinah oziroma v neposredni bližini industrijske nepremičnine v obsegu, ki ne sme biti manjši od 10% uporabne površine odgovarjajočih poslopij;

Za čuvajnice je predviden minimalni razmak 10 m med fasadami z okni in čelnimi fasadami nasproti si stoječih zgradb; volumen lahko znaša največ 350 m<sup>3</sup>.

### **8.13.5 Ambito n. 5 "Pesca sportiva"**

Tale ambito è destinato ad attività di pesca sportiva ed a manifestazioni turistiche connesse.

Il P.R.P.C. dovrà prevedere la sistemazione idraulica della zona, alcuni edifici di servizio di un solo piano per una cubatura massima di 600 mc., una superficie coperta a tettoia di 250 mq. e un parcheggio di 2000 mq. di superficie, sistemato a semplice inghiaia.

Il P.R.P.C. dovrà essere redatto nel rispetto delle direttive del servizio della tutela del Paesaggio e delle Bellezze naturali della direzione regionale della pianificazione territoriale del F.V.G. e della Forestale.

Il P.R.P.C. dovrà comporre un adeguato quadro conoscitivo in ordine alle problematiche ambientali con particolare riguardo alla flora ed alla avifauna presenti, alla natura idrogeologica e geomorfologica dei luoghi, ai problemi legati alla regimentazione delle acque.

Il P.R.P.C., nell'ambito delle destinazioni e delle funzioni previste al primo comma del presente articolo, dovrà definire le tipologie e le metodologie di intervento sia per le opere idrauliche, sia per le opere di sistemazione delle aree a parcheggio e viabilità interna, quelle di sistemazione a verde, nonché per le opere a carattere edilizio, nell'ottica della tutela e della valorizzazione dell'ambiente e del contesto paesaggistico in cui l'area si colloca.

I manufatti dovranno uniformarsi alla tipologia caratteristica delle aree naturalistiche e destinate a riserva naturale, sotto il profilo dei volumi, delle altezze, dei caratteri, nel rispetto degli elementi e dei materiali in particolare per quanto riguarda le coperture, gli infissi e gli elementi accessori.

### **8.13.5 Okolje št. 5 "Športni ribolov"**

To okolje je namenjeno športnemu ribolovu in povezanim turističnim pobudam.

O.P.R.N. bo moral predvideti vodovodno ureditev območja, namestitve nekaterih pomožnih enonadstropnih objektov za maksimalno prostornino 600 m<sup>3</sup>, z lopo pokrito površino v obsegu 250 m<sup>2</sup> in 2000 m<sup>2</sup> parkirišča, prekrita z gramozom.

Pri izdelavi O.P.R.N. bo treba upoštevati direktive Službe za varstvo okolja in naravne dediščine pri Deželni Direkciji za prostorsko načrtovanje dežele Furlanije-Juljske krajine ter Gozdarske službe.

O.P.R.N. bo moral določiti primeren raziskovalni okvir v zvezi z okoljsko problematiko s posebnim ozirom na tu prisotno floro in avifauno, na krajevno hidrogeološko in geomorfološko naravo ter na probleme, ki so vezani na regulacijo vodotokov.

V okviru namenskih rab in funkcij, ki jih predvideva prvi odstavek tega člena,

bo moral O.P.R.N. določiti tipologije in metodologije poseganja bodisi za hidravlična dela kot tudi za ureditev parkirnih površin, notranjega cestnega omrežja in zelenih površin ter za gradbena dela, in to v optiki zaščite in ovrednotenja okolja in krajinskega konteksta, v katerega se območje vključuje.

Objekti se bodo morali prilagoditi tipologiji, ki je značilna za naravno krajino in naravni rezervat, upoštevajoč prostornine, višinske gabarite, oblike, elemente in materiale, predvsem za strešne kritine, okenske in vratne okvire ter za druge sestavne elemente.

#### **8.14 zona omogenea S**

Comprende le parti del territorio destinate agli usi previsti ai punti p), q) dell'art. 6.12, per interventi pubblici o privati di interesse pubblico.

Esse comprendono le aree, pubbliche o private, destinate ai servizi e attrezzature e a edifici che risultano di interesse pubblico.

Esse comprendono le zone per la viabilità e i trasporti, il culto e la vita associativa, la cultura e lo spettacolo, l'istruzione e l'assistenza, la sanità e l'igiene, la ricreazione e il verde, i parcheggi, il commercio e la distribuzione, impianti militari, impianti di confine. Parete di questi servizi concorre alla formazione degli Standard di cui al DPGR 20.04.1995 n° 0126/Pres. "Revisione degli standard urbanistici regionali".

Essi sono numerati con rimando al "quaderno delle aree per i servizi e le attrezzature collettive" allegato al piano, nel quale sono precisati e quantificati gli standard urbanistici.

Le aree possono essere destinate ad edifici e impianti e a strutture complementari agli edifici ed agli impianti stessi (quali, nel caso di attività sportive, gradinate, coperture pressostatiche, costruzioni accessorie e simili), di Enti Pubblici o di Enti con finalità di carattere pubblico, o di privati con l'obbligo di convenzione. La convenzione dovrà stabilire le norme ed i regolamenti che assicurino l'uso pubblico delle attrezzature, la loro gestione e i rapporti con l'Amministrazione comunale. Per gli interventi privati il vincolo d'uso dovrà essere trascritto nei libri tavolari. Sono ammesse, se non altrimenti specificate, deroghe di distanza e di altezza, con riferimento all'art. 41 della L.R. 52/91.

Per gli edifici, se non altrimenti specificate, valgono le seguenti norme:

- Indice di fabbricabilità fondiaria inferiore ai 5mc/mq.;
- altezza massima pari a 12 ml.;
- distanza per il calcolo della sagoma limite =  $h/2$  comunque non minore di 3,50 ml.;
- distanza minima dalle strade pari a 10 ml.;

Per questi edifici che ricadano nelle zone B.A valgono le norme relative a tali zone.

Le aree verdi sono inedificabili ad eccezione - per ogni ubicazione di servizio - di singole costruzioni o singole strutture di servizio, di altezza non superiore a 3,50 ml. e di cubatura non maggiore di 50 mc. Nella zona per servizi n. 7 "Pista Ciclo pedonale Erpelle-Campo Marzio" dette piccole costruzioni potranno essere in n. di 3.

Nelle zone per servizi n. 8.1 e n. 8.2 all'interno del perimetro della Riserva Naturale della Val Rosandra è ammessa la possibilità del recupero attraverso la ricostruzione filologica degli antichi mulini in rovina, da destinare a struttura di supporto agli itinerari turistici, privata ma di interesse pubblico, regolamentata da apposita convenzione. Il progetto di ricostruzione si baserà sul rilievo accurato dei ruderi delle murature esistenti e sulla documentazione cartografica ed iconografica esistente. Nella ricostruzione le murature perimetrali dovranno essere in pietra e i solai e la copertura a struttura lignea, ferme restando tutte le prescrizioni tipologiche e sui materiali relative alle zone B.A. La superficie libera dal sedime dell'edificio dovrà essere sistemata a verde e in parte a parcheggio di relazione, la cui superficie dovrà essere sistemata a semplice inghiaia e/o a verde con eventuali inserti in pietra arenaria.

Nella zona per servizi n. 68, oltre all'edificio esistente, è prevista la realizzazione di un edificio da destinare ad ambulatorio polifunzionale, privato ma di interesse pubblico, regolamentato da apposita convenzione nel rispetto dei seguenti parametri:

- Volumetria massima 1500 mc.;
- altezza massima pari a 7 ml.;
- distanza per il calcolo della sagoma limite = h comunque non minore di 5,00 ml.;
- distanza minima dalle strade pari a 10 ml.

#### **8.14 omogenea cona S**

Vključuje dele teritorija, ki so namenjeni rabi, ki jo predvidevata točki p), q) čl. 6.12 za javne ali zasebne posege javnega interesa.

Obsegajo javne ali zasebne površine, namenjene storitvam in napravam ter objektom javnega interesa.

Obsegajo površine, namenjene prometu in prevozu, verski in društveni dejavnosti, kulturi in prireditvam, šolstvu in socialni, zdravstvu in higieni, rekreaciji in zelenju, parkiriščem, trgovini in distribuciji, vojaškim objektom in mejnim objektom. Del teh storitev prispeva k oblikovanju Standardov na osnovi OPDO z dne 20.04.1995 št. 0126/Pres "Revizija deželnih urbanističnih standardov".

Standardi so oštevilčeni z odlogom na "zvezek površin za storitve in kolektivne

naprave", ki je priložen načrtu; v njem so urbanistični standardi natančno določeni in kvantificirani.

Površine se lahko namenijo objektom, napravam in objektom komplementarnih struktur ter samim napravam (kot so, v primeru športnih dejavnosti, igriščna stopnišča, presostatične kritine, pomožne zgradbe ipd.) javnih Ustanov ali Ustanov, ki zasledujejo cilje javnega značaja, ali zasebnikov preko konvencije. Konvencija bo morala izdelati norme in pravilnike, ki bodo zagotovili javno uporabo naprav, njihovo vodenje in odnose z Občinsko upravo. V primeru zasebnih posegov bo vinkulirana uporaba vpisana v Zemljiško knjigo. Razen drugačnih predpisov so na osnovi 41. čl. D.Z. 52/91 dovoljene izjeme v odmikih in višinskih gabaritih.

V primeru, da za objekte ne obstajajo drugačne norme, veljajo naslednje:

- indeks zemljiške zazidljivosti manjši od  $5\text{m}^3/\text{m}^2$ ;
- maksimalna višina je 12 m;
- razdalja za izračun gabaritov =  $h/2$  in v nobenem primeru manjša od 3,50 m;
- minimalni odmik od cest je 10 m;

Za objekte, ki so vključeni v cone B.A, veljajo predpisi, ki so bili določeni za te cone.

Zelene površine so nezazidljive; izjemo predstavljajo - za vsako storitveno ubikacijo - posamezni objekti ali pomožne strukture, ki ne presegajo višine 3,50 m in prostornine  $50\text{ m}^3$ . V storitveni coni št. 7 »Kolesarska steza in pešpot Hrpelje -Marsovo polje« je možno zgraditi št. 3 take manjše objekte.

V storitvenih conah št. 8.1 in št.8.2, ki se nahaja v območju Naravnega rezervata Doline Glinščice, je preko filološke rekonstrukcije dovoljena obnova starih porušениh mlinov, ki bi lahko bili v oporo turističnim potem. Na osnovi konvencije bi bila struktura namenjena javnemu interesu, a bi ostala v privatni lasti. Projekt za rekonstrukcijo bo izdelan na osnovi izrisa razvalin obstoječih zidov in na podlagi obstoječe kartografske in ikonografske dokumentacije. Pri obnovitvenih delih bodo glavni zunanji zidovi iz kamna, stropna struktura in kritina iz lesa; ostajajo v veljavi tipološki predpisi in predpisi glede materiala, ki so določeni za cono B.A. Na delu površine, ki presega tlorisno površino objekta, bodo urejene zelenice in odnosno parkirišče, prekrito z gramozom in/ali zelenjem z morebitnimi vložki iz peščenjaka.

V storitveni coni št. 68, poleg obstoječih objektov, je predvidena postavitev zgradbe, ki je namenjena večnamenski ambulanti v zasebni lasti ampak javnega interesa, ki jo urejuje ustrezna konvencija v skladu s sledečimi parametri.

- Maksimalna prostornina  $1500\text{ m}^2$ ;
- maksimalna višina je 7 m;
- razdalja za izračun gabaritov =  $h$  in v nobenem primeru manjša od 5,00 m;

minimalni odmik od cest je 10 m;

### **8.15 impianti di confine**

La zona è destinata ad attrezzature a servizio dei valichi di frontiera esistenti.

E' ammessa l'edificazione nel rispetto delle seguenti norme:

- altezza massima pari a 7 ml.;
- distanza per il calcolo della sagoma limite = 6 ml.

Ciascun insediamento dovrà armonizzarsi con il contesto paesaggistico-ambientale, tutelato ai sensi del Titolo II del D.lgs. n. 490/99, mediante opportuni accorgimenti progettuali e idonee opere di mitigazione per migliorarne l'inserimento.

### **8.15 oggetti na meji**

Cona je namenjena napravam, ki služijo obstoječim mejnim prehodom.

Gradnja je dovoljena ob upoštevanju naslednjih norm:

- maksimalna višina je 7 m;
- razdalja za izračun mejnega gabarita = 6 ml.

Vsak objekt se bo moral harmonično vključevati v krajinski in okoljski kontekst, ki je zaščiten na osnovi II. naslova Zd.O. št. 490/99, na podlagi ustreznega načrtovanja in primernih del za zmanjšanje vpliva, ki bi izboljšali vključitev objektov v okolje.

### **8.16 attrezzature a servizio della viabilità**

La zona è destinata ad attrezzature a servizio della viabilità quali parcheggi e stazioni di servizio.

#### **8.16 naprave, ki služijo prometu**

Cona je namenjena napravam, ki služijo prometu, in sicer parkiriščem in bencinskim črpalkam.

#### **8.16.1 grandi parcheggi**

La zona è destinata ai grandi parcheggi in funzione di specifici insediamenti al di fuori dei centri abitati. Essa ricade su aree di proprietà pubblica o privata. I grandi parcheggi non rientrano nel fabbisogno complessivo dei centri abitati.

#### **8.16.1 velika parkirišča**

Cona je namenjena velikim parkiriščem, ki služijo obratom, ki so locirani izven naselij. Obsega javne ali zasebne površine. Velika parkirišča ne služijo potrebam



naselij.

### **8.16.2 stazioni di servizio**

La zona è destinata alle stazioni di servizio per distribuzione di carburanti, agli impianti di lavaggio e di assistenza per gli automezzi.

Gli insediamenti dovranno essere conformi alle normative ed ai criteri tecnici che sono o saranno definiti dalle norme vigenti in materia.

Per la zona situata lungo la Strada della Rosandra, l'insediamento dovrà armonizzarsi con il contesto paesaggistico-ambientale, tutelato ai sensi dell'art 142 del D.lgs. n. 42/04, mediante opportuni accorgimenti progettuali e idonee opere di mitigazione per migliorarne l'inserimento.

### **8.16.2 servisne postaje**

Cona je namenjena bencinskim črpalkam za točenje goriva, avtopralnicam in avtoservisom.

Obrati bodo morali zadostiti predpisom in tehničnim merilom, ki jih določajo ali bodo določale norme, ki veljajo na tem področju.

Obrati, ki so locirani ob Cesti za Boljunec, se bodo morali harmonično vključevati v krajinski in okoljski kontekst, ki je zaščiten na osnovi 142. člena Zd.O. št. 42/04, na podlagi ustreznega načrtovanja in primernih del za zmanjšanje vpliva, ki bi izboljšali vključitev objektov v okolje.

### **8.17 fasce di rispetto**

Le fasce di rispetto comprendono, le fasce di rispetto stradali, le fasce di rispetto stradali che costituiscono zona di piano, le fasce di rispetto ferroviarie, fasce di rispetto cimiteriali, fasce di rispetto di corsi d'acqua, come indicato nei grafici di zonizzazione.

Salvo diverse precisazioni le fasce di rispetto sono inedificabili. Nelle fasce di rispetto sono consentiti, quando non espressamente vietati, gli interventi di cui alle lettere c), d), f), g), h), i), l), m), p), q), r), s) dell'art. 72 della L.R. 52/91 e succ. modifiche ed integrazioni relativo ai nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica. Sono inoltre ammesse:

- la realizzazione di argini e di bacini;
- la costruzione di muri di sostegno.

### **8.17 varovalni pasovi**

Z ozirom na grafični prikaz conizacije varovalni pasovi obsegajo varovalne pasove ob cestah, varovalne cestne pasove, ki tvorijo plansko cono, varovalne pasove ob železnici, varovalne pasove ob pokopališčih in varovalne pasove ob vodotokih.

Varovalni pasovi so nezazidljivi, razen če za to ne obstajajo drugačna določila. V primeru, da niso izrecno prepovedani, so v varovalnih pasovih dovoljeni posegi, ki jih predvidevajo točke c), d), f), g), h), i), l), m), p), q), r), s) 72. čl. D.Z. 52/91 in nadaljnih sprememb ter dopolnil v zvezi z novimi posegi, ki nimajo urbanističnega pomena. Poleg teh sta dovoljeni:

- izdelava nasipov in zaježitvenih jezer;
- izgradnja opornih zidov.

#### **8.17.1 fasce di rispetto stradali**

Al di fuori dei centri abitati secondo la perimetrazione del Codice della Strada, vigono le prescrizioni del Codice della Strada stesso riguardo le fasce di rispetto stradali.

In generale le fasce di rispetto stradali non costituiscono zona di piano ma un vincolo su un'altra zona di piano.

Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di conservazione tipologica, di ristrutturazione, ai sensi e nei limiti dell'art. 41 comma 4. quater della LR 12.11.1997 n°34, per gli edifici residenziali esistenti, sono consentiti, previo parere favorevole dell'Ente proprietario della strada, per ragioni d'ordine igienico-sanitario interventi di ampliamento a 150 mc. purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario. Gli interventi di ampliamento possono essere realizzati anche in più riprese, purché la somma delle cubature di ampliamento non superi i limiti sopra indicati.

#### **8.17.1 varovalni pasovi ob cesti**

Na varovalnih cestnih pasovih, ki se z ozirom na Prometni pravilnik nahajajo izven območja naselij, veljajo predpisi Prometnega pravilnika.

Varovalni pasovi ob cesti v glavnem ne oblikujejo samostojne cone, predstavljajo pa omejitev za drugo cono.

V smislu in v mejah 41. čl. 4. quater odstavka D.Z. št. 34 z dne 12.11.1997 in na osnovi predhodnega ugodnega mnenja Ustanove, ki je lastnik ceste, so na obstoječih stanovanjskih objektih dovoljeni posegi rednega in izrednega vzdrževanja, restavriranja, tipološkega ohranjanja in prenovitve ter prostorninsko širjenje do 150 m<sup>3</sup> iz utemeljenih higiensko-sanitarnih razlogov in samo v primeru, da projekt predvideva nadzidavo ali pritiklino na zadnji strani objektov glede na prometno os. Prostorninsko širjenje se bo lahko izvajalo z večkratnimi posegi, vsota posameznih povečanih prostornin pa ne sme presežati zgoraj določene omejitve.

#### **8.17.2 fasce di rispetto ferroviarie**

Nei grafici di zonizzazione è indicata la distanza di rispetto dal ciglio ferrovia-

rio anche nel caso di linea dismessa. Sono ammesse deroghe all'inedificabilità dell'area, sentito preventivamente, caso per caso l'Ente proprietario dell'asse viario ai sensi del DPR 11.07.1980 n. 753, art. 49.

Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di conservazione tipologica, di ristrutturazione, ai sensi e nei limiti dell'art. 41 comma 4. quater della LR 12.11.1997 n°34, per gli edifici residenziali esistenti, sono consentiti, previo parere favorevole dell'Ente proprietario della asse ferroviario, per ragioni d'ordine igienico-sanitario interventi di ampliamento a 150 mc. purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario. Gli interventi di ampliamento possono essere realizzati anche in più riprese, purché la somma delle cubature di ampliamento non superi i limiti sopra indicati.

### **8.17.2 varovalni pasovi ob železniških progah**

V graficnih prikazih conizacije je označen varovalni odmik od roba železniške proge tudi za opuščene proge. Glede nezazidljivosti površine so v smislu 49. čl. Odloka predsednika republike št. 753 z dne 11.07.1980 dovoljene izjeme na osnovi predhodnega mnenja Ustanove, ki je lastnik prometne osi.

V smislu in v mejah 41. čl. 4. quater odstavka deželnega zakona št. 34 z dne 12.11.1997 in na osnovi predhodnega ugodnega mnenja Ustanove, ki je lastnik železniške proge, so na obstoječih stanovanjskih objektih dovoljeni posegi rednega in izrednega vzdrževanja, restavriranja, tipološkega ohranjanja in prenovitve ter prostorninsko širjenje do 150 m<sup>3</sup> iz utemeljenih higijensko-sanitarnih razlogov in samo v primeru, da projekt predvidi nadzidavo ali pritiklino na zadnji strani objektov glede na prometno os. Prostorninsko širjenje se bo lahko izvajalo z večkratnimi posegi, vsota posameznih povečanih prostornin pa ne sme presežati zgoraj določene omejitve.

### **8.17.3 fasce di rispetto cimiteriali**

Nei grafici di zonizzazione è indicata con apposito segno la zona interessata dalla distanza di rispetto dal ciglio dei cimiteri.

### **8.17.3 varovalni pasovi ob pokopališčih**

V graficnih prikazih conizacije je s posebnim znakom označeno območje, za katero velja varovalni odmik od roba pokopališč.

### **8.17.4 fasce di rispetto dei corsi d'acqua**

Nei grafici di zonizzazione è indicata con apposito segno la fascia di rispetto dei corsi d'acqua in alcune zone residuali sistemate a verde, limitrofe al Torrente Rosandra.

#### **8.17.4 varovalni pasovi ob vodotokih**

V grafičnih prikazih conizacije je s posebnim znakom označen varovalni pas ob vodotokih, ki se nahajajo na nekaterih z zelenjem urejenih neuporabljenih površinah v bližini reke Glinščice.

#### **8.18 area di pertinenza stradale**

La zona è destinata alle aree impegnate dal sedime delle strade esistenti e dalle aree di pertinenza e residuali, dalle aree intercluse all'interno di svincoli, dalle scarpate di sostegno dei rilevati stradali, nonché dalle aree al di sotto della proiezione di ponti o viadotti.

Sono ammesse solamente attività ed opere connesse alla funzionalità ed all'uso della viabilità, secondo le indicazioni del vigente Codice della Strada.

Nelle aree situate al di sotto della proiezione di ponti o viadotti, oltre a quanto sopra, sono ammesse le seguenti attività ed opere, previo nulla osta dell'Ente proprietario della strada, subordinatamente alla richiesta dei provvedimenti autorizzativi previsti dalla legislazione vigente:

- quando le aree ricadono all'interno dei centri abitati secondo la perimetrazione del vigente Codice della Strada, la sistemazione a verde, la sistemazione a parcheggio, l'attività di stoccaggio temporaneo all'aria aperta solo se mascherata da opportuni sistemi di recinzione e schermatura e relative manutenzioni;
- quando le aree ricadono all'esterno dei centri abitati secondo la perimetrazione del vigente Codice della Strada, le attività agricole, la sistemazione a verde, la sistemazione a parcheggio, l'attività di stoccaggio temporaneo all'aria aperta solo se mascherata da opportuni sistemi di recinzione e schermatura e relative manutenzioni.

#### **8.18 površine v pristojnosti cest**

Cona je namenjena površinam, ki jih zasedajo obstoječe cestišče, pristojne in neuporabljene površine, površine, ki se nahajajo znotraj cestnih pentelj, oporne brežine pridvignjenega cestišča, kot tudi površine, ki se nahajajo na projekcijskem območju mostov in viaduktov.

Na osnovi veljavnega Prometnega pravilnika so dovoljene samo dejavnosti in objekti, ki so neposredno vezani na funkcijo in na namembnost cestišč.

Na površinah, ki se nahajajo na projekcijskem območju mostov in viaduktov, to se pravi nad in pod mostovi in viadukti, so na osnovi predhodnih odločb veljavne zakonodaje in pooblastila Uprave, ki je lastnik ceste, so ob zgoraj navedenih dejavnostih in objektih dovoljene še naslednje dejavnosti in posegi:

- ko se površine nahajajo v mejah naselja v smislu veljavnega Prometnega pravilnika, ureditev zelenih površin, parkirišč, in začasne skladiščne

dejavnosti na prostem, samo v primeru, da jih zavarujejo ustrezne ograje in obrambe ter temu primerni vzdrževalni posegi.

- ko se površine nahajajo izven naselja v smislu veljavnega Prometnega pravilnika, kmetijske dejavnosti, ureditev zelenih površin, parkirišč, inčasne skladiščne dejavnosti na prostem, samo v primeru, da jih zavarujejo ustrezne ograje in obrambe ter temu primerni vzdrževalni posegi.

### **8.19 area di pertinenza di viabilità in progetto**

La zona è destinata alle aree che saranno in parte impegnate dal sedime di viabilità in progetto e dalle relative aree di pertinenza e residuali.

E' ammessa solamente la realizzazione delle opere stradali, nonché la realizzazione di attività ed opere connesse alla funzionalità ed all'uso della viabilità, secondo le indicazioni del vigente Codice della Strada.

In attesa della realizzazione delle opere stradali in progetto o, una volta realizzata la viabilità, sulle aree residuali o sulle aree al di sotto della proiezione di ponti o viadotti, oltre a quanto sopra, sono ammesse le seguenti attività ed opere, previo nulla osta dell'Ente proprietario della strada, subordinatamente alla richiesta dei provvedimenti autorizzativi previsti dalla legislazione vigente:

- quando le aree ricadono all'interno dei centri abitati secondo la perimetrazione del vigente Codice della Strada, la sistemazione a verde, la sistemazione a parcheggio, l'attività di stoccaggio temporaneo all'aria aperta solo se mascherata da opportuni sistemi di recinzione e schermatura e relative manutenzioni;
- quando le aree ricadono all'esterno dei centri abitati secondo la perimetrazione del vigente Codice della Strada, le attività agricole, la sistemazione a verde, la sistemazione a parcheggio, l'attività di stoccaggio temporaneo all'aria aperta solo se mascherata da opportuni sistemi di recinzione e schermatura e relative manutenzioni.

Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di conservazione tipologica, di ristrutturazione, ai sensi e nei limiti dell'art. 41 comma 4. quater della LR 12.11.1997 n°34, per gli edifici residenziali esistenti, sono consentiti, previo parere favorevole dell'Ente proprietario della strada, per ragioni d'ordine igienico-sanitario interventi di ampliamento a 150 mc. purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario. Gli interventi di ampliamento possono essere realizzati anche in più riprese, purché la somma delle cubature di ampliamento non superi i limiti sopra indicati.

### **8.19 površine v pristojnost načrtovanega cestnega omrežja**

Cona je namenjena površinam, ki jih bo zasedlo načrtovano cestišče ter odgovarjajoče pristojne in neuporabljene površine.

Na osnovi navodil veljavnega Prometnega pravilnika je dovoljena izvedba izključno cestnih del ter dejavnosti in objektov, ki so tesno povezani s funkcijami in uporabnostjo cestišča.

Na osnovi pridobljenih pooblastil, ki jih določa veljavna zakonodaja in dovoljenja Ustanove, ki je lastnik ceste, so v pričakovanju na izvedbo načrtovanih cestnih del ali ko je cestišče že dograjeno, na neuporabljenih površinah ali na površinah, ki se nahajajo pod projekcijo mostov ali viaduktov, ob zgoraj navedenih dejavnostih in objektih dovoljeni še naslednji:

- ko se površine nahajajo v mejah naselja v smislu veljavnega Prometnega pravilnika, ureditev zelenih površin, parkirišč, in začasne skladiščne dejavnosti na prostem, samo v primeru, da jih zavarujejo ustrezne ograje in obrambe ter ograje temu primerni vzdrževalni posegi;
- ko se površine nahajajo izven naselja v smislu veljavnega Prometnega pravilnika, kmetijske dejavnosti, ureditev zelenih površin, parkirišč, in začasne skladiščne dejavnosti na prostem, samo v primeru, da jih zavarujejo ustrezne ograje in obrambe ter temu primerni vzdrževalni posegi.

V smislu in v mejah 41. čl. 4. quater odstavka D.Z. št. 34 z dne 12.11.1997 in na osnovi predhodnega ugodnega mnenja Ustanove, ki je lastnik ceste, so na obstoječih stanovanjskih objektih dovoljeni posegi rednega in izrednega vzdrževanja, restavriranja, tipološkega ohranjanja in prenovitve ter prostorninsko širjenje do 150 m<sup>3</sup> iz utemeljenih higiensko-sanitarnih razlogov in samo v primeru, da projekt predvideva nadzidavo ali pritiklino na zadnji strani objektov glede na prometno os. Prostorninsko širjenje se bo lahko izvajalo z večkratnimi posegi, vsota posameznih povečanih prostornin pa ne sme presegati zgoraj določene omejitve

## **8.20 verde privato**

La zona è destinata ad aree verdi a servizio della residenza. Sono ammesse attività di giardinaggio, floricoltura e orticoltura. La zona è inedificabile.

Sono consentiti la realizzazione di muri di sostegno e gli interventi di cui alle lettere c), d), f), g), h), i), l), m), p), q), r), s) dell'art. 72 della L.R. 52/91 e succ. modifiche ed integrazioni relativo ai nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di conservazione tipologica, di ristrutturazione, nonché gli interventi sugli edifici esistenti, secondo le disposizioni di cui all'art. 6.9, oppure secondo le disposizioni di cui all'art. 8.17.1, quando questi ricadano in fascia di rispetto stradale all'esterno di centri abitati secondo la perimetrazione del vigente Codice della Strada.

## **8.20 zasebne zelene površine**

Cona je nemenjena zelenim površinam za krajevno prebivalstvo. Dovoljeno je vrtnarstvo, gojenje cvetic in povrtnin. Cona je nezazidljiva.

Dovoljeni so gradnja opornih zidov in posegi, ki jih predvidevajo točke c), d), f), g), h), i), l), m), p), q), r), s) 72. člena D.Z. 52/91 72. in nadaljnih sprememb ter dopolnil, v zvezi z novimi posegi, ki nimajo urbanističnega pomena.

Za obsoječe objekte so dovoljeni posegi rednega in izrednega vzdrževanja, restavriranja, tipološkega ohranjanja, prenovitve in posegi na obstoječih objektih v skladu s členom 6.9 ali skladno s predpisi, ki jih določa člen 8.17.1, če so objekti locirani v notranjosti cestnega varovalnega pasu in izven naselij v smislu veljavnega Prometnega pravilnika.

## **9 NORME GEOLOGICHE**

### **9 GEOLOŠKE NORME**

#### **9.1 Parte generale**

##### **9.1 Splošni del**

###### **9.1.1 art. n. 1**

Le previsioni della variante n° 20 al P.R.G.C. sono ovunque compatibili con le condizioni geologiche generali del territorio.

###### **9.1.1 čl. št. 1**

Predvidenja variante št.20 Splošnega regulacijskega načrta občine se v celoti usklajujejo s splošnim geološkim stanjem teritorija.

###### **9.1.2 art. n. 2**

Le aree comprese nelle classi 1 - 2 - 3 sono edificabili.

###### **9.1.2 čl. št. 2**

Površine, ki se vključujejo v razrede 1 - 2 - 3, so zazidljive.

###### **9.1.3 art. n. 3**

Le aree comprese nella classe 4 non sono edificabili.

###### **9.1.3 čl. št. 3**

Površine, ki se vključujejo v razred 4, niso zazidljive.

#### **9.1.4art. n. 4**

Le verifiche operate nel corso dello studio geologico esteso a tutto il territorio comunale hanno permesso di accertare in talune zone una condizione di reale/potenziale pericolosità tale da imporre, in sede di progettazione necessaria all'ottenimento delle autorizzazioni e concessioni edilizie, determinati accertamenti a garanzia del mantenimento dell'equilibrio geologico, idrogeologico e geostatico dell'area.

L'operare in queste zone determinerà che la documentazione per il rilascio dei provvedimenti abilitativi, sia per gli interventi di nuova edificazione, che per gli interventi di ristrutturazione sostanziale (modifica della sagoma planovolumetrica), dovrà venire integrata come di seguito specificato.

#### **9.1.4 čl.št. 4**

Geološke raziskave, ki so bile opravljene na celotnem občinskem ozemlju, so pokazale, da na nekaterih območjih obstajajo določene dejanske/potencialne nevarnosti, ki zahtevajo poglobljeno raziskavo, preko katere se lahko zagotovi ohranitev geološkega, hidrogeološkega in geostatičnega ravnovesja območja; ta raziskava je pri projektiranju neobhodno potrebna za pridobitev gradbenih pooblastil in dovoljenj.

Na teh območjih bodo vsi posegi, bodisi za novogradnje kot tudi za temeljito prenovitev (spremembo tlorisnega in prostorninskega gabarita), zahtevali, da se dokumentacija za izstavo potrebnih dovoljenj dopolni s tem, kar sledi.

#### **9.1.5art. n. 5**

Gli accertamenti puntuali saranno ovviamente proporzionali alla complessità dell'opera in progetto.

Nei casi ammessi dalle condizioni locali, le verifiche di stabilità dei versanti saranno condotte con l'ausilio dei principi della Meccanica delle Rocce e/o delle Terre.

Gli studi e le indagini riguarderanno le caratteristiche geomorfologiche e geologiche del sito, le proprietà fisico meccaniche dei terreni costituenti il piano d'appoggio fondazionale, la capacità di assorbimento delle acque reflue e meteoriche da parte del substrato litoide e/o dei sedimenti presenti, la posizione dinamica della falda sotterranea, lì dove presente, le azioni esterne indotte dalle opere di progetto, gli eventuali fattori ambientali.

Per quanto riguarda i principali fenomeni ipogei, la documentazione per il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni edilizie dovrà venire comunque integrata con l'ubicazione degli eventuali ingressi di cavità presenti nell'area d'intervento e nelle immediate vicinanze, compresi i rilievi e la relazione descrittiva delle cavità stesse, previo accertamento presso il Catasto regionale delle Grotte del Friuli Venezia Giulia.



#### **9.1.5 čl. št. 5**

Natančnost preverjanja bo sorazmerna s kompleksnostjo načrtovanega dela.

Kjer bodo krajevni pogoji to dopuščali, se bo stabilnost pobočij preverjala po principih litomehanike in/ali geomehanike.

Študije in raziskave nameravajo proučiti geomorfološke in geolitoške značilnosti območja, fizikalne in mehanske lastnosti zemljišč, na katerih se namerava postaviti temelje, prepustnost kamninske podlage in/ali prisotnih sedimentov, t.j. sposobnost vpijanja odpadne in meteorne vode, dinamični položaj morebitne podzemeljske plasti, zunanje učinke načrtovanega dela in morebitne okoljske faktorje.

V zvezi z glavnimi podzemeljskimi oblikami bo treba dokumentaciji za izstavo gradbenih dovoljenj in pooblastil v vsakem primeru dodati ubikacijo morebitnih vhodov v jame, ki se nahajajo na območju posegov ali v njegovi neposredni bližini, vključno z izrisi in opisi jam, izdelanimi na osnovi Deželnega katastra jam za deželo Furlanijo-Julijsko krajino.

#### **9.1.6art. n. 6**

I dati ottenuti dalle verifiche di calcolo, le sezioni grafiche e quant'altro necessario alla puntuale conoscenza della natura geologica e geotecnica del sito, verranno riportati in una specifica relazione allegata ai progetti e sottoscritta da un professionista abilitato.

I lavori di carattere geologico tecnico e geotecnico andranno periodicamente controllati in fase esecutiva dal professionista incaricato, anche al fine di accertare la rispondenza tra le verifiche operate e le ipotesi di progetto.

#### **9.1.6 čl. št. 6**

Podatki računskih preverjanj, grafični preseki in vse, kar lahko pride v poštev za natančnejšo opredelitev geološke in geotehnične narave območja, bodo služili izdelavi specifičnega poročila, ki ga bo podpisal usposobljeni strokovnjak in bo priloženo projektom.

Potek del geološkega, tehničnega in geotehničnega značaja bo v času izvajanja nadzoroval dodeljeni usposobljeni strokovnjak, ki bo moral tudi preveriti skladnost med izsledki preverjanja in izdelanim projektom.

#### **9.1.7art. n. 7**

I progetti riguardanti interventi relativi ad opere di fognatura indipendenti dalla rete comunale, al servizio di complessi edilizi significativi, nel termine di numero di unità abitative e/o di abitanti residenti, dovranno venire accompagnati da una specifica relazione che evidenzi la capacità di assorbimento delle acque reflue, anche attraverso appropriate misure in sito, e che sia garanzia nei con-

fronti della formazione di locali ritenzioni d'acqua, principalmente rispetto le proprietà adiacenti.

#### **9.1.7 čl. št. 7**

Projektom, ki se nanašajo na kanalizacijske inštalacije, ki niso vključene v občinsko omrežje in ki služijo večjim gradbenim kompleksom, to se pravi številnejšim stanovanjskim enotam in/ali prebivalcem, bo treba priložiti specifično poročilo, ki bo zajamčilo vpijanje odpadne vode, tudi s primernimi posegi na kraju samem, in preprečilo vsakršno zadrževanje vode, ki bi ogrožalo sosednje nepremičnine.

#### **9.1.8art. n. 8**

Nell'eventualità, durante gli interventi di sbancamento per la realizzazione di opere edilizie o comunque durante lavori che prevedano la trasformazione del territorio, venisse intercettata una cavità carsica, è fatto obbligo al proprietario del fondo, di segnalarne il ritrovamento all'Ufficio Tecnico comunale e per suo tramite al Catasto regionale delle Grotte del Friuli Venezia Giulia.

#### **9.1.8 čl. št. 8**

V primeru, da bi odkopavanja v gradbene namene ali posegi za preureditev teritorija odkrili kraško jamo, mora lastnik zemljišča odkritje prijaviti Občinskemu tehničnemu uradu in posredno Deželnemu katastru jam za deželo Furlanijo-Julijsko krajino.

#### **9.1.9art. n. 9**

La presente normativa non sostituisce quanto previsto per i progetti ricadenti in aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923, né prende in considerazione le categorie di opere da sottoporre obbligatoriamente a verifica geologica, ai sensi del D.M.L. 11.3.1988.

A quelle disposizioni di legge si rimanda per i necessari approfondimenti.

#### **9.1.9 čl. št. 9**

Ta normativ ne nadomešča predpisov za projekte, ki se nanašajo na površine, podvržene hidrogeološkim omejitvam v smislu kraljevega odloka 3267/1923, in ne upošteva niti kategorij del, ki so obvezno podvržena geološkemu preverjanju v smislu ministrskega odloka z dne 11.3.1988.

Vsaka morebitna poglobitev se sklicuje na te zakone.

## **9.2 normative e prescrizioni**

### **9.2 normativi in predpisi**

### 9.2.1 classe 1

In questa classe rientrano normalmente:

1) Le aree pianeggianti o leggermente acclivi prive di evidenti fenomeni di dissesto, caratterizzate da terreni dotati di buone caratteristiche geotecniche e geomeccaniche, quindi in substrato litoide o su alluvioni prevalentemente incoerenti, talvolta parzialmente cementate.

La realizzazione di interventi edilizi o infrastrutturali in corrispondenza di queste aree non richiederà particolari approfondimenti preliminari nel campo geologico tecnico, fatta eccezione, nelle aree di valenza carsica, alle situazioni di possibile intercettazione di cavità ipogee, adottando, all'occorrenza, le metodologie di investigazione dirette ed indirette più comunemente in uso.

Nell'eventualità, durante gli interventi di scavo o di prospezioni dirette, dovesse venire intercettata una cavità carsica, è fatto obbligo di segnalarne il ritrovamento all'Ufficio Tecnico comunale e per suo tramite al Catasto regionale delle Grotte.

### 9.2.1 razred 1

V ta razred se navadno vključujejo:

1) Ravninska območja ali lažje vzpetine brez izrazitih znakov preperevanja in z dobrimi geotehničnimi in geomehanskimi lastnostmi; matični substrat tvorijo kamnine ali pretežno nesprijete ali delno sprijete naplavine.

Gradnja objektov ali infrastruktur na teh površinah ne bo zahtevala posebnih predhodnih geoloških in tehničnih poglobitev. Izjemo predstavljajo površine kraškega značaja, kjer je mogoče naleteti na kraške jame; v tem primeru bodo prišle v poštev običajne neposredne in posredne metode raziskovanja.

V primeru, da izkopavanja ali neposredne prospekcije odkrijejo kraško jamo, se mora odkritje prijaviti Občinskemu tehničnemu uradu in posredno Deželnemu katastru jam za deželo Furlanijo-Julijsko krajino.

### 9.2.2 classe 2

In questa classe rientrano normalmente:

1) Le aree leggermente acclivi, con discrete caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura e geomeccaniche dei substrati flyschoidi e carbonatici, in corrispondenza delle quali possono essere presenti fenomeni di dissesto di scarso rilievo.

2) Le aree pianeggianti o leggermente acclivi in detrito e/o in presenza di sedimenti prevalentemente incoerenti, generalmente di buone caratteristiche geotecniche, con falda freatica presente ad una profondità dal piano campagna mediamente compresa tra i 2 ed i 3 metri.

La realizzazione di interventi edilizi o infrastrutturali in corrispondenza di queste aree verrà accompagnata dalle necessarie verifiche della portanza dei terreni d'appoggio, soprattutto in relazione ai termini meccanicamente più deboli ed in relazione ai tassi di lavoro previsti dai progetti.

Particolare cura dovrà essere indirizzata alla preventiva definizione della massima escursione della falda freatica, in particolare modo nell'eventualità le ipotesi di progetto prevedano la realizzazione di vani interrati.

L'accertamento e la verifica preventiva del mantenimento delle condizioni di equilibrio geostatico ed idrogeologico delle aree interessate dagli interventi, verrà richiesta solo nei casi i progetti previsti ipotizzino condizioni di modifiche territoriali particolarmente significative, soprattutto nell'ambito degli interventi di scavo.

### **9.2.2 razred 2**

V to kategorijo se navadno vključujejo:

- 1) Območja z lažjimi vzpetinami, ki kažejo dobre geotehnične lastnosti vrhnje plasti tal in dobre geomehanske lastnosti flišnega in karbonatnega matičnega substrata z morebitnimi lažjimi oblikami preperevanja.
- 2) Ravninska območja ali lažje vzpetine, ki jih tvorijo prepereline in/ali nesprijete sedimentne kamnine, ki imajo dobre geotehnične lastnosti in prepustno kamninasko plast v globini od 2 do 3 m pod vrhno plastjo tal.

Glede na količino dela, ki ga predvidevajo posamezni projekti, bo v teh krajih gradnja objektov in infrastruktura podvržena preverjanju v zvezi z nosilnostjo oporne talne podlage, predvsem v zvezi z mehansko šibkejšimi sestavnimi elementi.

Posebno pozornost bo treba posvetiti predhodni določitvi najvišje razsežnosti prepustne kamninske plasti, predvsem v optiki projektov, ki predvidevajo gradnjo podzemnih kletnih prostorov.

Preverjanja in preventivne raziskave dejanskega geostatičnega in hidrogeološkega ravnovesja območij, na katerih se izvajajo posegi, se bodo izvajala samo v primeru, da projekt predvideva izrazite posege v okolje, predvsem v zvezi z izkopnimi deli.

### **9.2.3 classe 3**

In questa classe rientrano normalmente:

- 1) Le aree costituite da substrati flyschoidi o carbonatici con rilevante presenza di detrito di falda, caratterizzate da accentuate inclinazioni dei versanti.
- 2) Le aree caratterizzate da terreni particolarmente scadenti dal punto di vista geomeccanico e geotecnico, in presenza di una falda freatica prossima al piano campagna, e di fenomeni di degrado antropico.

3) Le aree interessate in passato da significativi interventi di bonifica e scarica utilizzando materiali di composizione prevalentemente incoerente.

La realizzazione di interventi edilizi ed infrastrutturali in corrispondenza di queste aree dovrà venire preceduta dalle necessarie verifiche che accertino il mantenimento delle condizioni di equilibrio geostatico ed idrogeologico dell'area, anche attraverso opportuni approfondimenti in sito ed in laboratorio.

A tal fine dovrà venire predisposto un programma di osservazioni ed indagini di ampiezza commisurata all'importanza dell'opera ed alla complessità della situazione geostatica.

I dati ottenuti dalle indagini, le verifiche di calcolo, le sezioni grafiche e quant'altro necessario alla puntuale conoscenza della natura geologica del sito in esame, verranno riportati in una specifica relazione geologico tecnica e geotecnica, congiuntamente alle prove ed indagini eseguite.

Nell'eventualità dovessero venire impegnati fronti di scavo significativi, le opere di sostegno dovranno venire realizzate per lotti successivi.

Nelle limitate zone caratterizzate da una condizione di drenaggio impedito dovranno venire preventivamente accertate le caratteristiche di permeabilità dei terreni, individuando le soluzioni tecniche più adatte a garantire il libero deflusso delle acque e/o il loro assorbimento.

Nell'eventualità si decidesse di procedere secondo scavo di pozzi e trincee o mediante la realizzazione di dispersori profondi, il professionista incaricato dovrà giustificare l'efficacia della soluzione prescelta.

Ove sarà possibile si cercherà di indirizzare le acque bianche lungo le principali linee d'impluvio, allontanandole comunque dall'area d'intervento, senza per questo influenzare aree finitime.

### **9.2.3 razred 3**

V ta razred se navadno vključujejo:

- 1) Območja, ki jih sestavljajo flišasti ali karbonatni matični substrati z izrazito prisotnostjo preperelin in izrazitim naklonom pobočij.
- 2) Območja, ki so iz geomehanskega in geotehničnega zornega kota zelo slabe kakovosti s prepustno kamninsko plastjo neposredno pod vrhno plastjo tal in s primeri degradacije, ki izhajajo iz človekovega poseganja v okolje.
- 3) Površine, ki so bile v preteklosti podvržene izrazitim melioracijskim posegom z odlaganjem razsutega materiala.

Gradnja objektov in infrastruktura na teh območjih bo zahtevala predhodno prevejanje, da se površini zagotovi ohranitev geostatičnega in hidrogeološkega ravnovesja, in to tudi preko primernih raziskav na licu mesta in laboratorijskih raziskav.

V ta namen bo potrebno pripraviti opazovalni in raziskovalni program, ki bo upošteval pomembnost dela in kompleksnost geostatičnega stanja.

Podatki, ki izhajajo iz raziskav, računska preverjanja, grafični preseki in vse, kar lahko pride v poštev za natančnejšo opredelitev geološke narave obravnavanega območja, bodo služili izdelavi specifičnega geološkega in tehničnega ter geotehničnega poročila; temu bo treba priložiti tudi dokumente o opravljenih preizkusih in raziskavah.

V primeru izkopavanj velikih razsežnosti bodo oporne podlage nameščene na vsaki posamezni parceli posebej.

Na omejenih conah, kjer pogoji ovirajo odtok vode, bo treba predhodno preveriti prepustne značilnosti terena in poiskati primerne tehnične rešitve, ki bodo omogočale prosto odtekanje in/ali vpijanje vode.

V primeru, da se določi izkop jaškov in jarkov ali izdelavo globokih ponikovalnic, bo moral dodeljeni profesionalc dokazati učinkovitost izbranega posega.

Kjer bo mogoče to izvesti, bo treba meteorne vode preusmeriti v glavne odtočne kanale in jih vsekakor oddaljiti od delovišča; ti posegi ne smejo vplivati na bližnja območja.

#### **9.2.4 classe 4**

In questa classe rientrano normalmente:

- 1) Le aree direttamente o indirettamente interessate da frane attive o quiescenti.
- 2) Le aree costituite da substrati flyschoidi o carbonatici caratterizzate da pareti rocciose verticali o subverticali che presentano una diffusa instabilità geostatica per fenomeni di crollo, comprese le fasce di terreno all'interno del limite della zona di espansione potenziale massi.
- 3) Le aree in detrito di falda prevalentemente incoerente caratterizzate da accentuate inclinazioni dei versanti.
- 4) Le zone riservate all'attività estrattiva.
- 5) Le cave ed i bacini estrattivi non più in uso.
- 6) Le aree a valenza geologico ambientale nell'ambito delle fenomenologie carsiche epigee ed ipogee, quali le principali depressioni doliniformi e le cavità carsiche meritevoli di particolare segnalazione.

Le depressioni doliniformi rientrano in questa classe anche in considerazione delle scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di formazione della copertura limo argillosa (terra rossa), generalmente presente in corrispondenza del fondo ed in subordine dei fianchi delle depressioni stesse.

7) Le linee d'impluvio ed i fianchi delle valli che presentano evidenti fenomeni di erosione attiva.

8) L'alveo di piena del Torrente Rosandra e del Rio Ospio.

In queste aree dovranno venire garantite le opere di salvaguardia ambientale, in particolare la manutenzione dei canali e le opere di regimazione idraulico forestale e di difesa spondale, nonché le bonifiche dei versanti a salvaguardia della rete viaria esistente, di quella eventualmente prevista e delle infrastrutture in genere.

Le uniche opere consentite saranno quelle strutturali volte al consolidamento, alla bonifica ed al miglioramento geostatico delle aree stesse, compresi gli interventi di supporto all'attività agricola forestale.

Il concetto di inedificabilità viene associato alle aree in precario equilibrio gestatico in considerazione delle evidenze al momento rilevate.

L'operare attraverso la bonifica dei versanti instabili e la creazione delle opportune opere di difesa attiva e passiva, in particolare modo presso le cave ed i bacini estrattivi non più in uso, permetterà lo sviluppo di interventi progettuali in condizione di massima sicurezza.

Tutti gli interventi in queste aree dovranno venire preceduti da rilievi e indagini geognostiche adeguate al progetto previsto.

#### **9.2.4 razred 4**

V ta razred se navadno vključujejo:

1) Območja, ki jih neposredno ali posredno ogrožajo aktivni ali mirujoči zemeljski usadi.

2) Območja flišastih ali karbonatnih matičnih substratov z značilnimi vertikalnimi ali subvertikalnimi kamninskimi skladi, ki s pogostimi podori ogrožajo geostatično stabilnost; v to območje se vključujejo tudi površine, ki se nahajajo v mejah padanja podornih skal.

3) Območja pretežno nesprijetih preperelin z izrazitimi nakloni pobočij.

4) Cone namenjene ekstrativni dejavnosti.

5) Opuščeni kamnolomi in izkopni bazeni.

6) Geološko in krajinsko pomembna območja zaradi prisotnosti površinskih in podzemeljskih kraških pojavov, kot so večje doline in vrtače ter kraške jame.

V ta razred spadajo doline in vrtače predvsem zaradi skromnih geotehničnih lastnosti terena, ki ga prekriva mastna glina (terra rossa-jerovica), ki se navadno nahaja na dnu ali ob pobočjih samih depresij.

7) Razvodja in pobočja ob dolinah, ki kažejo vidne znake aktivne erozije.

8) Globoka struga reke Glinščice in potoka Reke.

Na teh površinah bo treba zagotoviti posege, ki služijo zaščiti okolja, to se pravi vzdrževanje kanalov, dela za hidravlično in gozdno reguliranje ter za zaščito bregov, melioracijo pobočij, ki bo zagotovila varnost infrastrukturam v splošnem, predvsem pa obstoječemu in načrtovanemu cestnemu omrežju.

Dovoljeni so samo strukturalni posegi, ki so namejeni utrjevanju, melioraciji in geostatični izboljšavi površin, vključno s posegi, ki podpirajo kmetijske in gozdarske dejavnosti.

Pojem nezazidljivosti se nanaša na površine, ki glede na rezultate preverjanja kažejo šibko geostatično ravnovesje.

Melioracija nestabilnih pobočij in izdelava primernih aktivnih in pasivnih zaščitnih struktur, predvsem na območju opuščenih kamnolomov in izkopnih bazenov, bosta zagotovili potrebno varnost pri izvajanju načrtovanih del.

Na teh območjih se bodo vsi posegi izvajali na osnovi predhodnih geognostičnih raziskav, ki bodo odgovarjale zahtevam načrtovanega dela.



