

OBČINE**ANKARAN****2842. Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ankaran**

Občinski svet Občine Ankaran je na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12 in 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) (v nadaljnjem besedilu ZPNačrt) v zvezi z 273. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) (v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) in na podlagi drugega odstavka 17. člena Statuta Občine Ankaran (Uradni list RS, št. 17/15) na 11. redni seji dne 27. 10. 2020 sprejel

O D L O K
o občinskem prostorskem načrtu
Občine Ankaran**I. UVODNE DOLOČBE****1. člen**

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Občine Ankaran (v nadaljevanju OPN OA).

(2) OPN je prostorski akt, s katerim so, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb Občine Ankaran in varstvenih zahtev, določeni cilji in izhodišča prostorskega razvoja Občine Ankaran, načrtovane prostorske ureditve lokalnega pomena ter določeni pogoji umeščanja objektov v prostor.

(3) OPN OA velja na celotnem območju Občine Ankaran in je podlaga za posege lokalnega pomena v 200 m morskem obalnem pasu.

2. člen

(vsebina)

(1) OPN OA vsebuje strateški in izvedbeni del.

(2) Strateški del določa:

1. izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,

2. zasnovo prostorskega razvoja občine,

3. zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra,

4. okvirna območja naselji, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana ter določitev okvirnih območji razpršene poselitve,

5. usmeritve za prostorski razvoj občine,

6. usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,

7. usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

(3) Izvedbeni del določa:

1. enote urejanja prostora in druge splošne določbe (splošna določila),

2. območja namenske rabe prostora,

3. splošne prostorske izvedbene pogoje,

4. podrobne prostorske izvedbene pogoje,

5. posebne prostorske izvedbene pogoje,

6. prostorske izvedbene pogoje na območjih OPPN.

3. člen

(sestavine in priloge)

(1) OPN je sestavljen iz besedilnega in grafičnega dela.

(2) Besedilni del OPN predstavlja besedilo tega odloka in ima naslednje priloge, ki so njegov sestavni del:

– priloga 1 – podrobni prostorski izvedbeni pogoji glede vrste dovoljenih osnovnih objektov po namenski rabi prostora,

– priloga 2 – podrobni prostorski izvedbeni pogoji – urbanistični tipi cest,

– priloga 3 – posebni prostorski izvedbeni pogoji za AV-12.

(3) Grafični del strateškega dela OPN OA vsebuje naslednje prikaze (karte), vse v merilu 1:50.000:

– Zasnova prostorskega razvoja;

– Zasnova gospodarske javne infrastrukture – prometno omrežje;

– Zasnova gospodarske javne infrastrukture – vodovod in kanalizacijsko omrežje;

– Zasnova gospodarske javne infrastrukture – elektroenergetsko in plinovodno omrežje;

– Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo z območji naselij, območji razpršene gradnje in območji razpršene poselitve;

– Usmeritve za razvoj v krajini – dejavnosti in naravni viri;

– Usmeritve za razvoj v krajini – varstva in varovanja;

– Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev.

(4) Grafični del izvedbenega dela OPN OA vsebuje naslednje prikaze (karte):

– Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste v merilu 1:50.000

– Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture v merilu 1:50.000

- Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev v merilu 1:5.000
- Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture v merilu 1:5.000.

4. člen

(pomen ključnih uporabljenih izrazov)

(1) V tem odloku uporabljeni izrazi, ki se nanašajo na osebe in so zapisani v moški slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za ženski in moški spol.

(2) Izrazi uporabljeni v tem odloku imajo naslednji pomen:

1. Avtobusno postajališče je s predpisano prometno signalizacijo označen ali fizično od vozišča ločen prostor, namenjen izključno ustavljanju avtobusov v javnem linijskem cestnem prometu oziroma avtobusov ali drugih vozil, namenjenih izvajanju posebnega linijskega prevoza.

2. Bruto tlorisna površina (BTP) stavbe je skupna površina vseh etaž s svetlo višino nad 1,50 m, izračunanih po sistemu SIST ISO 9836. Pri izračunu BTP se ne upoštevajo površine, ki so obdane z elementi kot so parapeti, venci, ograje in niso pokrite.

3. Prizidava je gradnja, pri kateri se gabariti obstoječega objekta povečajo v horizontalni ali vertikalni smeri. Prizidek je potrebno priključiti na komunalno infrastrukturo preko obstoječih priključkov objekta, h kateremu se priziduje.

4. Drevnina so drevesa, grmi in vzpenjavke z olesenelimi nadzemnimi deli.

5. Enota urejanja prostora je območje z enotnimi značilnostmi prostora, na katerem se določijo namenska raba in dopustna izraba prostora ter omejitve, povezane z varstvom okolja, ohranjanjem narave in varstvom kulturne dediščine ter se za posamezne vrste posegov v prostor določijo enotni prostorski izvedbeni pogoji oziroma usmeritve ter pogoji in omejitve za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, če je ta predviden.

6. Etažna višina je višina, merjena med dvema gotovima podoma.

7. Etažnost stavbe je določena s številom etaž nad terenom, pri čemer se kot etaže štejejo pritličje (P), vsa nadstropja (N), mansarda (M) in terasna etaža (T). Etažnost se določi na najvišji fasadi objekta. Delni odkop terena ob stavbi zaradi dostopa do kletnih prostorov (odkop v širini dostopa), se ne upošteva pri določitvi najvišje fasade stavbe.

8. Faktor izrabe parcele objekta (FI) se določi kot razmerje med BTP in celotno površino parcele objekta. Pri izračunu BTP za FI se ne upošteva površin kleti.

9. Faktor zelenih površin (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščnem terenu in celotno površino parcele objekta. V enotah, kjer je prostor definiran kot odprti javni prostor, se faktor zelenih površin računa za celotno območje enote.

10. Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami (zeleno in utrjene površine, mednje ne spadajo prometne površine ali komunalne funkcionalne površine npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke) in celotno površino parcele objekta, namenjene gradnji stavb s stanovanji. V enotah, kjer je prostor definiran kot odprti javni prostor, se FBP računa za celotno območje enote.

11. Faktor zazidanosti (FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in celotno površino parcele objekta. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo površine uvoza v klet (klančina), nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, vodoravni sončni zasloni. Pri izračunu FZ se upoštevajo tudi enostavne in nezahtevne stavbe.

12. Funkcionalno drevo je drevo, ki ima ob saditvi obseg debla najmanj 18 cm na višini 1,0 m od tal ter višino debla najmanj 2,2 m. V enotah, kjer je prostor definiran kot odprti javni prostor, se zahtevano število dreves načrtuje za celotno območje enote.

13. Glamping je območje za turistične prenočitve v naravnem okolju in glamurozni obliki objektov, ki simulirajo kamping namestitve. Namestitveni objekti niso trajno povezani s tlemi, od tal so dvignjeni (na podest ali podobno), dovoljeni le točkovni temelji.

14. Gospodarska javna infrastruktura (GJI) so, po Zakonu o prostorskem načrtovanju, objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena.

15. Gradnja je izvedba gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo, ki obsega novogradnjo, rekonstrukcijo, vzdrževanje objekta, vzdrževalna dela v javno korist, odstranitev in spremembo namembnosti.

16. Grajeno javno dobro so, po Zakonu o prostorskem načrtovanju, zemljišča in na njih zgrajeni objekti, ki so skladno s predpisi namenjeni splošni rabi in so dostopni vsem pod enakimi pogoji.

17. Individualna stanovanjska gradnja je gradnja stanovanjskih hiš z največ dvema stanovanjskima enotama.

18. Komunalna oprema so, po Zakonu o prostorskem načrtovanju, objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja, objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna ter objekti grajenega javnega dobra in sicer občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.

19. Klet je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol. Klet(i) se lahko skladno s pogoji tega odloka gradi pri vseh zahtevnih in manj zahtevnih objektih, zato se pri dovoljeni etažnosti ne navaja.

20. Kolektivna stanovanjska gradnja je gradnja stanovanjskih objektov s tri in več stanovanjskimi enotami in skupnimi deli.

21. Lice stanovanjske stavbe je fasada, kjer so odprtine dnevni bivalni prostorov stanovanja, kot so dnevna soba, kuhinja, balkoni pred njimi in terasa.

22. Mansarda (M) je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho. Višina parapetnega zidu mansarde je največ 1,5 m.

23. Mobilnostni načrt je sklop ukrepov za upravljanje s potovanji, pripravljenih za lokacijo ali ustanovo. Osnovni namen je vzpostavitev dobrih pogojev za dostopnost in izboljšanje obstoječe dostopnosti s poudarkom na trajnostnih oblikah prometa, s čimer se posledično vpliva na potovalne navade uporabnikov, zmanjšanje motoriziranega prometa in potrebe po parkirnih mestih.

24. Nadstropje (N) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo med dvema stropoma od pritličja navzgor.

25. Nedovoljeni objekti so nelegalen objekt, neskladen objekt in nevaren objekt.

26. Novogradnja je gradnja, katere posledica je novo zgrajen objekt ali prizidava.

27. Objekt je stavba, gradbeni inženirski objekt ali drug gradbeni poseg, narejen z gradbenimi, zaključnimi gradbenimi ali inštalacijskimi deli, sestavljen iz gradbenih proizvodov, proizvodov ali naravnih materialov, skupaj s trajno vgrajenimi inštalacijami in napravami v objektu, ki so namenjene delovanju objekta.

28. Območje naselja je, po Zakonu o prostorskem načrtovanju, s prostorskim aktom določeno območje grajenih stavb različnih namembnosti, s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njeno uporabo in območje površin, predvidenih za širitve.

29. Odprti javni prostor so površine, ki so, ne glede na lastništvo, pod enakimi pogoji dostopne vsem.

30. Odstranitev objekta je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in se vzpostavi prejšnje stanje. Odstranitev je izvedba del, s katerimi se odstranijo, porušijo ali razgradijo vsi nadzemni in podzemni deli objekta.

31. Okoljska infrastruktura so objekti, vodi in naprave za oskrbo z vodo, za čiščenje in odvajanje odpadnih vod, za ravnanje z odpadki in za odlaganje odpadkov.

32. Osnovni objekt je tisti objekt, ki je glavni namen gradnje.

33. Parcela objekta je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

34. Podstrešje je prostor pod poševno streho, lahko tudi bivalni, z višino kapnega zidu največ 1,2 m in ne šteje za etažo.

35. Pomožni objekt je objekt, ki dopolnjuje funkcijo obstoječega osnovnega objekta in ga po njegovem namenu in velikosti ne presega ter zaradi njega ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми. Pomožni objekt nima samostojnega namena.

36. Poseg v prostor je poseg v ali na zemljišče z namenom gradnje objekta po predpisih o graditvi objektov in drug poseg v fizične strukture na zemeljskem površju ter pod njim.

37. Praviloma je izraz, ki pomeni, da je potrebno upoštevati določila odloka. Če to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni mogoče, je potrebno odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.

38. Prilitchje (P) je del stavbe neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo, merjeno od najnižje kote terena ob objektu.

39. Raščeni teren so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.

40. Regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija ter okvirno načrtovano območje javnega dobra) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti:

– regulacijska linija (RL) je črta, ki ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti in praviloma sovпада z linijo prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra;

– gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča; gradbena meja se lahko določa posebej za vsako etažo objekta;

– gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom, s fasado, postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti;

– gradbena meja v nadstropju (GMn) je črta nad pritlično etažo, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča;

– gradbena meja v pritličju (GMp) je črta v pritličju, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča;

– gradbena meja pod zemljo (GMk) je črta pod pritlično etažo, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča;

– gradbena linija v nadstropju (GLn) je črta nad pritlično etažo, na katero morajo biti z enim robom, s fasado, postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti;

– okvirno načrtovano območje javnega dobra praviloma predstavlja območje varovalnega koridorja GJI ali druge oblike javnega dobra.

41. Rekonstrukcija je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se delno ali v celoti spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ali izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer se morajo ohraniti najmanj temelji ali kletni zidovi obstoječega objekta, in se gabariti objekta praviloma ne povečajo, lahko pa se zmanjšajo; povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.

42. Sprememba namembnosti je sprememba namena objekta ali njegovega dela, ki se izvede samostojno ali hkrati z vzdrževanjem, rekonstrukcijo ali prizidavo. Za spremembo namembnosti se ne šteje, če se namembnost spreminja v okviru podrazreda v skladu s predpisom, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije objektov.

43. Stavba je pokrit objekt, kamor se lahko vstopi in je namenjen bivanju ali opravljanju dejavnosti.

44. Stanovanjska stavba je objekt, v katerem je več kot 50 % bruto etažnih površin namenjenih bivanju in manj kot 50 % bruto etažnih površin drugi, okolju neškodljivi dejavnosti.

45. Stanovanjska stavba za posebni namen je stavba, namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, starejših, študentov ali otrok, kot so dijaški in študentski domovi, delavski domovi, domovi za starejše, domovi za terapevtske skupine, zavetišče za brezdomce, vzgojni domovi, domovi za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje (SZ-1-NPB-1).

46. Stavbna tipologija je razvrstitev stavb po v naprej definiranih formalnih, funkcionalnih, materialnih, strukturnih skupnih značilnostih. V tem odloku so uporabljene stavbne tipologije:

– **večstanovanjska stavba** je stanovanjska stavba s tremi ali več stanovanji. Sem spadajo tipologije:

– **stanovanjski blok** ali blok je večstanovanjska stavba, ki stoji samostojno ali v nizu z drugimi stavbami enake ali različne višine.

– **vila blok** je večstanovanjska stavba, obdana z vrtom, navadno kvadratnega tlorisa, z manjšim številom stanovanj v nadstropju, ki ima prednosti enostanovanjske in večstanovanjske hiše.

– **strnjena gradnja** je gradnja objektov, ki se med seboj stikajo z vsaj eno stranico ali njenim delom. Sem spadajo tipologije:

– **dvojček** sestavljata dve enostanovanjski stavbi, primaknjeni do vmesne parcelne meje, na kateri se stikata tako, da tvorita eno stavbo telo.

– **verizna hiša** je eno ali dvostanovanjska stavba v nizu, v katerem so posamezne hiše odmaknjene druga od druge in medsebojno povezane s pritličnimi objekti, v katerih so navadno pomožni stanovanjski prostori, npr. garaža, shramba.

– **vrstna hiša** je eno ali dvo stanovanjska stavba, ki je postavljena v vrsti in se stika s sosednjimi, praviloma iste višine.

– **v vrsti** je niz eno ali dvostanovanjskih stavb, ki se z daljšo stranico dotikajo parcelne meje, stavbe pa se med seboj ne stikajo. Med dvema stanovanjskima stavbama je vrt.

– **terasasta hiša** je skupina enostanovanjskih stavb, pri kateri so stanovanjske enote nanizane druga ob drugo tako, da je streha spodnje hiše terasa zgornje hiše.

– **prostostoječa stanovanjska gradnja** je gradnja eno ali dvostanovanjske stavbe, ki je odmaknjena od parcelnih mej s sosednjimi stanovanjskimi stavbami.

47. Svetla višina prostora je višina, merjena od gotovega poda do gotovega stropa.

48. Uporabna površina je skladno s SIST ISO 9836 tisti del neto tlorisne površine, ki ustreza namenu in uporabi stavbe.

49. Ureditveno območje naselja obsega obstoječe naselje, nepozidana zemljišča, namenjena graditvi objektov, in kmetijska, gozdna, vodna zemljišča ter druga zemljišča, ki niso namenjena graditvi objektov in na katerih ni predviden razvoj, a so zaradi svoje lege povezana z ostalimi deli naselja in so v funkciji poselitve.

50. Varovalni koridor gospodarske javne infrastrukture obsega prostor, v katerem gradnja drugih objektov, pred izgradnjo objektov, katerim so koridorji namenjeni, ni dopustna. Dopustni so posegi v prostor pod pogoji tega odloka in s posebnim soglasjem upravljavca infrastrukture, ki ji je koridor namenjen.

51. Terasna etaža (T) je del stavbe. Katerega prostori se nahajajo nad vencem stavbe in neposredno pod ravno ali poševno streho z naklonom do 7°. BTP terase ne sme presegati 70% BTP zadnje etaže pod vencem stavbe.

52. Varovalni pas gospodarske javne infrastrukture obsega prostor, določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem upravljavca infrastrukture.

53. Veduta je poudarjen pogled z določenega mesta opazovanja, praviloma javne površine, z jasno določeno smerjo in prostorsko zaokroženim ciljem opazovanja, ki je lahko objekt ali območje.

54. Višina objekta se meri od najnižje kote terena ob objektu do najvišje kote venca strehe. Delni odkop terena ob stavbi zaradi dostopa do kletnih prostorov (odkop v širini dostopa), se ne upošteva pri določitvi najnižje kote terena ob stavbi.

55. Vzdrževanje objekta so dela, namenjena ohranjanju uporabnosti in vrednosti objekta ter izboljšave, ki upoštevajo napredek tehnike, zamenjava posameznih dotrajanih konstrukcijskih in drugih elementov ter inštalacijski preboji. Pri vzdrževanju je potrebno ohraniti oziroma zagotoviti prvotne kakovostne fasadne elemente.

56. Vzdrževalna dela v javno korist so izvedba takšnih vzdrževalnih in drugih del, za katere je v posebnem zakonu ali predpisu, izdanem na podlagi takšnega posebnega zakona, določeno, da se za zagotavljanje opravljanja določene vrste gospodarske javne službe lahko spremenita tudi zmogljivost objekta in z njo povezana velikost objekta.

57. Začasen objekt je objekt, namenjen prireditvam ali sezonski ponudbi, ki se postavi samo za namen in čas prireditve ali med sezono.

58. Zbiralnica ločenih frakcij je pokrit ali nepokrit prostor, urejen in opremljen za ločeno zbiranje in začasno hranjenje posameznih ločenih frakcij, kjer povzročitelji komunalnih odpadkov izvajalcu javne službe te frakcije prepuščajo.

59. Zbirni center je pokrit ali nepokrit prostor, urejen in opremljen za ločeno zbiranje in začasno hranjenje vseh vrst ločenih frakcij, kjer povzročitelji komunalnih odpadkov iz širše okolice izvajalcu javne službe prepuščajo te frakcije in kosovne odpadke. Zbirni center je lahko hkrati urejen tudi kot zbiralnica nevarnih frakcij.

60. Zelena streha je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem. Če je zelena streha javno dostopna in v neposrednem stiku z raščnim terenom, se površina zelene strehe upošteva pri izračunu faktorja zelenih površin (FZP).

61. Zelene površine naselja so javno dostopne površine namenjene preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem, parki, otroška igrišča, drevoredne ureditve, pokopališča, zeleni trgi in podobne površine, ki so namenjene izboljšanju kvalitete bivanja v naselju.

(3) Ostali uporabljeni izrazi, katerih pomen ni posebej določen v tem členu odloka, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov ter drugi predpisi.

II. STRATEŠKI DEL

II.1 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

5. člen

(izhodišča prostorskega razvoja občine)

(1) Osnovne ugotovitve so podane na podlagi podatkov GURS, ki jih je bilo možno pridobiti leta 2016, ter na podlagi analiz prostorskih aktov občine, ki so veljali leta 2016.

(2) Občina Ankaran je najmlajša slovenska občina. Meri 8 km², po številu prebivalstva je med najmanjšimi slovenskimi občinami (leta 2016 3.227), gostota poselitve pa je nadpovprečno visoka za Slovenijo, in sicer 403,4 preb./km².

(3) Povprečna starost prebivalstva je 44,6 let, indeks staranja pa 150,5, kar je oboje nad državnim povprečjem in kaže na starejšo starostno strukturo prebivalstva. Število oseb, starih nad 65 let, se povečuje, medtem ko ostaja delež oseb, mlajših od 15 let, enak. Koeficient starostne odvisnosti je v Občini Ankaran glede na slab starostni indeks sorazmerno ugoden (47,0) in je boljši od slovenskega povprečja (50,5).

(4) Skupni prirast prebivalstva v Občini Ankaran je pozitiven (14), pri čemer je naraven prirast negativen (-3), selitveni pozitiven (17).

(5) Na delo se izven občine od 1320 delavno aktivnih prebivalcev ne vozi le 255 Ankarancanov (19%), ostali potujejo na delo v druge občine, in sicer največ v Koper (48%), sledita Ljubljana (12%) in Izola (7%). V Ankaran se na delo vozi 578 ljudi, od tega največ iz Kopra (382), sledita Izola (66) in Piran (35). Indeks delovne migracije znaša v Občini Ankaran 63,1 kar občino uvršča v razred zmerno bivalnih občin. Pri interpretaciji indeksa je potrebno upoštevati, da delovna mesta na območju pristanišča za mednarodni promet v Kopru, katerega velik del leži v Občini Ankaran, niso evidentirana v Občini Ankaran.

(6) Izobrazbena struktura je v primerjavi s slovenskim povprečjem visoka. Višje ali visokošolsko izobrazbo ima kar 27% (Slovenija 21%), srednješolsko 50%, osnovnošolsko ali manj pa le 23% prebivalstva, kar je manj od državnega povprečja (26%).

(7) Največ stanovanj se je zgradilo v osemdesetih letih (503), sledita viška v devetdesetih (372) in sedemdesetih (353). Opazen je tudi skok med leti 2006–2010, ko se je zgradilo 159 stanovanj.

(8) V občini največji odstotek dejanske rabe prostora obsegajo pozidana in sorodna zemljišča, teh je kar 39% vseh površin. Največji odstotek teh površin obsega območje državnega prostorskega načrta za pristanišče za mednarodni promet v Kopru. 35,5% površin v občini obsegajo kmetijska zemljišča od katerih je največ vinogradov, trajnih travnikov, njiv in nasadov.

(9) Bilance stavbnih zemljišč v prostorskih aktih občine dajo podatek, da je kar 49% celotne občinske površine v stavbni namenski rabi in le 51% v nestavbnih rabah. Od nestavbnih rab je največji delež kmetijskih zemljišč (72%), le 23% površin pa je gozdnih.

(10) Kar 45% vseh stavbnih zemljišč občine je namenjenih območjem prometnih površin, sledijo območja centralnih dejavnosti z 31% deležem, območja stanovanj z 11% deležem in območja zelenih površin s 6% deležem. Ostala območja so uvrščena med območja energetske infrastrukture, območja razpršene gradnje in območja mešane rabe v izven mestnih naseljih. Struktura stavbnih zemljišč kaže na to, da se v prostor umeščajo vsebine, ki presegajo nivo načrtovanja za lokalne potrebe. Vseh stavbnih zemljišč skupaj je dobrih 409 ha.

(11) Največji delež prostorske rezerve (nepozidanih stavbnih zemljišč) se izkazuje na območjih prometnih površin (47% vseh površin ali 86,7 ha), sledijo območja za centralne dejavnosti (45% ali 58,4 ha) ter območja za stanovanja (38% ali 17,9 ha). Vseh prostorskih rezerv skupaj je 192,8 ha ali 47% vseh stavbnih zemljišč občine.

(12) Omejitve v prostoru se nanašajo predvsem na območja naravne in kulturne dediščine, poplavna in erozijska območja ter območja za obrambo. Od tega površinsko obsegajo posamezne omejitve:

- območja ohranjanja narave – 17,2% vsega občinskega teritorija,
- varstvo kulturne dediščine – 43,2% vsega občinskega teritorija,
- varstvo pred škodljivim delovanjem voda (poplavna območja in erozija) – 0,25% vsega občinskega teritorija,
- območja za obrambo – 0,1% vsega občinskega teritorija.

(13) Ostali podatki za stanje po posameznih vsebinah akta se nahajajo v nadaljnjih poglavjih.

6. člen

(razvojne potrebe v občini ter razvojne potrebe države)

(1) Najpomembnejši interesi občine so:

– Ohranitev naravnih delov obale in naravne ter kulturne krajine, posebej Debelega rtiča.

– Nadgraditi občinsko središče Ankaran v pomembnejše lokalno središče ter v skladu s tem zagotavljati vse potrebne funkcije ter površine za razvoj poselitve znotraj območja urbanističnega načrta Ankaran.

– Ohranjati in spodbujati tiste dejavnosti znotraj občine, ki pripomorejo k prepoznavnosti občine in so trajnostno usmerjene.

– Uskladiti razvojne interese države, predvsem na kontaktnem oziroma robnem območju prostorskih ureditev določenih z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (Uradni list RS, št. 48/11, v nadaljevanju: DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru), z interesi lokalne skupnosti.

(2) Na območju Občine Ankaran se zaradi atraktivnosti lokacije izvajajo številne vsebine, ki so v državnem interesu oziroma državnega pomena, in sicer:

– tovorno pristanišče, ki se ureja z DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru,

– kamionski terminal za pristanišče, ki se ureja z DLN za 1. fazo kamionskega terminala pred novim vhodom v luko Koper,

– navezava pristanišča na drugi tir železnice, ki se ureja z DLN za izgradnjo drugega tira železniške proge na odseku Divača–Koper,

– navezava pristanišča na avtocestno omrežje, ki se ureja z DLN za navezavo luke Koper na avtocestno omrežje,

– izvajanje programov podpore države gostiteljice v Republiki Sloveniji in celostna skrb za pripadnike Slovenske vojske, za katere se z DLN kompleks Debeli rtič načrtujejo objekti in ureditve za ta namen.

(3) Poleg navedenih vsebin so kot vsebine državnega pomena prepoznani še:

– Naravna vrednota državnega pomena Debeli rtič – klif z morjem,

– Naravna vrednota državnega pomena Ankaran – obrežno močvirje pri Sv. Nikolaju.

(4) Pomembne vsebine, ki presegajo lokalni interes, so tudi delovanje 430. mornariškega diviziona Slovenske vojske (Vojašnica slovenskih pomorščakov), Ortopedske bolnišnice Valdoltra, Mladinskega zdravilišča in letovišča RKS Debeli rtič in Centra slovenske Istre Ankaran.

(5) Razvojne interese občine in države na morju se usklajujejo tudi s Pomorskim prostorskim načrtom.

7. člen

(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)

(1) Ankaran gravitira na središče nacionalnega pomena Koper in na pomembno mednarodno središče Trst. Obe mesti sta mednarodno pomembni prometni vozlišči s pristanišči in sta pomembna zaposlitvena centra. Predvsem Koper je zaposlitveni center za občinsko prebivalstvo, kar povzroča vsakodnevene migracijske tokove in s tem prometne vplive, ki segajo čez mejo občine.

(2) Slovenska obala in morje kot naravni prvini simbolnega pomena na državni ravni zahtevata sodelovanje z obalnimi občinami in zaradi čezmejnih vplivov tudi z Republiko Italijo. Skladno urejena obala in usklajena raba morja sta pogoj za kvalitetno rabo območja. Varovanje naravnih kakovosti morja in morskega obrežja presega zgolj občinske pristojnosti in interese.

(3) Pristaniška dejavnost je gospodarsko najmočnejša dejavnost v Občini Ankaran. Prostorsko je delno locirana v Občini Ankaran, delno pa v Mestni občini Koper. Zaradi državnega pomena pristanišča se zanjo predvideva razvoj z državnim prostorskim aktom. Vpliv pristaniške dejavnosti presega meje državnega prostorskega načrta ter vpliva na kvaliteto bivanja v Občini Ankaran kot tudi v sosednji občini.

8. člen

(cilji)

(1) Občina Ankaran bo ponujala visoko kakovost bivanja, kar bo zagotavljala s kvalitetno oblikovanim in programsko bogatim življenjskim prostorom, ponudbo kakovostnih delovnih mest in ohranjanjem naravne in kulturne dediščine. V prijazno in prijetno obmorsko naselje v objemu narave in z visokim nivojem uslug, bodo ljudje radi prihajali ter se z veseljem vedno znova vračali.

(2) Naselje Ankaran se bo razvilo v programsko in funkcionalno, strukturno in oblikovno urejeno središče, ki bo prepoznavno v širšem območju regije. S premišljenim načrtovanjem bomo zagotovili visoko kakovost bivanja s poudarkom na razvoju centralnih dejavnosti, trajnostnih prometnih sistemov, zelenega sistema naselja povezanega z okoliško krajino, sanacijo degradiranih območij in učinkovitim gospodarjenjem s prostorom. Z ustreznim načrtovanjem in izvedbo posameznih posegov bo oblikovana identiteta privlačnega naselja, atraktivnega za bivanje in razvoj turističnih dejavnosti s poudarkom na ohranjanju in nadgradnji okoliške naravne in kulturne krajine. Gospodarski razvoj bo temeljil na razvoju turizma, športa, zdravstvenih in izobraževalnih dejavnosti. Ohranjena naravna in v celoti prehodna obala bo postala eden od najbolj prepoznavnih elementov občine. S sanacijo degradiranih površin v tem pasu se dvigne kakovost najpomembnejšega krajinskega prostora občine. Ohranja in poudarja se vedute na morje

iz urbanih in zalednih delov občine. Prepoznavni krajinski okvir naselja, ki ga tvorita kmetijska kulturna krajina in naravni gozd, se ohranja, s sanacijo razpršene gradnje pa tudi izboljšuje.

(3) Povezan, odprt in kvaliteten življenjski prostor: Občina Ankaran bo z vzpostavitvijo kakovostnega in trajnostno naravnega prometnega sistema dobro povezana navznoter in navzven. Ankaran bo bolj dostopen in povezan, prijetnejši za bivanje in oblikovan po meri človeka. Trajnostno zasnovan prometni sistem bo pozitivno vplival na varnost in privlačnost javnih površin. Pripomogel bo k oblikovanju zdravega življenjskega okolja. Trajnostne oblike mobilnosti bodo pri načrtovanju prometa prednostno obravnavane.

(4) Podoba in identiteta: Z vzpostavitvijo nove podobe in identitete bo Ankaran postal sodobno in živahno obmorsko naselje, v katerem ni prostora za industrijo in degradirana območja brez funkcije. Pozitivna podoba naselja, ki izhaja predvsem iz kulturnih tradicij in prostorskih posebnosti se bo nadgradila s celostno zasnovanim zelenim sistemom naselja, programsko in funkcionalno prenavo posameznih območij, privlačnimi javnimi prostori in umeščanjem kakovostno zasnovanih sosesk na opredeljena razvojna območja. Srce Ankarana bo prenovljeno mestno središče.

(5) Bivanje prebivalcev vseh generacij v sožitju s turizmom: Občina Ankaran bo nadgradila svojo turistično ponudbo z visokim nivojem uslug, ki bo oblikovan v sožitju z lokalnim prebivalstvom vseh generacij. Spodbujalo se bo sodelovanje in participacija prebivalcev. Negovala se bo skrb za starejše in vzpostavitev pogojev za bivanje mladih družin. V Ankaran se bodo umestile vse za privlačno bivanje potrebne dejavnosti. Posebno pozornost se namenja kulturnim in športno-rekreacijskim dejavnostim. Ohranjala in nadgrajevala se bo ponudba kakovostnih delovnih mest.

(6) Bivanje v sožitju z naravno in kulturno krajino: Občina Ankaran bo omogočala bivanje v sožitju z naravno in kulturno krajino. Sistem poti bo omogočal neposreden dostop iz urbaniziranih površin do odprtega prostora in povezanost krajinskega sistema. S posebno pozornostjo se bo obravnavala obala, ki bo prehodna in v največji možni meri naravna. Posegi v prostor bodo preiščeni in ovrednoteni tudi iz vidika ohranjanja naravne in kulturne krajine. V zaledju naselja se bo spodbujalo sonaravno kmetovanje, s poudarkom na eko turizmu in oblikovanju skupnih turističnih proizvodov. Za najbolj občutljive dele krajine – Debeli rtič, se vzpostavi dodatno varstvo. Prostorski razvoj bo upošteval kulturno dediščino kot razvojni potencial, vendar ne bo povzročal njene degradacije.

II.2 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

9. člen

(grafični prikaz zasnove prostorskega razvoja občine)

(1) Grafična vsebina Zasnove prostorskega razvoja občine je v merilu 1:50.000 prikazana na karti 1 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA.

(2) Koncept zasnove prostorskega razvoja občine:



Slika 1: Zasnova prostorskega razvoja občine

II.2.1 PREDNOSTNA OBMOČJA ZA RAZVOJ POSELITVE

10. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve – stanje)

(1) Prostor Ankarana je sestavljen iz štirih nosilnih prostorskih enot:

- naselje Ankaran oziroma ureditveno območje naselja Ankaran, določeno z mejo UN Ankaran,
- obala,
- zaledje,
- pristanišče z zalednim delom.

(2) Najpomembnejše območje za razvoj poselitve je že v dosedanjih prostorskih aktih naselje Ankaran, vendar pa je z načrtovanjem prišlo do odklonov, saj so se stanovanjska območja načrtovala tudi dislocirano od naselja ter s tem povzročala degradacijo krajinskega prostora. Prav tako so območja obstoječih poselitenih površin, kjer so pretežno umeščene centralne dejavnosti, razpršena po celotnem prostoru občine.

11. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve – cilj)

- (1) Razvoj poselitve se usmerja v urbani del naselja Ankaran.
- (2) Dejavnosti, locirane izven ureditvenega območja naselja Ankaran, se razvijajo brez dodatnih širitve stavbnih površin.

12. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve – zasnova)

(1) Prednostno območje za razvoj poselitve je območje naselja Ankaran, ki je določeno v urbanističnem načrtu. V Ankaranu se zagotavlja prostorske možnosti za razvoj funkcij naselja, ki bo pomembno lokalno središče, predvsem vseh družbenih, oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter bivanja.

(2) V priobalnem pasu se novih območij stavbnih zemljišč ne vzpostavlja. Omogoča se notranji razvoj obstoječih strnjjenih poselitvenih območij za potrebe delovanje različnih programov kot so turizem, zdravstvo, šport in rekreacija.

(3) V zalednih krajinskih območjih se ohranja razpršena poselitev. Ob presoji se omogoča manjše širitve za potrebe obstoječih dejavnosti. Obstoječa območja razpršene gradnje se sanirajo. Novih območij za bivanje se tu ne zagotavlja. Omogoča se predvsem posege za potrebe kmetijstva, turizma, športa, rekreacije in gospodarske javne infrastrukture.

(4) Ureditvena območja DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru med območjem pristanišča za mednarodni promet v Kopru in Jadransko cesto, na katerih so načrtovane prostorske ureditve v pristojnosti lokalne skupnosti, se prilagodijo strateškim izhodiščem in ciljem prostorskega razvoja občine.

II.2.2 OMREŽJE NASELIJ IN FUNKCIJA NASELJA ANKARAN

13. člen

(omrežje naselij in funkcija naselja Ankaran – stanje)

- (1) Naselje Ankaran je edino naselje v občini.
- (2) Naselje Ankaran je urbano naselje in lokalno središče. Opravlja vlogo občinskega središča.

14. člen

(omrežje naselij in funkcija naselja Ankaran – cilj)

Ankaran bo z načrtovanim razvojem postal pomembnejše lokalno središče.

15. člen

(omrežje naselij in funkcija naselja Ankaran – zasnova)

(1) Ker je Ankaran edino naselje, omrežja naselij znotraj občine ni mogoče vzpostaviti.

(2) Naselje Ankaran bo kot pomembnejše lokalno središče ponujalo ustrezen nivo družbenih funkcij kot so osnovno izobraževanje, varstvo otrok, osnovna zdravstvena oskrba prebivalstva, upravne funkcije, funkcije s področja kulture in socialnega varstva. Prav tako bo nudilo oskrbne in storitvene funkcije ter funkcije informiranja in druženja. Naselje Ankaran se bo iz vidika ostalih funkcij še naprej navezovalo na regijsko središče Koper.

(3) Za naselje Ankaran se izdela urbanistični načrt.

II.2.3 TEMELJNE SMERI PROMETNEGA POVEZOVANJA

16. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja)

(1) Nosilka prometnega povezovanja v občini je regionalna cesta II. reda Lazaret–Škofije, ki občino povezuje z avtocestnim omrežjem in Republiko Italijo. Povezava občino navezuje tudi lokalno na Koper in koprsko zaledje.

(2) Morje ob Občini Ankaran ima pomembno vlogo pri navezovanju slovenskega pomorskega prometa na mednarodne plovne poti. Prav tako je iz vidika prometa pomembno navezovanje železnice na pristanišče za mednarodni promet v Kopru.

II.2.4 DRUGA ZA OBČINO POMEMBNA OBMOČJA

17. člen

(druga za občino pomembna območja – stanje)

(1) Morje z obalo je nosilec identitete ankaranske občine. Celotno območje Debelega rtiča je zavarovano kot Krajinski park Debeli rtič. Območje ima poleg naravnega tudi izjemen krajinski pomen. Klifi se nahajajo tudi izven zavarovanega območja, vzdolž ostalih območij obale.

(2) Celotna obalna črta je nosilka številnih dejavnosti. V obalni pas so že umeščene zdravstvene, športne, rekreacijske in turistične vsebine.

(3) Zaledna pobočja, preplet kmetijske kulturne krajine in naravnega gozda, ki se klinasto zajeda v kmetijski svet, so izrednega pomena za krajinsko sliko občine.

18. člen

(druga za občino pomembna območja – cilj)

Ohranjanje naravnih sestavin občinskega prostora, predvsem obale in gozda.

19. člen

(druga za občino pomembna območja – zasnova)

(1) Naravna obala se mora ohranjati, poseganje v ta prostor ni dovoljeno. V grajeno obalo je poseganje dovoljeno le izjemoma, predvsem v smislu sanacije obstoječega stanja.

(2) Na območju Debelega rtiča se izboljša pogoje za ohranjanje naravnega klifa z načrtovanim širšim pasom obalne visokorasle zasaditve. Varuje se tudi ostala območja klifov. Širitve območij stavbne namenske rabe na območju Debelega rtiča niso dovoljene.

(3) Dejavnosti, že umeščene v obalni pas, se razvijajo v obsegu obstoječih območij stavbne namenske rabe.

(4) Morje mora ostati v takem stanju, da omogoča prebivalcem občine kvalitetno bivanje, razvoj turizma in drugih dejavnosti, vezanih nanj.

(5) V zaledno krajino se umeščajo predvsem kmetijstvo in turizem. Ohranja se naravni gozd, ki se v kmetijska zemljišča klinasto zajeda.

II.3 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA

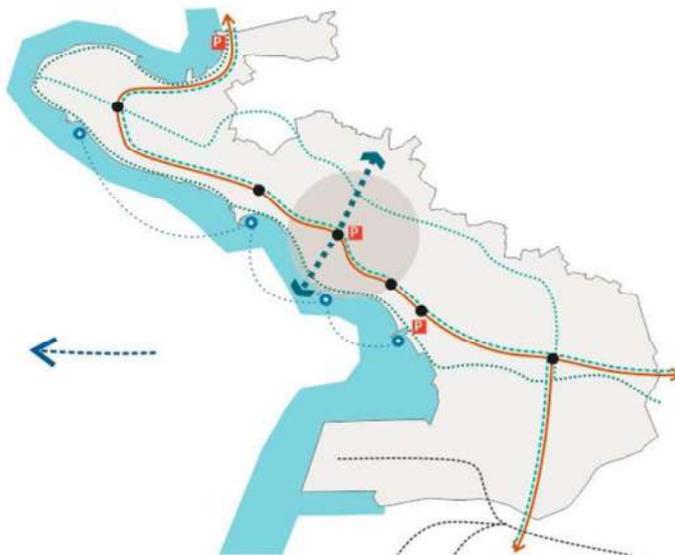
II.3.1 ZASNOVA PROMETNEGA OMREŽJA

20. člen

(grafični prikaz zasnove prometnega omrežja)

(1) Grafična vsebina Zasnove prostorskega razvoja občine je v merilu 1:50.000 prikazana na karti 2.1 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE – PROMETNA INFRASTRUKTURA.

(2) Koncept zasnove gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra:



Slika 2: Zasnova prometnega omrežja občine

II.3.1.1 Cestna prometna infrastruktura – motorni in mirujoči promet

21. člen

(Cestna prometna infrastruktura – motorni in mirujoči promet – stanje)

(1) Skozi občino poteka samo ena državna cestna povezava, in sicer regionalna cesta II. reda Škofije–Lazaret (Jadranska cesta), ki je nosilka cestnega prometa v občini. Ankaran je preko te ceste na vzhodu pripet na avtocestno omrežje in posredno Koper oziroma vse ostale destinacije, na zahodu pa na Republiko Italijo in posredno Trst. Časovna dostopnost Ankarana do avtoceste je manjša od 5 minut. Jadranska cesta je državna cesta in je zaradi manjka oblikovanja in neprilagojenosti različnim prostorskim sekvencam mestoma, predvsem znotraj naselja, tuja, hitra in zato nevarna cesta.

(2) Iz Jadranske ceste se znotraj Občine Ankaran od vzhoda proti zahodu odcepijo sledeče pomembne lokalne cestne povezave:

- na jug v smeri proti Kopru – Železniška cesta,
- na sever v smeri proti Hrvatinom – Ivančičeva cesta,
- na sever proti Kolombanu – Pot na Brido,
- na sever proti Kolombanu – Razgledna pot.

(3) Na samem vzhodnem robu občine poteka proti Hrvatinom Cesta Na log, ki pomembno razbremeni naselje Ankaran tranzitnega prometa na Hrvatine.

(4) Cestno omrežje naselja Ankaran, predvsem njegovega pobočnega dela, je slabo razvito in nepovezano.

22. člen

(Cestna prometna infrastruktura – motorni in mirujoči promet – cilji)

- (1) Zmanjšanje tranzitnega motornega prometa v centru Ankarana.
- (2) Umirjanje motornega prometa.
- (3) Porast trajnostnih oblik mobilnosti.

23. člen

(Cestna prometna infrastruktura – motorni in mirujoči promet – zasnova)

(1) Znotraj naselja Ankaran se načrtujeta sledeči novi prometni povezavi:

– Cestna povezava po vzhodnem robu naselja, ki povezuje predel na Jadransko cesto in Pot na Brido. Predvidena prometnica bo povezala prometno omrežje vzhodnega dela Ankarana in je ključnega pomena za napajanje predvidenih razvojnih površin na tem območju.

– Podaljšanje Srebrničeve ulice z navezavo na Razgledno pot, kar izboljšuje povezljivost prometnega omrežja zahodnega dela Ankarana. Podaljšek Srebrničeve ulice napaja razvojno območje na severnem robu strnjenege dela naselja.

(2) Jadranska cesta se celovito oblikovno uredi:

– Cestni profil se prilagaja različnim prostorskih sekvencam, pri čemer se cesto oblikuje drugače v naselju kot v krajini in drugače v centru naselja kot v drugih delih naselja. Ureditve v naselju morajo predvsem umirjati motorni promet in dvigati udobnost uporabe prometnih površin za pešce in kolesarje. Zagotovi se potek kolesarske povezave vzdolž celotne Jadranske ceste.

– Vzpostavi se oblikovane prometne vstope v naselje Ankaran, kar bo pripomoglo k umiritvi prometa in izboljšanju orientacije znotraj naselja. Vzhodni (na odcepu proti športni coni Svete Katarine) in zahodni (pri Valdoltri) zunanji vstop v naselje se nakaže s krožišči, vzhodni in zahodni notranji vstop pa sta opremljena z manjšim parkiriščem, avtobusnim postajališčem, možnostjo avtomatizirane izposoje koles in privlačno oblikovana. Vstop v samo jedro naselja se zazna z drugačnim oblikovanjem cestnega in občestnega prostora, saj cesto tukaj prečka peš os, ki povezuje center in obalo.

(3) Železniška cesta se uredi v skladu z DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.

(4) Vzpostavi se novo oblikovana križišča na Jadranski cesti tudi izven območja naselja, in sicer:

– na križišču z Železniško cesto,

– na odcepu za vojašnico (predvideno parkirišče P+R),

– na križišču z Ivančičevo cesto, Cesto na Prisoje in odcepa za Sv. Katarino,

– na odcepu proti Mladinskemu zdravilišču in letovišču RKS Debeli rtič.

(5) Zahodno od Ortopedske bolnišnice Valdoltra izvedba križišč v obliki krožišč ni dovoljena.

(6) Z namenom zmanjšanja števila osebnih avtomobilov v centru naselja Ankaran ter na krajinskem območju Debeli rtič, se vzpostavi 3 pomembnejša parkirišča. Dve sta locirani na vstopih v občino, in sicer na zahodu na mejnem prehodu Lazaret in na vzhodu ob Jadranski cesti nasproti Sončnega naselja ter sta nosilki sistema P+R. V samem centru Ankarana se zgradi podzemna garažna hiša. Dodatno parkirišče se umesti v športni coni Sveta Katarina. Vzdolž Jadranske ceste se lahko vzpostavi tudi druga, manjša parkirišča. Parkirišča so z naseljem Ankaran in drugimi pomembnimi vsebinami povezana s kolesarskimi potmi ter javnim potniškim prometom. Uvede se ustrezen prometni in parkirni režim, ki stimulira uporabo trajnostnih oblik prometa pred osebnimi motornimi vozili.

(7) Z namenom zmanjšanja tranzita skozi naselje Ankaran se na zahodni del občine ne umešča dejavnosti, ki bi generirale večjo količino tovornega in osebnega motornega prometa. Dolgoročno se bencinski servis na Lazaretu premesti na ustrežnejšo lokacijo.

(8) Po ugodni predhodni strokovni preveritvi je možna za Krajinski park Debeli rtič izvedba okoljsko in prostorsko manj obremenjujočega prometnega povezovanja Lazareta in naselja Ankaran kot na primer izgradnja predora med Lazaretom in Valdoltro.

II.3.1.2 Cestna prometna infrastruktura – javni potniški promet

24. člen

(Cestna prometna infrastruktura – javni potniški promet – stanje)

Danes se znotraj občine odvija avtobusni JPP. Vzpostavljenih je 8 obojestranskih postajališč, od teh so znotraj naselja Ankaran tri.

25. člen

(Cestna prometna infrastruktura – javni potniški promet – cilj)

(1) Zmanjšanje števila voženj z osebnim avtomobilom v Občini Ankaran.

(2) Porast trajnostnih oblik mobilnosti.

(3) Dvig kazalnikov zdravja in dobrega počutja prebivalcev Ankarana.

26. člen

(Cestna prometna infrastruktura – javni potniški promet – zasnova)

(1) Načrtuje se vzpostavitev krožne avtobusne linije znotraj naselja Ankaran in notranji avtobusni promet med vstopnima parkiriščema (P+R) v občino (med Sončnim naseljem in Lazaretom). Lokacije avtobusnih postajališč se smiselno prilagodi poselitvi. Preveri se možnost vključitve zalednih predelov občine v omrežje JPP. Uvede se prometno in parkirno politiko, ki podpira načrtovan javni promet.

(2) Obstoječa pristaniška infrastruktura v kompleksu Adria Ankaran se smiselno uporabi za ponovno uvedbo morskega javnega potniškega prometa s sosednjimi občinami, lahko pa se vključuje tudi ostale lokacije pristanišč (Ankaranski obrobni kanal, Sv. Katarina, Valdoltra, Debeli rtič – zdravilišče, Debeli rtič – kopalnišče), kjer se omogoči pristajanje plovil in tako vzpostavi javno potniško linijo znotraj občine. Linijo se lahko naveže tudi na Italijo. Plovila morajo imeti čim manjši vpliv na okolje.

II.3.1.3 Cestna prometna infrastruktura – kolesarske povezave

27. člen

(Cestna prometna infrastruktura – kolesarske povezave – stanje)

Občina Ankaran danes nima vzpostavljenih kolesarskih povezav.

28. člen

(Cestna prometna infrastruktura – kolesarske povezave – cilj)

(1) Zmanjšanje števila voženj z osebnim avtomobilom v Občini Ankaran.

(2) Porast trajnostnih oblik mobilnosti.

(3) Dvig kazalnikov zdravja in dobrega počutja prebivalcev Ankarana.

29. člen

(Cestna prometna infrastruktura – kolesarske povezave – zasnova)

(1) Potrebno je vzpostaviti glavno kolesarsko os skozi občino, ki bo potekala vzdolž Jadranske ceste. Kolesarje se bo proti Koprju vodilo po kolesarski povezavi vzdolž Železniške ceste, v zaledje pa po Poti na Brido.

(2) Glavno kolesarsko povezavo Občine Ankaran se naveže tudi na Porečanko (Parencano), ki povezuje naselja slovenske obale in je del državnega kolesarskega omrežja, hkrati pa del evropske kolesarske povezave Eurovelo 8. Glavno kolesarsko povezavo Ankarana se na Porečanko naveže v Bertokih, in sicer preko Železniške ceste in v nadaljevanju ceste v Sermin ob Škocjanskem zatoku.

(3) Poleg kolesarske povezave ob Jadranski cesti je potrebno vzpostaviti še zaledno, krajinsko kolesarsko povezavo, ki povezuje Debeli rtič preko Vinogradniške poti na Barizone.

(4) Mešana peš-kolo povezava se spelje tudi vzdolž Ankaranskega obrobnega kanala od Sv. Katarine do navezave na Porečanko.

(5) Kolesarske povezave morajo povezovati načrtovana parkirišča in postajališča javnega potniškega prometa z območji dejavnosti ali privlačnih naravnih danosti.

II.3.1.4 Cestna prometna infrastruktura – peš poti

30. člen

(Cestna prometna infrastruktura – peš poti – stanje)

(1) Kljub majhnosti občine, ki je iz centra Ankarana peš dosegljiva znotraj časovnega intervala 30 min, je mreža peš poti, ki vodijo do posameznih dejavnosti (na primer Debeli rtič), pomanjkljiva ali je sploh ni. Ob obali je prehodnost večkrat prekinjena (na obeh straneh bolnišnice Valdoltra, Debeli rtič – kopališče). V zaledju ali ob Jadranski cesti ni peš povezave, ki bi varno in privlačno vodila pešca.

(2) Vodenje pešca znotraj naselja Ankaran je slabo urejeno. S pločniki opremljene ulice so: Jadranska cesta znotraj naselja, Regentova, Srebrničeva in vse ulice, ki se z nje odcepijo ter del Hrvatinove ulice. Poti so velikokrat prekinjene, orientacija v prostoru je slaba, pločniki večinoma niso prilagojeni ljudem z oviranostmi, velikokrat so preozki in zaparkirani. Peš con znotraj občine ni. Ankaran center je s peš potjo povezan s pokopališčem školjk na Sv. Katarini (skozi Beblerjev park in obrežno močvirje ob morju).

31. člen

(Cestna prometna infrastruktura – peš poti – cilj)

(1) Zmanjšanje števila voženj z osebnim avtomobilom v Občini Ankaran.

(2) Porast trajnostnih oblik mobilnosti.

(3) Dvig kazalnikov zdravja in dobrega počutja prebivalcev Ankarana.

32. člen

(Cestna prometna infrastruktura – peš poti – zasnova)

(1) Vzpostavi in ustrezno uredi se ključne peš povezave, s čimer bo naselje in celotno območje občine postalo dostopnejše in privlačnejše za peš promet. Prednostne peš povezave so:

– Obalna peš pot – oblikovanje povezave se prilagaja terenu in karakterju prostora. Znotraj naselja je na izgrajenih delih oblikovana urbano, na odsekih naravne obale pa se omogoča zgolj prehodnost, brez gradenj. Teče od Lazareta do Sv. Katarine, od tam pa ob Ankaranskem obrobne kanalu v zaledje.

– Pot zelenih klinov – teče po severnem robu občine in ima značaj panoramske, zaledne in naravno oblikovane poti. Povezuje rt Debeli rtič, severni rob naselja Ankaran, seče planinsko transverzalo na Črnem vrhu, se nadaljuje na Sanatorski hrib in spusti do Jadranske ceste ter se zaključi ob Ankaranskem obrobne kanalu. Omogoča dostope v zaledje.

– Jadranska cesta – vodenje pešca se uredi vzdolž celotne Jadranske ceste, ki se z različnimi oblikovnimi sekvencami prilagaja krajini oziroma naselju. Na odseku ceste zahodno od naselja se pešce vodi ločeno od cestišča.

– Centralna promenada – povezuje jedro naselja z obalno promenado in potjo zelenih klinov. Centralna promenada je peš cona.

– Drobne prečne peš povezave znotraj naselja Ankaran med seboj povezujejo glavne smeri peš povezovanja, napajajo stanovanjska območja in izboljšujejo mikro dostopnost celotnega območja. Ohranja se obstoječe in v največji možni meri vzpostavlja nove povezave. Omogoča se pravično dostopnost vseh prebivalcev do javnih površin in javnih programov.

(2) Peš poti morajo povezovati načrtovana parkirišča in postajališča javnega potniškega prometa z območji privlačnosti, stanovanjskimi predeli in območji dejavnosti.

II.3.1.5 Železniška prometna infrastruktura

33. člen

(Železniška prometna infrastruktura – stanje)

(1) Občina Ankaran nima glavne ali regionalne železniške proge. Znotraj območja pristanišča Koper se nahaja industrijski tir. Z DPN se predvideva dograditev in rekonstrukcija obstoječe železniške infrastrukture.

(2) Najbližja potniška železniška postaja je v Koprju, do katerega je z avtomobilom časovna dostopnost manj kot 10 minut, in Trstu, s časovno dostopnostjo z avtomobilom 20 minut.

34. člen

(Železniška prometna infrastruktura – cilj)

(1) Zmanjšanje števila voženj z osebnim avtomobilom v Občini Ankaran.

(2) Porast trajnostnih oblik mobilnosti.

35. člen

(Železniška prometna infrastruktura – zasnova)

Od Ankarana do kopskega železniškega potniškega terminala je potrebno vzdolž celotne razdalje vzpostaviti kolesarsko povezavo in jo opremiti z ustrezno usmerjevalno signalizacijo.

II.3.1.6 Pristaniška prometna infrastruktura

36. člen

(Pristaniška prometna infrastruktura – stanje)

(1) V Občini Ankaran leži del kopskega tovornega pristanišča. S svojo lego v osrčju Evrope predstavlja pristanišče južna vrata za mednarodne trgovinske pomorske poti. Pristanišče zajema vodni in priobalni prostor. Slednji obsega operativne in ne-grajene dele obale ter druga zemljišča na kopnem za opravljanje pristaniških dejavnosti. Za potrebe razvoja pristanišča je bil leta 2011 sprejet DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. Poleg luških dejavnosti so v prostor umeščene še spremljajoče dejavnosti ter prostorske rešitve kontaktnih območij pristanišča z urbanim okoljem.

(2) Kot del gospodarske javne infrastrukture so evidentirani še krajevna pristanišča: mandrač Valdoltra, pomol Adria in območje pomola na Sv. Katarini.

37. člen

(Pristaniška prometna infrastruktura – cilj)

(1) Vzpostavitev javnega pomorskega potniškega prometa.

(2) Uskladitev lokalnih in državnih interesov na območju DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.

38. člen

(Pristaniška prometna infrastruktura – zasnova)

(1) Prostorski razvoj pristanišča za mednarodni promet v Kopru se načrtuje in izvaja v skladu z DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.

(2) Ostala obstoječa pristaniška infrastruktura se smiselno uporabi za ponovno uvedbo morskega javnega potniškega prometa s sosednjimi občinami in Italijo ter za turistične potrebe. Vzpostavi se možnost pristajanja plovil še ob Ankaranskem obrobem kanalu, pomolu Gradis, na Debelem rtiču – MZL RKS Debeli rtič in na Debelem rtiču – kopaljšče.

II.3.2 ZASNOVA KOMUNIKACIJSKEGA OMREŽJA

39. člen

(grafični prikaz zasnove komunikacijskega omrežja)

Grafična vsebina Zasnove komunikacijskega omrežja je v merilu 1:50.000 prikazana na karti 2.2 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE – ENERGETSKA INFRASTRUKTURA IN KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE.

40. člen

(zasnova komunikacijskega omrežja – stanje)

Območje Občine Ankaran je v celoti pokrito s telekomunikacijsko infrastrukturo. Hrbtenico omrežja predstavlja Arnesov fiksni prizemni vod v Jadranski cesti, od katerega se razveja omrežje, ki pokriva celotno obstoječo poselitve. Območje naselja Ankaran ter območja do Sončnega naselja so pokrita tudi z omrežjem kableske televizije. Dostopnost do optičnega omrežja je danes zagotovljena le na delih Jadranske ceste, Lazareta in Vinogradniške poti. Glavna os omrežja v Jadranski cesti poteka v kabelski kanalizaciji, večina ostalega omrežja pa prizemno. Le na robovih poselitve so posamezni deli omrežja prostozračni.

41. člen

(zasnova komunikacijskega omrežja –cilj)

Dosegljivost širokopasovnega omrežja vsem občanom.

42. člen

(zasnova komunikacijskega omrežja – zasnova)

(1) Načrtuje se oprema celotnega območja občine z optičnim omrežjem. Glavni vodi se speljejo kot kabelska kanalizacija v telesih cest.

(2) Pri umeščanju objektov za telekomunikacije (bazne postaje), ki imajo lahko škodljiv vpliv na zdravje ljudi, v bližino najbolj občutljivejših območij kot so šole, vrtci, bolnišnice, športni objekti in območja bivanja, je potrebno upoštevati varnostne faktorje in omililtvene ukrepe.

(3) Bazni postaj ni dovoljeno umeščati na način, ki bi zmanjšal doživljajsko kvaliteto krajine.

II.3.3 ZASNOVA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE

43. člen

(grafična prikaz zasnove energetske infrastrukture)

Grafična vsebina Zasnove komunikacijskega omrežja je v merilu 1:50.000 prikazana na karti 2.2 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE – ENERGETSKA INFRASTRUKTURA IN KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE.

44. člen

(zasnova energetske infrastrukture – stanje)

Občina Ankaran se z električno energijo oskrbuje preko omrežja, ki ga tvori 23 transformatorskih postaj ter nizkonapetostni (20 kV) daljnovodi in kablovodi. Območje naselja Ankaran ter območja ob Jadranski cesti se napajajo preko kablovoda, zaledna območja pa pretežno preko daljnovoda. Celotno območje občine je ustrezno navezано na elektroenergetsko omrežje. Povprečna poraba elektrike na gospodinjstvo znaša 290 kWh mesečno.

45. člen

(zasnova energetske infrastrukture – cilj)

Dvig deleža uporabe obnovljivih virov energije.

46. člen

(zasnova energetske infrastrukture – zasnova)

(1) Predvideva se izgradnja dveh novih kablovodov, in sicer v Ivančičevi cesti in v podaljšku Srebrničeve ceste, ki nadomešča obstoječi daljnovod. Izvede se rekonstrukcija omrežja na Regentovi cesti ter na drugih potrebnih lokacijah. Odseki daljnovoda znotraj naselja Ankaran se kablirajo.

(2) Novi vodi nizkonapetostnega omrežja, potrebni za oskrbo načrtovanega prostorskega razvoja, se izvedejo podzemno.

(3) Kot alternativni vir pridobivanja električne energije je najustreznejša sončna energija. Uporaba sončne energije kot dodatnega vira energije je smiselna predvsem pri objektih družbene infrastrukture, športno rekreacijskih objektih ter za oskrbo individualnih gradenj. Pri umeščanju tovrstnih objektov je potrebno poskrbeti za celovito arhitekturno podobo objektov, posebno pozornost pa posvečati ohranjanju vedut. Preveri se možnost izkoriščanja toplotne energije morja, pri čemer je ta sprejemljiva le, če so njeni vplivi na okolje sprejemljivi. Z namenom zmanjšanja porabe električne energije se spodbuja energetska varčno gradnjo.

(4) Na območju naselja Ankaran se za potrebe ogrevanja lahko izvede toplovodno omrežje.

(5) Energetska zasnova se uskladi z lokalnim energetskega konceptom, ko bo ta izdelan.

II.3.4 ZASNOVA KOMUNALNEGA IN VODNEGA GOSPODARSTVA TER VARSTVO OKOLJA

II.3.4.1 Odvodnja odpadnih voda

47. člen

(grafični prikaz zasnove odvodnje odpadnih voda)

Grafična vsebina Zasnove komunikacijskega omrežja je v merilu 1:50.000 prikazana na karti 2.3 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE – ODVODNJA ODPADNIH VODA.

48. člen

(zasnova odvodnje odpadnih voda – stanje)

(1) V občini je vzpostavljeno javno kanalizacijsko omrežje, ki zagotavlja odvajanje odpadnih in padavinskih voda in se zaključuje s Centralno čistilno napravo Koper v južnem delu Občine Ankaran na območju koprškega pristanišča. Čistilna naprava ima kapaciteto 84.500 PE.

(2) Kanalizacijsko omrežje sestavljajo pretežno mešani vodi, v manjši meri pa ločeni vodi padavinskih in fekalnih voda. Večina objektov na območjih strnjene gradnje je ustrezno navezана na javno kanalizacijsko omrežje. Na omrežje je danes priključenih 78% vseh prebivalcev, ostali prebivalci imajo greznice ali male komunalne čistilne naprave. Območja Debeli rtič – kopališče, Debeli rtič – zdravilišče, Valdoltra, Nikolaj in Sv. Katarina imajo lastna črpališča. Neurejeno odvajanje in čiščenje komunalnih voda ima manjše število uporabnikov, lociranih na območju Svete Katarine in ob Ivančičevi cesti.

49. člen

(zasnova odvodnje odpadnih voda – cilj)

Vsi uporabniki imajo urejeno odvajanje in čiščenje odpadnih voda.

50. člen

(zasnova odvodnje odpadnih voda – zasnova)

(1) Kapaciteta obstoječe čistilne naprave zadošča za priključevanje načrtovanih območij razvoja poselitve. Načrtovane razvojne površine se lahko priključujejo na obstoječe glavne kanalizacijske vode. Neopremljena območja, predvidena za poselitve, se opremi z ločenim sistemom kanalizacijskega omrežja. Prav tako se ob rekonstrukcijah omrežja na celotnem območju občine postopno prehaja na ločen sistem. Ločen kanalizacijski sistem omogoča sekundarno rabo padavinske vode.

(2) Na javno kanalizacijsko omrežje se priključijo območja Debeli rtič – kopališče in Debeli rtič – zdravilišče ter večja območja znotraj naselja Ankaran kot so območje bolnišnice Valdoltra, Nikolaj in območje Svete Katarine. Za priključevanje nekaterih območij bo potrebno zgraditi nova črpališča.

(3) S kanalizacijskim omrežjem se opremi nekatera območja razpršene poselitve in območja sanacije razpršene gradnje (predvsem Razgledna pot, Cesta na Prisoje, Vinogradniška cesta, Ivančičeva cesta).

(4) Območje Lazareta ima do priključitve na omrežje v Miljah lasten sistem za čiščenje odpadnih vod.

(5) Na območjih razpršene poselitve, kjer opremljanje s kanalizacijo ni predvideno, mora biti glede na določbe predpisov, ki urejajo odvajanje in čiščenje odpadne vode, za vse stavbe zagotovljeno ustrezno čiščenje komunalne odpadne vode.

(6) Za stavbe na vplivnem območju kopalnih voda mora biti v času kopalne sezone v skladu s predpisi, ki urejajo kopalne vode, zagotovljena tudi dodatna obdelava komunalne odpadne vode. To velja za vse stavbe, ki se ne nahajajo znotraj območij poselitve opremljenih s kanalizacijskim omrežjem in čistilno napravo in tiste, ki se v njih nahajajo, pa njihov priklop na javno kanalizacijo iz upravičenih razlogov ni možen.

II.3.4.2 Vodo oskrba

51. člen

(grafični prikaz zasnove oskrbe s pitno vodo)

Grafična vsebina Zasnove komunikacijskega omrežja je v merilu 1:50.000 prikazana na karti 2.4 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE – OSKRBA S PITNO VODO.

52. člen

(zasnova oskrbe s pitno vodo – stanje)

(1) Občina spada v vodo-deficitarno območje. Oskrba s pitno vodo je zagotovljena preko sistema javnega vodovoda, ki oskrbuje štiri obalne občine. Z vodo se napaja iz lastnega vodnega vira Rižane in vodnjakov Tonaži. Izdatnost tega vira še posebno v poletnih mesecih ne zagotavlja zadostnih količin vode za celovito oskrbo z vodo, saj zaradi suše upade, sočasno pa se poraba zaradi turistične dejavnosti poveča. Vodni vir je površinskega tipa, ki v poletnih mesecih ne zagotavlja nemotene oskrbe. Zato je izvedena navezava na sosednje vodovodne sisteme, ki se napajajo iz kraških in istrskih (hrvaška Istra) vodovodnih sistemov. Tudi te količine vode so omejene in nezadostne, zato obstaja nevarnost pomanjkanja vode v vodni bilanci in posledično uvedbe ukrepov za racionalno rabo vode, lahko pa tudi redukcij v dobavi vode. Danes znaša poraba vode na obali 189 l/osebo/dan, kar je v primerjavi z ostalimi regijami Slovenije primerljiva poraba.

(2) Vodovod pokriva celotno občino, nanj so priključeni vsi uporabniki. Oskrba s pitno vodo in požarna varnost se zagotavlja s cevovodi iz smeri Barižonov (območji Vinogradniške in Razgledne pot), Kolombana (območje Pot pod Brido), Hrvatčinov (območje Ivančičeve ceste), Sermina (območje naselja Ankaran, Debeli rtič in Jadranske ceste) in iz smeri Moretinov (območje Na Logu).

(3) Pretežni del občine (območje naselja Ankaran, Debeli rtič in Jadranske ceste) se oskrbuje s cevovodom iz smeri Sermina. Cevovod poteka po Ankaranski vpadnici proti Koprju za potrebe oskrbe mesta Koper z zaledjem. Cevovod se v Bertokih napaja direktno iz magistralnega cevovoda, namenjenega za oskrbo sistemskih vodohranov vzdolž obalnega območja. Posledično Ankaran in Koper nimata sistemskega vodohrana, ki bi zagotavljal rezervo vode za požarno varovanje in uravnavanje koničnih nihanj v oskrbi ter posledično večjo avtonomijo vodooskrbe.

(4) Na celotnem območju občine je vzpostavljen hidrantni sistem za požarno varnost, vendar povsod ne zagotavlja zakonsko določenih 10 l/s.

(5) Na območju občine je precejšnji del omrežja dotrajanega in dimenzijsko neustreznega. Problematika je največja na območjih Debeli rtič – kopališče, območje Lazaret, območje Svete Katarine, območje poselitve ob Ivančičevi cesti, območje Dolgih njiv, območje pod cerkvijo, območje Ankaran – hrib in Valdoltra.

(6) Na območju občine ni vodnih zajetij in vodovarstvenih območij, podeljena pa so vodna dovoljenja za zajem in rabo vode za lastno oskrbo s pitno vodo.

53. člen

(zasnova oskrbe s pitno vodo – cilj)

- (1) Zmanjšanje porabe pitne vode na prebivalca.
- (2) Sanacija obstoječih dotrajanih sistemov.
- (3) Ohranjanje popolne opremljenosti poselitvenih območij z vodovodom.

54. člen

(zasnova oskrbe s pitno vodo – zasnova)

(1) Za celovito rešitev vodo oskrbe je potrebno problem reševati na državnem nivoju. Raziskovane so že bile možnosti akumulacije na vodnem viru Padež kot tudi povečanega odjema iz zajetja Klariči in z dovodom vode iz zajetja reke Bistrice. Ob iskanju celovite rešitve je potrebno iskati tudi nove možne vodne vire.

(2) Občina Ankaran mora za potrebe zagotavljanja rezerve vode za požarno varnost in uravnavanja koničnih nihanj v oskrbi zagotoviti sistemski vodohran. Možna lokacija vodohrana je v Bertokih, ki se na obstoječi cevovod Ankaran–Koper naveže z novim cevovodom v trasi načrtovanega avtocestnega priključka Serminske vpadnice.

(3) Ker obstoječa oskrba s pitno vodo ne zadošča v celoti za načrtovani razvoj poselitve, bo Občina Ankaran v skladu s svojimi možnostmi doprinesla k rešitvi problema z zmanjšanjem porabe količin pitne vode na sledeče načine:

– prostorski razvoj je potrebno načrtovati trajnostno, kar pomeni, da načrtujemo le nujno potreben obseg stavbnih zemljišč, nujen za kvaliteten razvoj lokalne skupnosti,

– vzpostavi se take pogoje za gradnjo, da se lahko čim večja količina padavinskih vod zadrži in porablja za sekundarne namene, predvsem za namakanje in zalivanje,

- izgube pitne vode se dodatno zmanjša z rednim vzdrževanjem omrežja,
- uporabniki tehnološke vode morajo uporabljati zaprte sisteme z uporabo recikliranja uporabljene vode,
- porabo pitne vode na prebivalca se zmanjšuje z osveščanjem.

(4) Dotrajane in dimenzijsko neustrezne dele omrežja je potrebno sanirati ter na več mestih dograditi. Za nekatera od teh območij so projekti že izdelani.

(5) Načrtovana območja poselitve se iz vidika tehničnih zmogljivosti sistema lahko priključujejo na obstoječo infrastrukturo za oskrbo z vodo.

II.3.4.3 Zbiranje odpadkov

55. člen

(zasnova zbiranja odpadkov – stanje)

Letno se v Občini Ankaran zbere 1.700 ton odpadkov, v 60 zbiralnicah ločenih frakcij (ekoloških otokih) pa se zbere 1.000 ton gospodinjskih odpadkov. Zbirni center za ravnanje z odpadki je umeščen na območju Sermina. V Občini Ankaran ni centra za ravnanje z odpadki, zato se tej zbirajo in odvažajo iz občine. Danes se na območju obale zbere 56% odpadkov kot ločeno zbrani odpadki.

56. člen

(zasnova zbiranja odpadkov – cilj)

Dvig procenta ločeno zbranih odpadkov na več kot 60%.

57. člen

(zasnova zbiranja odpadkov – zasnova)

(1) Ravnanje z odpadki v občini bo sledilo državnim in evropskim strateškim usmeritvam ravnanja z odpadki. Količine komunalnih odpadkov bo mogoče zmanjšati z ustrežno organizacijo zbiranja posameznih vrst odpadkov ter ustreznim ozaveščanjem prebivalstva.

(2) Zbiralnice ločenih frakcij je treba praviloma urediti v stanovanjskih območjih, pa tudi ob večjih trgovinah ali trgovskih centrih, zdravstvenih domovih, bolnišnicah, šolah in otroških vrtcih. Na območju mestnega jedra ali večjega stanovanjskega naselja je treba urediti zbiralnico na vsakih 500 prebivalcev.

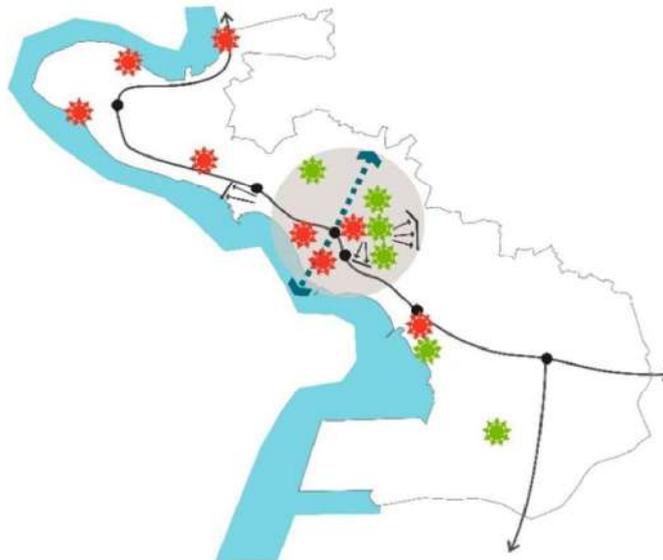
II.4 OKVIRNA OBMOČJA NASELIJ, VKLJUČNO Z OBMOČJI RAZPRŠENE GRADNJE, KI SO Z NJIMI PROSTORSKO POVEZANA TER DOLOČITEV OKVIRNIH OBMOČIJ RAZPRŠENE POSELITVE

58. člen

(grafični prikaz zasnove območja naselja, določitev območij razpršene gradnje in razpršene poselitve)

(1) Grafična zasnova območja naselja, določitev območij razpršene gradnje in razpršene poselitve je v merilu 1:50.000 prikazana na karti 3 ZASNOVA OBMOČJA NASELJA, DOLOČITEV OBMOČIJ RAZPRŠENE GRADNJE IN RAZPRŠENE POSELITVE.

(2) Koncept zasnove območja naselja, določitev območij razpršene gradnje in razpršene poselitve:



Slika 3: Zasnova poselitve Občine Ankaran

II.4.1 DOLOČITEV NASELIJ, OBMOČIJ RAZPRŠENE GRADNJE IN DRUGIH OBMOČIJ STRNJENE POSELITVE

59. člen

(določitev naselij, območij razpršene gradnje in drugih območij strnjene poselitve – stanje)

V Občini Ankaran je zgolj eno naselje. Druga območja poselitve so strnjena poselitvena območja različnih dejavnosti (kot na primer turizem, družbene dejavnosti, šport in rekreacija), umeščena pretežno v obalnem pasu. Območja razpršene gradnje so predvsem na območju Kolombini, vzdolž vzhodnega dela Jadranske ceste in ob Vinogradniški cesti. Ob Jadranski cesti sta umeščeni tudi dve območji organizirane stanovanjske gradnje izven naselja Ankaran (Sončno naselje in Oltra). V zaledju se pojavljajo območja razpršene gradnje, ki pa se prostorsko ne navezujejo na naselje Ankaran. Veliko območje poselitve za namen prometa predstavlja območje kopskega pristanišča.

60. člen

(določitev naselij, območij razpršene gradnje in drugih območij strnjene poselitve – cilj)

(1) Razvoj poselitve se usmerja v naselje Ankaran, kjer se omogoča dvig števila prebivalcev občine na 5000.

(2) Razpršena gradnja se sanira.

61. člen

(določitev naselij, območij razpršene gradnje in drugih območij strnjene poselitve – zasnova)

(1) Nova območja poselitve se usmeri v naselje Ankaran. Ureditveno območje naselja je določeno na podlagi urbanističnega načrta. Območja stavbnih površin za različne dejavnosti se načrtujejo na podlagi urbanističnega načrta.

(2) Strnjena poselitvena območja izven naselja se razvijajo znotraj obstoječih stavbnih zemljišč. Novih stavbnih površin se načeloma ne vzpostavlja.

(3) Območja razpršene gradnje se ne širijo, obstoječa območja se sanirajo.

(4) Dejavnost pristanišča za mednarodni promet v Kopru se na območju Občine Ankaran razvija na podlagi DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. Dejavnosti, ki so načrtovane na območjih DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru, za katera ta določa, da so namenjene potrebam lokalne skupnosti, se uskladijo s strateškim izhodiščem in ciljem prostorskega razvoja občine določene s tem OPN.

II.4.2 DOLOČITEV OBMOČIJ RAZPRŠENE POSELITVE

62. člen

(določitev območij razpršene poselitve – stanje)

Območja razpršene poselitve se nahajajo v celotnem zalednem krajinskem območju, mestoma pa tudi v obalnem pasu in celo znotraj DPN za mednarodno pristanišče. Primerkov ohranjenih tradicionalnih stanovanjskih stavb s tipično arhitekturno strukturo in oblikovanjem je na območju Občine Ankaran malo in so razpršeni po vsem območju. Primeri delno ohranjenih stanovanjskih stavb z elementi avtohtone arhitekture so veliko bolj pogosti, ravno tako pa razpršeni po celotnem območju občine. Nekaj objektov, zgrajenih pred letom 1967, ni ohranilo elementov avtohtone arhitekture.

63. člen

(določitev območij razpršene poselitve – cilj)

Razpršena poselitev se ohranja.

64. člen

(določitev območij razpršene poselitve – zasnova)

Razpršeno poselitev je potrebno ohranjati kot krajinsko prepoznaven vzorec poselitve.

II.5 USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE

II.5.1 USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN CELOVITO PRENOVO

II.5.1.1 Razvoj dejavnosti

65. člen

(grafični prikaz razvoja dejavnosti)

Grafični prikaz razvoja dejavnosti je v merilu 1:50.000 prikazan na karti 5 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ IN RAZVOJ DEJAVNOSTI.

66. člen

(razvoj dejavnosti)

(1) Razvoj dejavnosti se poskuša v čim večji meri umeščati v že zgrajeno tkivo naselij, ko pa to ni možno, se aktivira druge prostorske rezerve. Z razmestitvijo se omogoča prepletanje različnih dejavnosti, ki pa ne smejo biti konfliktno med seboj.

(2) V naselju Ankaran se prednostno načrtuje razvoj sledečih dejavnosti:

- bivanje – na območjih severno od Jadranske ceste,
- družbene dejavnosti (kulturne, zdravstvene, izobraževalne, upravne, socialne, religiozne in druge družbene dejavnosti, kamor se umešča objekte za naštetne namene, med drugim pokopališče, varstvo starejših občanov, glasbeno šolo, dvorano za prireditve, ambulante in podobno) – na območjih centra Ankarana od šole do obale,

- zdravstvena dejavnost – Ortopedska bolnišnica Valdoltra,
- oskrbnih, storitvenih in poslovnih dejavnosti – center Ankarana,
- športno rekreacijskih dejavnosti – na območju Svete Katarine,
- turizma – na območju Nikolaj.

(3) V priobalnem pasu je umeščanje novih površin za bivanje prepovedano. Dejavnosti se primarno umešča v obstoječ stavbni fond. Znotraj obstoječih poselitvenih površin se prednostno spodbuja razvoj sledečih dejavnosti:

- razvoj zdraviliške dejavnosti – Mladinsko zdravilišče in letovišče RKS Debeli rtič,
- razvoj športno rekreacijskih dejavnosti kot so kampiranje, kopališča – vzdolž obale,
- razvoj turistične dejavnosti – kopališče Debeli rtič, Lazaret,
- razvoj družbenih dejavnosti – Študent.

(4) V zalednem delu se ne umešča novih stanovanjskih površin, razen izjemoma zaradi sanacije. Omogoča se zadovoljevanje razvojnih potreb obstoječih ustreznih gradenj. Prednostno se spodbuja razvoj sledečih dejavnosti:

- kmetijstvo, predvsem oljkarstvo, vinogradništvo, sadjarstvo,
- turizem, pri čemer se dejavnost, če potrebuje stavbe, umešča prvotno v obstoječ stavbni fond, najbolje v objekte razpršene poselitve,
- pohodništvo, kolesarstvo in druge oblike rekreacije,
- gozdarstvo na način ohranjanja naravne gozdne krajine.

(5) Dejavnost pristanišča za mednarodni promet v Kopru se ohranja in razvija na območju določenem z DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. Dejavnosti, ki so v DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru lokalnega značaja, predvsem dejavnosti športa in rekreacije, se uskladijo s potrebami Občine Ankaran.

II.5.1.2 Razvoj naselja Ankaran in drugih poselitvenih območij

67. člen

(grafični prikaz razvoja naselja Ankaran in drugih poselitvenih območij)

Grafični prikaz razvoja naselja Ankaran in drugih poselitvenih območij je v merilu 1:50.000 prikazan na karti 4.1 USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN CELOVITO PRENOVO.

68. člen

(razvoj naselja Ankaran)

Razvoj naselja vključuje notranji razvoj naselja, prenavo in širitev. Notranji razvoj naselja in prenova imata prednost pred širitvijo naselja. Območja notranjega razvoja naselja so površine, kjer se s prenavo, sanacijo, oziroma racionalno rabo ekstenzivno izrabljenih stavbnih zemljišč in ob skrbi za ohranjanje kvalitetne urbane in arhitekturne dediščine zagotavlja kvalitetnejše bivalne razmere. Območja prenave so območja ali površine, na katerih se izvaja celovita prenova ali delna prenova. Območja širitve naselja so površine za načrtno usmerjanje poselitve, ki jih ni mogoče zagotoviti z aktiviranjem prostih oziroma nezadostno izkoriščenih površin ali s prenavo površin znotraj naselja.

69. člen

(razvoj naselja Ankaran z notranjim razvojem in prenavo)

Razvoj naselja Ankaran se načrtuje na podlagi urbanističnega načrta. Razvojne potrebe se zadovoljuje pretežno z notranjim razvojem in prenavo. Predvideva se širitev stavbnih površin v obsegu približno 5,5 ha za potrebe bivanja, kar zagotavlja rast števila prebivalcev Ankarana na 5000.

– **Območja stanovanjske gradnje v naselju Ankaran** – Površine za stanovanja se zagotavljajo z aktiviranjem obstoječih nezazidanih ali slabo izrabljenih stavbnih površin za stanovanjsko gradnjo ter delno s širitvijo stavbnih površin na robnih območjih naselja Ankaran severno od Jadranske ceste, s čimer se skupno omogoči 16 ha površin za novogradnje. Za obsežnejša območja nezazidanih stavbnih površin za potrebe stanovanjske gradnje se izdelajo OPPN, na podlagi teh pa se območja komunalno opremijo. Za potrebe zagotavljanja stanovanjske gradnje se predvidita tudi dve širitvi območij stavbnih zemljišč, obe na vzhodnem delu naselja. Širitev tik ob Jadranski cesti omogoča tudi boljšo izrabo sicer neustrezne gostote stanovanjskega območja.

– **Ankaran center** – jedro bo s prenavo obstoječe grajene strukture, programsko nadgradnjo in preoblikovanjem parternega prostora, vključno z ukinitvijo parkirišča, postalo srce naselja in prepoznaven prostor druženja prebivalcev in obiskovalcev. Z urbanističnimi elementi (kot so centralna promenada, ki steče proti morju, preoblikovanje Jadranske ceste in drugo) in arhitekturnim preoblikovanjem parternega prostora se izoblikuje identiteta mesta. Izgradi se garažna hiša. V jedro se umeščajo predvsem družbene, storitvene in oskrbne funkcije. Za ureditev območja se izvede javni natečaj, na podlagi katerega se izdela OPPN.

– **Ankaran center – obala** – za območje se izvede prenova. Ohrani se krajinski, parkovni karakter prostora, v katerega se vnese redko zazidavo javnih objektov. Površine morajo biti odprte, ne ograjene in dostopne vsem prebivalcem. Zagotavljajo se javno dostopne centralna promenada, parkovne površine, obalna promenada in celoten obalni pas. Iz območja se umika dejavnost turizma, umeščajo pa se centralne funkcije. Dovoljene dejavnosti: družbene, oskrbne in storitvene dejavnosti ter gostinstvo. Za ureditev območja se izvede javni natečaj, na podlagi katerega se izdela OPPN.

– **Območje Nikolaj** – s prenavo se aktivira območje Nikolaj, kamor se umešča turistične funkcije. Ohrani se krajinski, parkovni karakter prostora, v katerega se mestoma vnese redko zazidavo objektov. Posebno pozornost se nameni samostanu Sv. Nikolaja, ki ga je treba znotraj območja boljše izraziti ter ga funkcionalno in programsko boljše navezati na širši prostor. Površine morajo biti odprte, ne ograjene in dostopne vsem prebivalcem. Zagotavlja se javno dostopna obalna promenada, parkovne površine in celoten obalni pas. Za ureditev območja se izvede javni natečaj, na podlagi katerega se izdela OPPN.

– **Sveta Katarina** – Z aktiviranjem obstoječih neizkoriščenih stavbnih zemljišč in prenavo obstoječega grajenega prostora se nadgradi slabo izrabljeno območje za šport in rekreacijo na Sveti Katarini. Območje se nadgradi v pomemben športni center, ki zadovoljuje potrebe lokalnih prebivalcev ter potrebe športnega turizma. Za ta namen se vzpostavi potrebna športna in nastanitvena infrastruktura s spremljajočim programom. Območje je potrebno komunalno sanirati ter ga celovito urediti. Območje je eno od vstopnih točk v mesto, zato se navezuje na kolesarske in peš poti ter kopenski in morski JPP ter nudi parkirišče. Dovoljene dejavnosti: športno rekreacijske dejavnosti, gostinstvo in turizem, razvedrilne dejavnosti, izobraževanje, promet, trgovina, storitvene dejavnosti. Za ureditev območja se izvede javni natečaj, na podlagi katerega se izdela OPPN.

– **Ortopedska bolnišnica Valdoitra** – S širitvijo stavbnih površin in aktiviranjem obstoječih neizkoriščenih stavbnih površin na zahodni strani obstoječih bolnišničnih objektov se zagotovi razvoj Ortopedske bolnišnice Valdoitre. Širitev pozidave proti parku na vzhodu je omejena skladno z varstvenim režimom kulturne dediščine in varstva naravne vrednote. V območje se umešča zdravstvena dejavnost s potrebnimi spremljajočimi dejavnostmi. Omogoči se javno dostopnost parka in alternativna prehodnost celotne obale. Za ureditev območja širitve (AO-02) se izdela OPPN.

– **Pokopališče** – Z aktiviranjem obstoječih neizkoriščenih stavbnih površin se omogoči ureditev pokopališča. Pokopališče se umešča na vzhodni rob naselja, ob Oljčno pot. Ob vzpostavitvi pokopališča na tej lokaciji je treba nujno zagotoviti boljšo dostopnost tako za motorni (predvsem javni potniški promet) kot peš in kolesarski promet. V značaj pokopališča naj bo parkovni. Za ureditev območja se izvede javni natečaj.

70. člen

(strnjena območja dejavnosti na poselitvenih površinah izven naselja Ankaran)

Strnjena območja različnih dejavnosti na poselitvenih površinah izven naselja Ankaran, ki se pojavljajo pretežno v obalnem pasu, se razvijajo znotraj obstoječih prostorskih rezerv, z zgoščevanjem. Stavbna območja se ne širijo, lahko pa se krčijo. Prostori med območji ostajajo v primarni rabi. Nekatera območja dejavnosti se morajo sanirati. Razvoj območij je obravnavan v strokovnih podlagah za poselitev in krajinskem načrtu.

– **Jadranska cesta** je nosilka prometnega povezovanja. S celostnim oblikovanjem cestnega profila, vzpostavitev parkovno urejenega zelenega pasu, mikro-ambientov, uvedbo oblikovanih vstopov, ki bodo pogojevali tudi sekvenčno oblikovanje ceste bo Jadranska cesta postala tudi pomembna nosilka bivanjske kakovosti in oblikovne podobe občine. Na odseku skozi Ankaran center – jedro je potrebno rešitev prečkanja centralne promenade in Jadranske ceste iskati z javnim natečajem.

– **Lazaret** – območje predstavlja vstopno točko v občino in državo, zato ga je potrebno oblikovati s posebno pozornostjo. V območje se umešča P+R z navezavami na kopenski in morski JPP ter kolesarsko in obalno povezavo. Dovoljene dejavnosti: gostinstvo in turizem, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, promet, trgovina. Za ureditev območja je potrebno izdelati OPPN, lahko pa se izvede tudi javni natečaj oziroma izdelajo variantne strokovne rešitve.

– **Debeli rtič – kopališče in eko resort** – območje ima vlogo vstopne točke v krajinski park Debeli rtič, ob tem se vanj umešča nadstandardno trajnostno obliko turizma. Območje se celovito programsko in oblikovno prenovi ter komunalno sanira. V območje se umešča skupne objekte z informativno prezentacijskim in turističnim programom, nastanitvene objekte pa v obliki ekološkega glamuroznega kampiranja (glamping) in drugih ekoloških mobilnih nastanitvenih kapacitet s skupnimi servisi, kopališčem, športnimi igrišči in parkom. Avtokamp se ukine. Obseg in namembnost stavbnih površin se zmanjša, smiselno se prilagodi novi vsebini. Zagotavlja se odprtost prostora in prehodnost obale. Dovoljene dejavnosti: gostinstvo in turizem, kulturne, izobraževalne, rekreacijske in športne dejavnosti. Za ureditev območja se izvede javni natečaj, na podlagi katerega se izdelata OPPN.

– **Debeli rtič – zdravilišče** – območje mladinskega zdravilišča. V območje se umeščajo objekti mladinskega zdravilišča, ki obsegajo zdraviliške in zdravstvene vsebine, nastanitvene kapacitete za potrebe zdravilišča, notranje in zunanje športne objekte in druge spremljajoče vsebine ter park, kopališče in pristanišče. Dovoljene dejavnosti: zdravstvo in socialno varstvo, gostinstvo, športno rekreacijske dejavnosti. Omogoči se javno dostopnost območja, zagotavlja se odprtost prostora na parkovnem delu in prehodnost obale. Parkovne površine se ohranjajo.

– **Študent** – območje je sestavljeno iz dveh enot, ki sta umeščeni severno in južno od Jadranske ceste. Enota severno od ceste naj se celovito oblikovno in funkcionalno prenovi. Enota južno od ceste je območje kampa. Gradnje stavb niso dovoljene. Zagotavlja se odprtost prostora, dostop do obale, ustrezno povezanost obeh enot preko Jadranske. Parkovne površine se ohranjajo. Dovoljene dejavnosti: družbene dejavnosti, predvsem šolstvo s spremljajočimi dejavnostmi. Za ureditev območja je potrebno izdelati variantne strokovne rešitve

– **pristanišče za mednarodni promet** – razvija se znotraj prostorskih možnosti in v skladu s pogoji določenimi z DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. Ureditvena območja DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru, na katerih so načrtovane prostorske ureditve za potrebe lokalne skupnosti, se prilagodijo strateškimi izhodiščem in ciljem prostorskega razvoja občine.

II.5.1.3 Urbanistično oblikovanje naselja Ankaran

71. člen

(grafični prikaz urbanističnega oblikovanja naselja Ankaran)

(1) Grafični prikaz urbanističnega oblikovanja naselja Ankaran je v merilu 1:50.000 prikazan na karti 4.1 USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN CELOVITO PRENOVO.

(2) Koncept urbanističnega oblikovanja naselja Ankaran:



Slika 4: Koncept namenske rabe naselja Ankaran

72. člen

(urbanistično oblikovanje naselja Ankaran – stanje)

Ankaran po mestni strukturi in oblikovanju javnih površin ne sodi med prepoznavna naselja z izrazito identiteto. Oblikovanje javnih površin in grajenega tkiva je revno. Ključna pomanjkljivost Ankarana je neizraznost, slabo oblikovanje in zasedenost centra z avtomobili ter mentalna, vizualna, fizična in programska ločenost območja ankaranske obale od območja ankaranskega centra naselja. Za stanovanjska območja je značilna gosta, strnjena pozidava ter posledično pomanjkanje odprtih javnih površin, neustrezno oblikovanje cestnih profilov in slaba orientacija. Dejavnosti je malo. Za območje obale znotraj Ankarana je značilna redka zazidava turističnih objektov in objektov z javno funkcijo, potopljenih v ozelenjen, parkovno oblikovan prostor. Zeleni prostori mesta so večinoma ograjeni in slabo dostopni. Dostop do obale ni zagotovljen, prav tako ne prehodnost obale med krajnjima dela naselja bolnišnico Valdoltra in območjem rekreacije na Sveti Katarini.

73. člen

(urbanistično oblikovanje naselja Ankaran – cilji)

Urbanistično arhitekturno oblikovanje Ankarana naj bo usmerjeno v artikuliranje prepoznavnega, trajnostno naravnega obmorskega naselja z visoko kvaliteto bivanja. Da bi kar najbolje izkoristili potencialne in razvojne potrebe je treba pri nadaljnjem razvoju posebno pozornost nameniti naslednjim pomembnim ciljem:

- izboljšanje oblikovne podobe in prepoznavnosti naselja, s poudarkom na prenovi jedra in vzpostavitvi povezave obala-jedro-zaledje,
- vzpostavitev in prenova programskih jeder (center, obala), uvedba novih dejavnosti,
- ohranitev različnih karakterjev območij Ankaran naselje (nad Jadransko cesto) in Ankaran obala (pod Jadransko cesto),
- izboljšanje dostopnosti in orientacije z odpiranjem in prepoznavnim oblikovanjem zelenih in grajenih javnih površin,
- izboljšanje orientacije z vzpostavitvijo hierarhije prometnih povezav in oblikovanjem cestnih profilov,
- izraziti obstoječe in oblikovati nove pomembne in prepoznavne grajene strukture (jedro, nove soseške, objekti znotraj Ankaran center – obala ...),
- ohranitev pestre kulturne krajine na robovih naselja.

74. člen

(urbanistično oblikovanje naselja Ankaran – zasnova)

(1) Območje naselja Ankaran je razdeljeno na dve morfološki enoti Ankaran naselje in Ankaran obala, ki ju razmejuje Jadranska cesta. Povezuje ju močna funkcionalna in programska povezava – centralna promenada. Enote Ankaran center – naselje, centralna promenada in Ankaran center – obala tvorijo srce Ankarana. Jedro naselja objemajo stanovanjska območja na vzhodnem in zahodnem bregu. Območje Ankaran obala se zaključi na zahodu z bolnišnico Valdołtra, na vzhodu pa z območjem športa in rekreacije na Sv. Katarini.

(2) Prepoznavni urbanistični elementi Ankarana so:

- Ankaran center – naselje: s prenovno postane osrednji prostor prepoznaven trg, prostor druženja prebivalcev in obiskovalcev,
- Ankaran center – obala in območje Nikolaj (območje Adria Ankaran): s programsko prenovno se ob promenado vnese redko zazidavo javnih objektov, ohrani se krajinski, parkovni karakter prostora, odprtost in javno dostopnost, center se podaljša do obale,
- Jadranska cesta: s celostnim oblikovanjem cestnega profila bo postala tudi pomembna nosilka bivanjske kakovosti in oblikovne podobe mesta,
- centralna promenada: ključna povezava naselja v smeri sever–jug, ki povezuje različne prostorske sisteme (morje, naselje, zaledje) tako fizično kot mentalno, glavna sprehajalna os naselja,
- obalna pot ob morju in Pot zelenih klinov v zaledju: postaneta nosilki peš povezav naselja v smeri vzhod–zahod na ostali prostor občine, tako ob morju kot v zaledju,
- gozdni zeleni klini in kulturna krajina zaledja ter morje z obalo: ohranja se kot prepoznaven krajinski okvir naselja.

(3) Koncept strukture poselitve Ankarana:

– V širšem središču naselja se ohranjajo sedanja struktura in morfologija pozidave, pri čemer se jedro naselja prenove ter nameni prepoznavnim javnim objektom. Pomembna je predvsem prenova parterja, javnih in skupnih površin, ki naj poudari mestnost tega območja.

– Jedro naselja obkroža stanovanjska gradnja. V neposredni bližini jedra, na njegovi zahodni in severni strani se nahaja večstanovanjska pozidava srednjega in velikega merila. Stanovanjska pozidava se od tu radialno širi iz centra po zahodnem in vzhodnem pobočju, kjer se nahajajo območja prostostoječe pozidave, organizirane prostostoječe pozidave in individualne strnjene pozidave. V nova, razvojna območja na robovih strnjene dela naselja se umešča kakovostno zasnovane soseške srednje gostote (120–140 preb./ha) z ustrezno oblikovanimi javnimi površinami. Tipološko so to lahko večstanovanjske gradnje manjših gabaritov ali nizka strnjena individualna pozidava.

– V območje Ankaran center – obala in Nikolaj, južno od Jadranske ceste, se umešča točkovno razporejeno zazidavo specifične tipologije srednjega merila. Območje naj ostane intenzivno ozelenjeno in parkovno urejeno. Na enak način se umešča tudi nove objekte na Sveti Katarini in Valdołtri. Počitniške stavbe v nizu na območju Nikolaj se ohranja.

– V naselje Ankaran ni primerno umeščanje objektov velikega merila.

II.5.1.4 Sanacija in prenova razpršene gradnje

75. člen

(grafični prikaz sanacije in prenove razpršene gradnje)

Grafični prikaz sanacije in prenove razpršene gradnje je v merilu 1:50.000 prikazan na karti 4.1 USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN CELOVITO PRENOVO.

76. člen

(sanacija in prenova razpršene gradnje)

(1) Za razpršeno gradnjo je večinoma značilna tako oblikovna kot komunalna degradiranost.

(2) Območja razpršene gradnje na Kolombinih, ob južnem delu Vinogradniške ceste, vzdolž vzhodnega dela Jadranske ceste in ob poti na Brido se sanira. Območja se na podlagi prostorskih izvedbenih pogojev sanirajo iz vidika racionalnejše rabe prostora, zmanjšanja vizualne degradacije z oblikovno sanacijo in iz vidika opremljenosti z infrastrukturo. Spodbuja se skladnost z avtohtonim oblikovanjem, predvsem pri uporabi materialov in pri principih zraščanja objektov. Na območjih se vzpostavi manjkajoče ali sanira neustrezno kanalizacijsko omrežje. Območja se z ločenimi peš potmi v zaledju ali pločniki vzdolž obstoječih prometnic poveže z naseljem Ankaran ter postajališči javnega potniškega prometa, posredno tudi s kolesarskim omrežjem. Sanira se cestna infrastruktura.

(3) Območji organizirane stanovanjske gradnje izven naselja Ankaran (Oltra in Sončno nabrežje) se sanirata na način, da se vzpostavijo ustrezne peš in kolesarske povezave na naselje Ankaran. Z ustrezno umestitvijo postajališč se območji vključita v mrežo javnega potniškega prometa. Ohranjajo se javne utrjene in zelene površine znotraj obeh območij. Območji se ne zgoščata in širita.

II.5.1.5 Ohranjanje razpršene poselitve

77. člen

(grafični prikaz ohranjanja razpršene poselitve)

Grafični prikaz ohranjanja razpršene poselitve je v merilu 1:50.000 prikazan na karti 4.1 USMERITVE ZA RAZVOJ POSE-LITVE IN CELOVITO PRENOVO.

78. člen

(ohranjanje razpršene poselitve)

(1) Pri primerih ohranjenih tradicionalnih stanovanjskih stavb je opaziti močan odnos med stanovanjskim in gospodarskim delom objekta ter obdelanimi kmetijskimi površinami. Oblikovno so objekti največkrat prvotnega izvora, starejši in ne obnovljeni. Za primere ohranjenih tradicionalnih stanovanjskih stavb je pri prenovi obvezno strogo upoštevanje tradicionalnih principov. Spodbuja se ohranjanje kmetijstva in umestitev turističnih programov v te objekte.

(2) Pri delno ohranjenih stanovanjskih stavbah z elementi avtohtone arhitekture je največkrat ohranjena struktura in umestitev v prostor, s čimer je navezava na obdelovane kmetijske površine še vedno močna. S prenovo ali dograjevanjem se je pogosto izgubil oblikovni izraz objektov. Pri tipu delno ohranjenih stanovanjskih stavb z elementi avtohtone arhitekture je potrebno pri prenovi ali dozidavi objektov spodbujati skladnost z avtohtonim oblikovanjem, predvsem pri rabi materialov in pri principih zraščanja objektov. Na teh območjih se spodbuja ohranjanje kmetijstva in razvoj dopolnilnih turističnih programov.

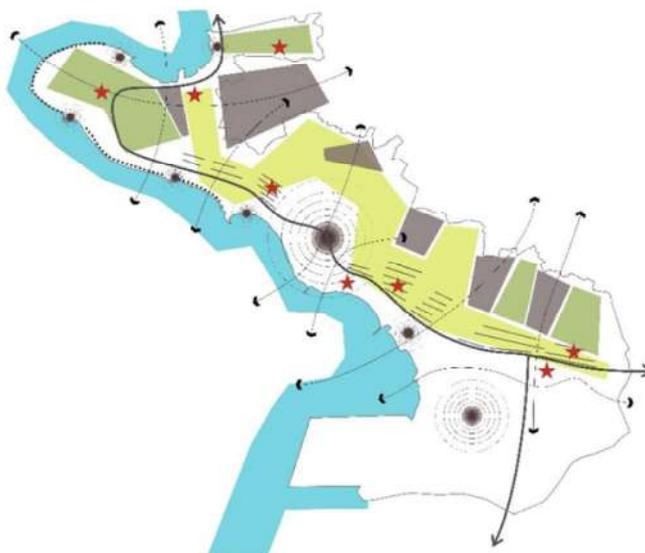
II.5.2 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

79. člen

(grafični prikaz usmeritev za razvoj v krajini)

(1) Grafični prikaz usmeritev za razvoj v krajini je v merilu 1:50.000 prikazan na karti 4.2 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI in karti 4.3 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI – VARSTVA IN VAROVANJA.

(2) Koncept usmeritev za razvoj v krajini:



Slika 5: Koncept razvoja krajine Občine Ankaran

80. člen

(razvoj v krajini)

V krajini je predviden skladen razvoj kmetijstva, gozdarstva in poselitve s poudarkom na razvoju turizma, ki temelji na ohranjenosti obalnega pasu, morja, narave in kulturne dediščine.

II.5.2.1 Kmetijstvo in ribištvo

81. člen

(kmetijstvo in ribištvo – stanje)

(1) Kmetijskih zemljišč v Občini Ankaran je 300 ha, kar predstavlja 37% vseh občinskih površin. Glede rabe kmetijskih zemljišč prevladujejo vinogradi, teh je slabih 13%. Sledijo jim oljčniki, njive in trajni travniki. Vsaka izmed naštetih kultur prekriva dobrih 6% površin občine. Nekaj je travniških sadovnjakov (1,5%). Zaznaven delež kmetijskih zemljišč je v zaraščanju (2,9%). Značilna je mešanost kultur in razdrobljenost kmetijskih površin kot posledica lastniške razdrobljenosti. Večji kompleksi monokultur so prisotni predvsem na Debelem rtiču (vinogradi Vina Koper), na območju doline Sv. Jerneja in na grebenskih izravninah v vzhodnem delu občine (Sanatorski hrib). Najpomembnejše usmeritve kmetijstva so vinogradništvo in vinarstvo, vrtnarstvo ter pridelava oljk oziroma oljčnega olja.

(2) V občini so bili izvedeni obsežni hidromelioracijski posegi. Na dobrih 65 hektarih površin je bil leta 1984 zgrajen sistem osuševanja (ankaranska bonifika). Namakalni sistemi obsegajo 7 hektarov površin ankaranske bonifike in slabih 13 hektarov površin na območju doline Sv. Jerneja. Večina zemljišč ankaranske bonifike je danes namenjena dejavnostim pristanišča.

(3) Kmetijstvo onesnažuje in obremenjuje okolje z uporabo fitofarmaceutskih sredstev in gnojenjem ter homogenizacijo krajine na območjih monokulturnih nasadov. Monokulturni nasadi je v konfliktu predvsem s poselitvijo in biotsko in krajinsko pestrostjo.

(4) Za morski gospodarski ribolov je značilna tesna prepletenost ribolova z življenjem tega območja, saj ne zagotavlja delovnih mest le neposredno, temveč je povezan tudi z gospodarstvom celotne regije, predvsem s turizmom in ponudbo v restavracijah. Ribolovno morje Republike Slovenije je določeno z Uredbo o določitvi območja ribolovnega morja Republike Slovenije. Poleg gospodarskega ribolova se na morju izvaja tudi negospodarski ribolov oziroma športni ribolov.

(5) Staleži ribolovnih virov se z leti zmanjšujejo. Po podatkih o staležu rib v Sredozemskem morju je več kot polovica staleža zunaj varnih bioloških meja zaradi prekomernega ulova. V okviru projekta Organizacije Združenih narodov za prehrano in kmetijstvo Adriamed je bilo ugotovljeno, da je stalež sardele na območju severnega Jadrana v celoti izkoriščen, stalež sardona pa zmerno izkoriščen.

(6) Marikultura zajema vzrejo morskih organizmov, rastlin in živali v morju ali na priobalnem območju. V zalivu Sv. Jerneja se nahaja večje območje gojenja marikultur, ki se razteza na površini približno 30 ha (na italijanski in na slovenski strani meje) in znotraj katerega je plovba prepovedana.

82. člen

(kmetijstvo in ribištvo – usmeritev)

(1) Kmetijska zemljišča se glede na pridelovalni potencial tal razvršča v trajno varovana kmetijska zemljišča in druga kmetijska zemljišča. Trajno varovana kmetijska zemljišča, ki so namenjena za intenzivno kmetijsko proizvodnjo in za katera se zagotavlja trajno varstvo, so določena po predhodnem usklajevanju z drugimi interesi v prostoru. Do določitve trajno varovanih kmetijskih zemljišč, se le ta prikažejo ločeno glede na varstvo in sicer kot najboljše in druga kmetijska zemljišča, ki so povzeta po obstoječi evidenci iz veljavnih prostorskih aktov občine.

(2) Zaradi vitalnosti podeželja ter ohranjanja kulturne krajine se vse panoge kmetijstva (vinogradništvo, oljkarstvo, sadjarstvo, zelenjadarstvo) v bodoče intenzivno spodbujajo. Obstoječa območja intenzivne rabe kmetijskih površin se ohranjajo v obstoječem obsegu, spodbuja pa se ohranjanje in razvoj mozaične kmetijske krajine na terasiranih pobočjih. Trajne nasade naj se, kjer je le mogoče, izvaja tako, da so to manjše površine ločene z omejkami, in zatravljene. Spodbuja naj se ekstenzivna raba zaraščajočih se kmetijskih površin, predvsem v pasu med Jadransko cesto in razbremenilnikom Rižane. Spodbuja se ohranjanje ekstenzivnih sadovnjakov, posebej visokodebelnih. Spodbuja se izboljšanje krajinske in biotske pestrosti območij z zasaditvijo živic in posameznih dreves. Z vsem tem se ohranja biotska raznovrstnost in prepoznavna pestra kulturna krajina občine.

(3) Prostorsko se omogoča razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah. Kmetijske dejavnosti se spodbuja tudi na območjih s slabšim pridelovalnim potencialom. Kmetijstvo se v največji možni meri usmerja v ekološko kmetovanje.

(4) Robna območja Debelega rtiča, kjer intenzivna kmetijska proizvodnja ogroža klif, se postopno sanira z uvajanjem večjega deleža visokodebelnih dreves na robovih.

(5) Na obalnem pasu in v morju ostajata pomembni panogi ribištvo in marikultura (ribogojstvo, školjkarstvo).

(6) Za razvoj ribištva, ki je v stagnaciji, je potrebno izboljšati stanje morja. Smiselna je omejitev ribolova na območju Debelega rtiča, možna je tudi uvedba ribolovnega rezervata. Panoga se bo v bodoče dopolnjevala tudi s turistično dejavnostjo.

(7) Na področju školjkarstva se ohranja obstoječe školjčišče v zalivu Sv. Jerneja. Morebitna nova školjčišča se umeščajo na območja primerna za gojenje marikulture, vendar izven območja Krajinskega parka Debeli rtič ter plovnih poti.

II.5.2.2 Gozdarstvo

83. člen

(gozdarstvo – stanje)

(1) Ankaran spada iz vidika gozda v pokrajinsko enoto Koprskih ali Šavrinskih brd. Zaradi lege ob morju ima izrazite sredozemske poteze. Prevladujoča gozdna združba je gozd hrasta puhavca in jesenske vilovine, ki porašča za kmetijstvo manj primerna osojna pobočja. To so predvsem strma pobočja, območja hudourniških potokov in območja nad obalnimi klifi.

(2) Na območju Občine Ankaran ni varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom, temveč le večnamenski gozdovi. Teh je v občini 114 ha, kar predstavlja 14% vseh površin. Lesna zaloga in prirastek gozda sta majhna. Vsi gozdovi so v prvi, najvišji stopnji požarne ogroženosti.

(3) Gozdovi v občini so iz vidika rekreacije in turizma uvrščeni v cono B. V gozdovih cone B so dovoljeni samo hoja, izjemoma jahanje in vožnja s kolesi po označenih vlakih.

(4) Iz vidika funkcij, ki jih opravljajo gozdovi v občini, se pojavljajo naslednje pomembnejše funkcije, ki spadajo med funkcije 1. stopnje poudarjenosti:

– funkcija ohranjanja biotske raznovrstnosti in klimatske funkcije – vsi gozdovi,

– socialne funkcije:

– estetska funkcija – gozdovi v zahodnem delu občine, na Debelem rtiču,

– turistična funkcija – opravljajo vsi gozdovi,

– rekreacijska funkcija – ostanek hrastovega gozda in pas dreves vrh klifa na Debelem rtiču ter gozdno območje severno in vzhodno od naselja Ankaran,

– higiensko zdravstvena funkcija – večji del gozdov z izjemo gozdnih klinov v vzhodnem delu občine.

84. člen

(gozdarstvo – usmeritev)

(1) Gozdovi nimajo poudarjene gospodarske funkcije, so pa ključnega pomena iz vidika krajinske pestrosti in vizualne privlačnosti krajine, socialnih in klimatskih funkcij ter funkcije ohranjanja biotske raznovrstnosti.

(2) Z gozdovi se gospodari skladno z gozdnogospodarskimi načrti, ki temeljijo na sonaravnem in trajnostnem gospodarjenju in večnamenski vlogi gozda. Gozd se ohranja v obstoječem obsegu oziroma se spodbuja povečanje njegovega obsega, predvsem na območju klifa na Debelem rtiču ter vzpostavitev koridorjev (povezljivosti) med večjimi gozdnimi kompleksi v zaledju. Trajno

prisotnost gozda je potrebno zagotoviti na izpostavljenih legah. V krajini se ohranja večje strnjene gozdne komplekse ter gozdove, ki so pomembni za krajinsko sliko. Gozdove se usmerja k rastišču naravni drevesni sestavi.

(3) Razvojne možnosti gozdarstva v občini so predvsem v obravnavi gozda kot prostorskega elementa, ki ohranja ekološke in socialne funkcije v kulturni krajini (biotska raznovrstnost, bivalne kvalitete, turistični potenciali, rekreacija ...).

(4) V območju gozdov v obalnem pasu se jahanje in kolesarjenje ne spodbuja.

(5) Na območju krajinskega parka Debeli rtič se predlaga opredelitev gozdov kot varovalni gozd.

(6) Zaradi ohranjanja biotske in krajinske pestrosti med območji poselitve in intenzivno kmetijsko pridelavo je ohranjanje gozdnih koridorjev ključnega pomena.

II.5.2.3 Vode

85. člen

(vode – stanje)

(1) Upravljanje z vodami na območju Občine Ankaran obsega akvatorij v Jadranskem morju in manjše pritoke porečja Jadranskih rek. Vode v občini se izkoriščajo za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene ob hkratni skrbi za varstvo njihove kakovosti ter njihovega krajinskega in doživljajskega pomena.

(2) Morje v Koprskem zalivu je zaradi pristaniške dejavnosti, poselitve, turizma, kmetijstva in drugih dejavnosti močno obremenjeno. Obremenitve se odražajo v:

– fizičnih izgubah habitatov zaradi urbanizacije in turizma,

– fizičnih poškodbah dna zaradi ribištva (vlečne mreže, zaporne plavarice), urbanizacije (gradnja) pomorskega prometa (sidranja, poglobljanje plovni poti) in turizma (sidranje, velike ladje),

– podvodnem hrupu, ki se deli na kratkotrajen in ga povzročajo seizmične raziskave, eksplozije, gradnje, sonarji in dolgotrajen, ki ga povzroča predvsem ladijski promet,

– odpadkih, katerih vir so dejavnosti na kopnem (turizem in rekreacija, izlivi rek, kanalizacijski izpusti in ostali iztoki v morje, odlagališča odpadkov v bližini morske obale, nepravilno ravnanje z odpadki, industrija) in pomorske dejavnosti (pomorski promet, ribištvo in marikultura). Večina odpadkov v morskem okolju pristane na morskem dnu (okrog 70%), ostali odpadki se nahajajo v vodnem stolpcu in na morski gladini (15%) ali pa jih morje odloži na obali (15%). Glede na skupno težo zbranih odpadkov na dolžinsko enoto (km) je najbolj onesnažen predel slovenske obale pri Valdoltri,

– prisotnosti nevarnih snovi kot posledica industrijske dejavnosti. Stanje se postopno izboljšuje,

– prisotnosti organskih in anorganskih hranilnih snovi, ki pridejo v morje z rekami in so posledica vnosa iz prečiščene komunalne odpadne vode iz komunalnih čistilnih naprav, komunalne odpadne vode iz gospodinjstev, ki niso priključena na komunalno čistilno napravo (razpršena poselitve) in kmetijske dejavnosti. Stanje se postopno izboljšuje,

– vnosu mikrobnih patogenov oziroma fekalno onesnaževanje, ki se meri na kopalnih vodah, kjer onesnaževanja ni zaznati. Zaznati jih je v neposredni bližini izpustov komunalnih voda,

– ribolovni obremenitvi, kjer je bilo ugotovljeno, da je stalež sardele na območju severnega Jadrana v celoti izkoriščen, stalež sardona pa zmerno izkoriščen.

(3) Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče morja, je priobalno zemljišče in sega 25 metrov od meje vodnega zemljišča. Ankaranska obala je pretežno naravno ohranjena (izrazito naravno ohranjena – klif Debelega rtiča z obalo do Valdoltra in obrežno močvirje, naravno ohranjena – zaliv Sv. Jerneja, med Valdoltra in Oltro), preostali del pa je urbaniziran (obala naselja, programske točke, koprsko pristanišče). Naravni priobalni pas je zelo ozek.

(4) Od vodotokov, ki sodijo v porečje Jadranskih rek, je najpomembnejša Rižana, oziroma njen desni razbremenilnik (umetno vodno telo). Pomembno vlogo predvsem v urbanističnem smislu, ima tudi potok v naselju Ankaran, ki je danes reguliran in pokrit. Ob ortopedski bolnišnici Valdoltra teče hudournik Valdoltra. Na območju aluvialne ravnice so poplavna območja.

(5) Na območju občine ni vodovarstvenih območij, podeljena pa so vodna dovoljenja za zajem in rabo vode za lastno oskrbo s pitno vodo.

(6) Morje ter površinske vode na prispevnem območju obale so določeni kot občutljiva območja zaradi evτροφikacije. Določena so tri občutljiva območja zaradi evτροφikacije, Morje Lazaret – Ankaran, Morje Koprski zaliv, Rižana povirje – izliv.

(7) Ob obali Občine Ankaran sta določeni dve občutljivi območji kopalnih voda SI5VT2 – VT Morje Lazaret-Ankaran in SI5VT3 – MPVT Morje Koprski zaliv, na katerih se nahajajo tri kopalna območja (Debeli rtič, RKS MZL Debeli rtič in Kopalnišče Adria Ankaran, ki ustrezajo zakonsko določenim kriterijem za določitev naravnih kopalnih voda.

(8) Med hidrološke obremenitve sodijo med drugim melioracijski sistemi in regulacije vodotokov. Na območju ankaranske bonifike se prepletajo kanali, drenažni jarki in razbremenilnik Rižane. Na območju Lazareta se nahaja umetna vodna površina, nastala v okviru melioracijskih posegov.

(9) Potek meje občine, ki meji na morje, ni usklajen z mejami parcel. Neujemanje podatkovnih slojev, na katere so vezani upravni in drugi postopki, otežuje upravljanje s prostorom.

86. člen

(vode – usmeritev)

(1) Morje je kot vrednoto nacionalnega pomena potrebno strogo varovati tako pred lokalnimi kot tudi čezmejnimi vplivi, ki bi utegnili zmanjšati njegove potencialne naravnega vira. Hkrati je morje ena najpomembnejših prvih prepoznavnosti prostora in ena od največjih potencialov za različne dejavnosti (oskrba, gospodarstvo, turizem, rekreacija ...).

(2) Na morju in v obalnem pasu se omogoča razvoj tistih dejavnosti, ki ne zmanjšujejo kvalitete vode, povečujejo pa kvaliteto izrabe ter pri tem ne ovirajo javne dostopnosti morja in obale ter jih zaradi nujne prisotnosti morja ni mogoče izvajati nikjer drugje.

(3) Morje in obala se tudi v bodoče namenjata za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene ob hkratni skrbi za varstvo njegove kakovosti, biotske pestrosti ter njegovega krajinskega in doživljajskega pomena. Z dograditvijo kanalizacijskega sistema, s pravnimi in nadzorovanim odstranjevanjem odpadkov in nadzorovano uporabo nevarnih snovi, se odpravi oziroma maksimalno zmanjša možnost ogrožanja kvalitete morja.

(4) Prostorske ureditve, ki niso vezane na vodo, je potrebno umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku tako, da se priobalno zemljišče ohranja nepozidano in javno dostopno. Območja vodnih in priobalnih zemljišč, ki niso namenjena bivanju ali opravljanju dejavnosti, se prepušča naravni dinamiki prostora. Naravne procese, kot so

poplavnost, erozija in plazljivost se upošteva kot omejitev pri načrtovanju rabe prostora. Na vodnem in priobalnem zemljišču morja, ki sega 25 m od meje vodnega zemljišča in priobalnem zemljišču celinskih voda, ki sega 5 m od meje vodnega zemljišča, ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, določene z zakonom.

(5) Na podlagi Protokola o celovitem upravljanju obalnih območij v Sredozemlju se določa 100 m široko priobalno območje, na katerem ni mogoče vzpostavljati novih zemljišč za gradnjo, razen v posebej določenih primerih, kjer se ta prilagodi okoliščinam na posameznih priobalnih območjih. Tako zagotavljamo trajnostno rabo in upravljanje obalnih območij.

(6) Posegi na vodna zemljišča morajo biti izvedeni tako, da upoštevajo morfološke značilnosti voda in drugih krajinskih kvalitet. Vodna infrastruktura se lahko uporablja tudi za druge namene, če to ni v nasprotju ali ne omejuje izvajanja dejavnosti, zaradi katere je bila zgrajena. Premostitve voda in gradnje na vodnem in priobalnem zemljišču se načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje vodnega režima in stanje voda oziroma se zagotavljajo izravnalni ukrepi. Prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda.

(7) Regulacije vodotokov niso dopustne. Regulirane vodotoke se v največji možni meri renaturira (potok v naselju Ankaran). Rabo prostora, ki lahko vpliva na spremembe odtočnega režima, se usmerja izven teh območij.

(8) Na vseh območjih naselij se zagotavlja okoljsko sprejemljivo odvajanje in čiščenje odpadnih voda.

(9) Potrebno je urediti področje sidranja za manjša turistična plovila v Jernejevem zalivu in ob Debelem rtiču.

(10) Ohranjati je potrebno tako stanje voda, da kopalne vode še naprej ustrezajo zakonsko določenim kriterijem oziroma se izboljšujejo.

(11) Medsebojno je potrebno ustrezno uskladiti vsebine, vezane na upravljanje priobalnega pasu in sicer mejo občine, ki meji na morje, z mejami parcel in obalno linijo.

II.5.2.4 Posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete in vrednote prostora, pomembne z vidika krajinskih ter urbanističnih in arhitekturnih značilnosti

87. člen

(usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti in doživljajske kakovosti krajine – krajinske prvine)

Opređeljene prvine je treba ohranjati v največji možni meri ter jih, kjer je to mogoče, z drugimi načrtovanimi posegi bolje izraziti in poudariti. Prvine je treba varovati pred različnimi oblikami onesnaženja in neustreznimi posegi, ki utegnejo razvrednotiti značilne kakovosti posamezne prvine. Usmeritve za ohranjanje posameznih prvin so:

– morje in obala

– morje se obravnava kot pomembno državno krajinsko prvino,

– naravne dele obale se prepusti naravnim procesom in se vanje ne posega z ureditvami (npr. utrjene poti, izgradnja pomolov, betonske ureditve ipd.),

– grajene dele obale se sanira s primernejšimi ureditvami (sonaravno urejanje, zasaditve in primernejše grajene ureditve), ki izboljšujejo vizualno in estetsko podobo ter dostopnost,

– v 100 metrski obalni pas se razen v izjemnih primerih ne umešča grajenih objektov, ohranja in izboljšuje se dostopnost, izrecno se vanj ne umešča stanovanjskih objektov,

– 100 metrski obalni pas mora biti povezan, dostopen, prehoden. Vanj se ne sme posegati z dodatnimi dejavnostmi, ki bi poslabšale vizualno, ekološko ali funkcionalno stanje obalnega pasu. Ključni so zeleni preboji med programskimi območji znotraj obalnega pasu,

– 200 metrski obalni pas morja odigra ključno vlogo pri prepoznavnosti in doživljajski prijetnosti območja. Ključnega pomena je vzpostavitev in izboljšanje ekoloških, socioloških, kulturnih in funkcionalnih povezav med obalo in morjem.

– klif

– zasaditev zgornjih robov klifov in usmerjanje padavinskih voda iz vinogradov v urejene izpuste v morje za zmanjšanje prekomerne erozije,

– smiselno načrtovanje oziroma omejevanje dostopov do klifne obale.

– kulturne terase in mozaični preplet kmetijskih rab

– spodbujanje kmetijske dejavnosti (obstojećih kultur) in preprečevanje zaraščanja zemljišč,

– vzdrževanje obdelovalnih teras, vključno z živicami,

– preprečevanje neustreznih posegov, tudi poselitve, gradenj infrastrukture in intenzivnih trajnih nasadov, ki posegajo v terase in spreminjajo reliefno strukturo,

– ohranjanje obstoječe parcelne strukture.

– plantažni trajni nasadi

– ohranitev javno dostopnih poti med monokulturnimi nasadi, ki povečujejo red, orientacijo,

– izboljšanje krajinske in biotske pestrosti na območjih intenzivne kmetijske pridelave z zasaditvami predvsem drevesne vegetacije (gruče in posameznih dreves),

– ohranitev, obnovitev in dosaditev posamičnih dreves, gruče dreves, drevesne in grmovne živice.

– posamična drevesa, gruče dreves, drevesne in grmovne živice, drevored

– ohranitev, obnovitev in dosaditev posameznih vegetacijskih prvin, na območju trajnih nasadov in drugje,

– obnavljanje in primerno vzdrževanje drevoreda cipres ob Jadranski cesti, drevored je treba ohraniti tudi ob morebitni spremembi profila Jadranske ceste.

– gozdni klini

– obstoječe gozdne površine je treba ohraniti, izboljšati krajinsko in biotsko pestrost s povezavami med gozdnimi površinami in ostanki gozdov, s čimer bo vzpostavljena povezana ekološka mreža. Gozdnih površin se ne krči, ohranjajo se v obstoječem obsegu ali se njihove površine celo povečuje (gozdni pas Debeli rtič, novi vegetacijski koridorji, širši in bolj razgibani gozdni robovi).

– razbremenilni kanal Rižane

– pomembna antropogena prvina prepoznavnosti območja je desni razbremenilnik Rižane, ki predstavlja mejo enote E1 Obalni pas Ankaran. Močno obraščen kanal močvirskega rastlinstva je pomembna doživljajska, členitvena in ekološka prvina na naplavni ravnici Ankaranske bonifike.

– parkovne ureditve

– parkovne ureditve so pomembne antropogene krajinske prvine. Na območju se nahajajo pomembni parki, naravne vrednote lokalnega pomena: park Ortopedske bolnice Valdoltra, park letovišča na Debelem rtiču, parkovni nasad ob objektu MORS v Ankaranu. Pomembne so tudi druge parkovne površine znotraj naselja Ankaran, spominski park, Hrastov gaj ipd.

88. člen

(usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti in doživljajske kakovosti krajine – krajinska prizorišča)

Na območjih krajinskih prizorišč se varuje njihovo pojavnost, podobo in značilnosti sestavin, predvsem pa daljne poglede, teren in reliefne značilnosti, vodne elemente (morje, vodotok, močvirje), površinski pokrov in njihove specifične značilnosti. Varuje se vidna pestrost, naravna ohranjenost, členjenost, skladnost in harmoničnost prisotnih prvin, preglednost prostora ter teksture površinskega pokrova. Na območjih naj se ne izvaja posegov in umešča dejavnosti, ki bi lahko povzročale degradacije in uničile kakovostno krajinsko prizorišče.

– 1 – Na Debelem rtiču se varuje dolge poglede, vedute, vegetacijske prvine in intenzivne trajne nasade vinogradov s potmi, ob katerih se zasadi posamezne značilne listavce (npr. hrast), vendar ne drevoredov. Zaradi ogroženosti klifa se pas gozdne vegetacije na njegovem robu ustrezno razširi. Kolesarskih in peš poti se ne asfaltira. Kolesarske oziroma peš poti vzdolž Jadranske ceste naj bodo od nje ločene. Prečnega profila Jadranske ceste na tem območju naj se ne spreminja v večji meri. Ohranja in primerno vzdržuje se topovski gnezdi med vinogradi. Stavbe se lahko v skladu s konceptom razvoja posamezne enote umeščajo le v območja obstoječe poselitve (programske točke).

– 2 – Na območju doline Sv. Jerneja se ohranja kmetijska raba (večinoma oljčniki), grajeni posegi in širitve poselitve niso ustrezni, prav tako se ne širi cestnega profila.

– 3 – V zalivu Sv. Jerneja se varuje močvirno obrežje in izoliranost območja. Potrebna je prenova oziroma sanacija obalnega pasu. Izziv predstavlja predvsem potek Jadranske ceste tik ob morju s tesno občestno pozidavo ter v zvezi s tem umestitev kolesarske in peš poti.

– 4 – Na območju slanega travnika (obrežno močvirje Sv. Nikolaj) se ohranja naravne kakovosti in procese na območju. Preprečuje se uničenje ali poslabšanje biotske pestrosti specifičnega habitatnega tipa. Ohranja se robna vegetacija, ki ustvarja izoliranost območja in preprečuje posredne in neposredne negativne vplive robnih območij (poselitve, kampa).

– 5 – Na območju zaliva Polje, ki se ne ureja z DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru, se varujejo naravne obmorske peščene in školjčne sipine. Posebno pozornost se namenja robnim območjem (športno rekreacijski park Sv. Katarina) na katerih se od roba obale odmaknejo začasni objekti ter območje kampa.

– 6 – Na pobočju nad Jadransko cesto se varuje mozaični preplet kmetijskih rab oziroma pestra kulturna krajina, katerih ključna prvina so kulturne terase.

– 7 – Varuje se krajinsko prizorišče ankaranske bonifike z razbremenilnikom Rižane in sestoji trstičevja. Pomembna značilnost prizorišča so pogledi in trakasta parcelna struktura kmetijskih zemljišč v ospredju. Območje Ankaranskega obrobnega kanala, ki se ureja v skladu s predpisanimi naravovarstvenimi pogoji iz DPN za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru, na podlagi katerega prevzema tudi vlogo razbremenilnika reke Rižane, opravlja tudi funkcijo zelene bariere s pomočjo katere se urejajo tudi pogledi na območje pristanišča in rezervoarjev naftnih derivatov na območju Sermina.

89. člen

(usmeritve za ohranjanje biotske raznovrstnosti)

(1) Za območje Občine Ankaran je značilna velika krajinska pestrost in raznolika življenjska okolja kot so npr. habitati vezani na morsko okolje, obalni pas, klife, gozdne površine, ostanke gozdov, ekstenzivno kmetijsko krajino na južnih pobočjih, kmetijsko krajino na poplavni ravnici, vodotoke ...

(2) Kot ključni element za ohranjanje biotske raznovrstnosti območja so izpostavljene tudi gozdne površine in ekstenzivna kmetijska krajina. Akvatorij ankaranske občine je iz vidika morske biodiverzitete izjemen, saj je bila tu ugotovljena dobra tretjina doslej opisanih vrst v slovenskem morju. Dodano vrednost predstavlja tudi veliko število ogroženih vrst.

(3) Usmeritve za izboljšanje biotske in krajinske pestrosti

– Izvaja naj se trajnostna politika na področju ribištva in marikulture, pomorskega prometa, turizma in drugih dejavnosti, ki negativno vplivajo na stanje biotske in krajinske pestrosti ter stanje habitatnih tipov.

– Potrebno je vzpostaviti ukrepe za zagotavljanje varstva vseh elementov biotske raznovrstnosti morja.

– V obalnem in priobalnem pasu morja se ne izvaja posegov, ki bi ogrozili ohranjanje naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti. Posegi se načrtujejo na območjih, kjer je morsko dno in obrežje uničeno oziroma bistveno spremenjeno. Vsi posegi na morski obalni črti in v priobalnem pasu morja se načrtujejo in izvajajo tako, da njihova izvedba ne pomeni zasutja ali pozidave morskega dna oziroma degradacije pršnega, bibavičnega ali pravega obalnega pasu.

– Ohraniti delež gozda v krajini, izboljšati njegovo stanje in v skladu s konceptom razvoja spodbujati širitev gozdnih površin s širjenjem obstoječih območij.

– Izboljšati povezljivost območja, ključnih krajinskih sistemov z ohranjanjem in vzpostavitvijo novih koridorjev med posameznimi območji.

90. člen

(usmeritve za varstvo naravnih kakovosti)

(1) S sistemom varstva naravnih vrednot se zagotavljajo pogoji za ohranitev lastnosti naravnih vrednot oziroma naravnih procesov, ki te lastnosti vzpostavljajo oziroma ohranjajo, ter pogoji za njihovo ponovno vzpostavitev.

(2) Območja in objekti varstva naravnih kakovosti so zavarovana območja, območja, predlagana za zavarovanje, naravne vrednote, ekološko pomembna območja, habitatni tipi in posebna varstvena območja Natura 2000.

(3) Najpomembnejša območja varstva naravnih kakovosti so:

– zavarovano območje državnega pomena – krajinski park Debeli rtič,

– krajinski park Debeli rtič,

– naravne vrednote državnega pomena:

– Debeli rtič – abrazijski spodmol,

– Debeli rtič – klif z morjem,

– Ankaran – obrežno močvirje pri sv. Nikolaju,

– Ankaran – hrast.

– naravne vrednote lokalnega pomena

– Ankaran – Kolombini – slapovi,

- Valdoltra – park,
- Rižana,
- Zaliv Sv. Jerneja – trstičja,
- Debeli rtič – Valdoltra – klif,
- Bonifika,
- Debeli rtič – ostanek hrastovega gozda,
- Debeli rtič – park,
- Ankaran – park nekdanjega zdravilišča.

(4) Območje Debelega rtiča je ob zgoraj navedenih varovanih varovano še kot območje Natura 2000 – posebno ohranitveno območje, območje Natura 2000 – posebno območje varstva in ekološko pomembno območje (EPO).

(5) Druga EPO območja so še Morje in morsko obrežje, Sv. Nikolaj in Rižana – estuarij.

91. člen

(usmeritve za varstvo kulturnih kakovosti)

(1) Ohranjati je treba kulturni in simbolični pomen ter doživljajsko vrednost prostora, ki jo predstavljajo pestra kulturna krajina, arheološka, vrtno arhitekturna, memorialna in profana stavbna dediščina.

(2) Na objektih in območjih kulturne dediščine niso sprejemljive ureditve in posegi, ki bi spremenili njene lastnosti, vsebino ali obliko, če bi s tem zmanjšali vrednost prepoznanih kvalitet prostora. Prostorske ureditve morajo upoštevati javno korist varstva dediščine in biti prilagojene njenemu celostnemu ohranjanju. Različne dejavnosti in rabe, ki se pojavljajo v prostoru, se uskladijo z omejitvami varstva dediščine. Upoštevati je treba varstvena načela, ki zagotavljajo ohranitev kulturne funkcije dediščine v prostoru.

(3) Območja kulturnih kakovosti so:

- spomenika Samostan Sv. Nikolaja in kmetija na Jadranski cesti 33,
- arheološka območja: hotel Adria, zaliv Sv. Jerneja, Debeli rtič, Valdoltra, Internistična bolnišnica, Sv. Katarina, Bonifika,
- območja kulturne krajine: Debeli rtič in Bonifika,
- vrtno arhitekturna dediščina: drevored cipres in arboretum Debeli rtič,
- memorialna dediščina: Utrjeni topovski gnezdi na Debelem rtiču in spomenik Alešu Beblerju,
- profana stavbna dediščina: kompleks bolnišnice Valdoltra, Hotel Adria Convent, Vila Jadranska 31a, Vila Jadranska cesta 29, Vila Oljčna pot 12, Vila Oljčna pot 10, Zdravilišče za pljučne bolezni, Letni dvorec Jadranska 11, Melioracijsko območje, krušna peč Jadranska cesta, Stavba Jadranska cesta 15, Počitniški dom Jadranska 39, Stavba Jadranska 66, Vila Vinogradniška pot 9, Posestvo Jadranska cesta 77, Gospodarsko poslopje Bolnišnice Valdoltra, Kmetija Zdravilišča za pljučne bolezni.

(4) Pomemben del kulturne dediščine je tudi podvodna kulturna dediščina, ki sicer presega meje občine, vendar pomembno vpliva na načrtovanje rab na morju ter s tem povezanih rab v obalnem pasu.

II.5.2.5 Turizem in rekreacija

92. člen

(turizem in rekreacija – stanje)

(1) Turizem je ključna gospodarska dejavnost občine. Vezana je predvsem na poletno sezono, saj je poleti število turistov tudi 7-krat višje kot pozimi. Glavna privlačna naravnogeografska dejavnika sta morska obala in zmerno sredozemsko podnebje. Privlačnost območja povečuje naravna ohranjenost posameznih območij in ekološka, prostorska in kulturna pestrost krajine. Ključnega pomena je tudi ugodna prometna lega.

(2) Občina Ankaran ima, brez nedostopne obale območja mednarodnega pristanišča Koper, dobrih 14 kilometrov obale. Z vidika razvoja klasičnega obmorskega turizma je manj ugodna klifna obala na območju rta. Turistične in rekreacijske dejavnosti vezane na morje so predvsem športno in rekreacijsko jadranje, deskanje, veslanje, kopanje, potapljanje ter športni in rekreacijski ribolov. Turistične dejavnosti so močno odvisne od stanja okolja, saj onesnaženo morje in plaže niso privlačne za preživljanje prostega časa.

(3) Hoja in tek se odvijata v naseljih in njeni bližini ter predvsem na Debelem rtiču in po obstoječih obalnih poteh. V Ankaranu se konča slovenska planinska pot, ki se v Ankaran spusti iz Tinjana. Že danes so v prostoru prisotne tudi druge sprehajalne poti (Beblerjeva, obalna pot ...). Za jahanje se uporabljajo predvsem poti na Debelem rtiču. V občini ni urejenih kolesarskih povezav.

(4) Kompleks Adria Ankaran, ki ponuja ob kampiranju tudi nastanitve v vilah in apartmajih, je najpomembnejši ponudnik nastanitvenih kapacitet v občini. Nastanitvena dejavnost se kot podporna dejavnost z dvema hotelskima kompleksoma izvaja tudi znotraj Mladinskega zdravilišča in letovišča RKS na Debelem rtiču. Turistično ponudbo dopolnjujejo še manjše prenočitvene kapacitete v hotelih, apartmajih, vilah in avtokampih.

(5) Na območju Sv. Katarine se je razvil športno rekreacijski center z več igrišči za odbojko in nogomet, kampom, peščeno plažo, urejeno pešpotjo in krajevnim pristaniščem.

(6) V občini sta dve krajevni pristanišči (Valdoltra in Sv. Katarina) s komunalnimi privezi in pomol Adria za pristajanje plovil. Možnosti pristajanja plovil so še ob pomolu Gradis, Debeli rtič – zdravilišče in pomolu na kopalnišču Debeli rtič.

(7) V občini se nahajajo tri območja kopalnih voda: kopalno območje Debeli rtič, naravno kopalnišče RKS MZL Debeli rtič in kopalnišče Adria Ankaran. V občini so še druga kopalnišča: v zalivu Sv. Jerneja, plaža Študent, Valdoltra, mestna plaža in na Sv. Katarini.

(8) Turizem je lahko v konfliktu predvsem z varstvom narave in ohranjanjem dobrega stanja morskih in kopenskih habitatov. Mnogi pritiski na okolje se dogajajo predvsem v obalnem pasu in v poletnem času. Odražajo se lahko v fizičnih poškodbah morskega dna (sidranje), obrabi morskega dna (kopanje), podvodnem hrupu, fizični izgubi naravnih površin in habitatov zaradi pozidave, onesnaženju, povečani poraba pitne vode, preseženi zmogljivosti odvajanja in čiščenja odpadnih voda, manku parkirnih mest in komunalnih privezov in podobno.

93. člen

(turizem in rekreacija – cilj)

Ankaran bo prepoznan po turizmu, posebej po športnem, zdraviliškem in rehabilitacijskem turizmu, po tradicionalnih pridelkih, lokalnih produktih, ki se tržijo pod istoimensko blagovno znamko ter ohranjeni naravni krajini.

94. člen

(turizem in rekreacija – usmeritve)

(1) Ankaran se bo razvijal predvsem v smeri družinskega, športnega, zdraviliškega in rehabilitacijskega ter naravovarstvenega turizma, kar sovпада s ponudbo turizma za 3. življenjsko obdobje in konceptom 'zelenega polotoka'. Za nadaljnji razvoj turizma bo Občina Ankaran izkoristila naravne danosti, kot so bližina morja in ugodni vremenski pogoji, ter jih nadgradila s potrebno turistično infrastrukturo. Vendar pa mora biti načrtovanje turističnih dejavnosti premišljeno in s poslušom za varovanje kakovosti prostora, ki so lahko zaradi pretiranega obiska in neustreznega načrtovanja rabe tudi uničena (npr. območja klifov in obrežno močvirje). Pomemben poudarek pri razvoju turizma v občini bo v smeri

- razvoja takih oblik turizma, ki ne obremenjujejo zgolj obalnega pasu in morja,
- razvoja oblik turizma, ki območja ne obremenjujejo zgolj v poletnih mesecih.

(2) Dodatno se spodbuja turistična dejavnost, vezana na ekstenzivno kmetijstvo in gastronomsko ponudbo, ki naj se odvija v obstoječih objektih prepoznavne arhitekturne kvalitete v zalednih delih občine, v manjši meri pa v obalnem pasu.

(3) Za potrebe športnega turizma je potrebno kakovostno razviti destinacijo Sv. Katarine ter tako omogočiti uporabo (treninge) čez celo leto. Območje potrebuje celovito ureditev, tako programsko, komunalno kot arhitekturno. Manjše površine za šport se umešča razpršeno po občini ob družbene vsebine in kot nadgradnja turistične ponudbe.

(4) Obstoječa turistična območja s turistično infrastrukturo seohranjajo in izboljšujejo – območje Nikolaj (AO-06), območje Študent (AZ-01), območje Sv. Katarine (AO-11, LU-01/01), območje kopališča Debeli rtič (DB-07), nekatere pa se prestrukturirajo – območje Ankaran center obala (AO-07), ki se prestrukturira v družbene dejavnosti, delno tudi območje kopališča Debeli rtič (DB-07), ki postane del javne infrastrukture za delovanje krajinskega parka. Nastanitvene kapacitete se še naprej zagotavljajo predvsem na območju Nikolaj, kampiranje kot oblika nastanitvenih kapacitet pa se zagotavlja na območju kopališča Debeli rtič (DB-07), območju Študent (AZ-01) in mestoma v zaledju (AZ-01). Spodbuja se dvig kakovosti ponudbe (glamping).

(5) Turistično infrastrukturo je potrebno nadgraditi z urejeno mrežo peš in kolesarskih poti, s katero rekreativce in turiste vodimo po najatraktivnejših točkah občine ter jih navezujemo na sosednje destinacije. Stremeti je treba k trajnostnim oblikam mobilnosti in za ta namen v višjih sezona ponuditi ob peš in kolesarskih poteh tudi ustrezen javni potniški promet in parkirno politiko.

(6) Zaradi ohranjanja privlačnosti krajine je izrednega pomena ohranjanje naravnih in kulturnih kakovosti.

(7) Ohranjajo in izboljšujejo se kopališča na obstoječih lokacijah. Območja se sanira in sonaravno uredi.

II.5.2.6 Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja ter območja in objekti za potrebe obrambe

95. člen

(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja ter območja in objekti za potrebe obrambe – stanje)

(1) Vsi gozdovi na območju Občine Ankaran spadajo v prvo (zelo veliko) stopnjo požarne ogroženosti.

(2) Poplavna območja se pojavljajo ob Ankaranskem obrobem kanalu, ob hudourniških pritokih in vzdolž obale zaradi morja.

(3) Območje občine je pod vplivom erozijskih procesov.

(4) Oskrba z vodo – celotna občina je vododeficitarno območje in nima zadostnih lastnih vodnih virov za oskrbo s pitno vodo.

(5) Potresna stopnja – območje Občine Ankaran spada v območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po MCS lestvici.

(6) Območja za potrebe obrambe – na območju Občine Ankaran so tri območja izključne rabe, dve na Debelem rtiču in eno na Sveti Katarini ter tri območja omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe ob območju izključne rabe na Sveti Katarini.

(7) Obrati večjega tveganja – V skladu z evropsko direktivo SEVESO II oziroma Uredbo o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic, sodi pristanišče za mednarodni promet v Kopru med obrate večjega tveganja, ki za svoje delovanje potrebujejo okoljevarstveno dovoljenje. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje je na podlagi varnostnega poročila izdala okoljevarstveno dovoljenje za celotno pristanišče. V okviru tega dokumenta so kot viri tveganja navedeni terminal za sadje zaradi uporabe hladilnih sredstev v tehnologiji hlajenja, terminal za tekoče tovore in tankerski privez. Pridobitev okoljevarstvenega dovoljenja pomeni, da je obrat tehnično in kadrovske usposobljen preprečevati in obvladovati tveganja. Ukrepanje v primeru večje nesreče je določeno v Načrtu zaščite in reševanja Luka Koper d.d., za industrijske nesreče v načrtu zaščite in reševanja ob nesrečah z nevarnimi snovmi Mestne občine Koper in Načrtu zaščite in reševanja ob nesrečah na morju Vlade Republike Slovenije.

96. člen

(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja ter območja in objekti za potrebe obrambe – cilj)

Zagotavljanje varnega bivanja občanom in obiskovalcem.

97. člen

(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja ter območja in objekti za potrebe obrambe – usmeritev)

(1) Poplavna območja – gradnje ter druge prostorske ureditve se usmerja izven poplavnih območij. Rabo prostora, ki lahko vpliva na spremembe odtočnega režima, se usmerja izven teh območij.

(2) Erozijska – izdelajo naj se ustrezne strokovne podlage, ki bodo predvidele zaščitne ukrepe pred erozijskimi procesi in vplivu zalednih voda, vključno z vplivi valovanja morja (klifi).

(3) Oskrba z vodo – Zaradi vododeficitarnosti območja je pomembna strateška naloga zagotovitev novega vodnega vira za dolgoročno kakovostno oskrbo celotnega obalnega območja in njegovega zaledja s pitno vodo. Pod vodstvom pristojnega ministrstva so v teku aktivnosti za zagotovitev dodatnega vodnega vira, ki bo slovenski Istri zagotavljal dodatnih 500l/s pitne vode.

(4) Potresna stopnja – Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati potresno nevarnost VII. stopnje po MCS lestvici.

(5) Območja za potrebe obrambe – Območja izključne rabe ali nadzorovane rabe za potrebe obrambe se vodijo v aktu kot območja za potrebe obrambe.

(6) Obrati večjega tveganja – Zraven zakonsko določenih zahtev Luka Koper, d.d. kot koncesionar pristanišča za mednarodni promet v Kopru izpolnjuje tudi zahteve sistema EMAS, ki poleg skladnosti z zakonodajo zahteva tudi stalno izboljševanje učinkov

ravnanja z okoljem, objektivno in redno vrednotenje uspešnosti sistema, zagotavljanje informacij o okoljski uspešnosti, odprt dialog z javnimi in drugimi zainteresiranimi stranmi ter dejavno vključevanje zaposlenih v organizacijah ter njihovo ustrezno usposabljanje.

II.6 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

98. člen

(grafični prikaz usmeritev za določitev namenske rabe zemljišč)

Grafični prikaz usmeritev za določitev namenske rabe zemljišč je v merilu 1:50.000 prikazan na karti 5 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ IN RAZVOJ DEJAVNOSTI.

99. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) V strateškem delu občinskega prostorskega načrta se na podlagi usmeritev glede razvoja poselitve, razvoja v krajini ter zasnove gospodarske javne infrastrukture prikažejo usmeritve za opredelitev namenske rabe stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč. Območja stavbnih zemljišč se na podlagi urbanističnega načrta usmerjajo pretežno v ureditveno območje naselja Ankaran. Potrebe so na podlagi demografskih in gospodarskih analiz ter smernic za razvoj družbenih dejavnosti predvidene dolgoročno za obdobje 20 let. V izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta se določijo poleg območij osnovne namenske rabe tudi območja podrobnejše namenske rabe.

(2) Stavbna zemljišča podrobnejše namenske rabe se za naselje Ankaran, kjer se načrtuje intenzivnejši razvoj, določijo na podlagi usmeritev iz urbanističnega načrta, upoštevajoč časovno dinamiko kratkoročnih potreb in pobud. Stavbna zemljišča za ostala območja se določijo na podlagi potreb v skladu z njihovo funkcijo, dejanskim stanjem namenske rabe ter potrebnimi manjšimi širitvami. Razpršeno poselitev v občini se določi na podlagi stanja prostora oziroma prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu občine. Razpršeno gradnjo se prikaže skladno s zakonskimi določili.

(3) Meje kmetijskih zemljišč so določene na podlagi evidence dejanske rabe kmetijskih zemljišč (vir: MKGP) ter drugih uradnih prostorskih evidenc in na podlagi potreb po zmanjševanju zaradi razvojnih potreb občine. Kmetijska zemljišča se prikažejo ločeno glede na varstvo in sicer kot najboljše in druga kmetijska zemljišča, ki so povzeta po obstoječi evidenci iz veljavnih prostorskih aktov občine.

(4) Gozdna zemljišča se določijo na podlagi dejanskega stanja v prostoru in na podlagi pravnih varovanj posameznih kategorij gozdov. Na določitev gozdnih zemljišč vplivajo tudi zmanjševanja in širitve stavbnih zemljišč ter kmetijskih zemljišč. Gozd se načrtuje tudi na sicer negozdnih površinah na erozijskih območjih, ki niso primerna za druge vrste rabe.

(5) Vodna zemljišča se določijo kot vodna telesa površinskih voda. Ker meje vodnih zemljišč niso enotno določene v skladu s predpisi, so opredeljene na podlagi podatkov dejanske rabe prostora, (vir: MKGP), zemljiško katastrskega prikaza in digitalnega ortofoto posnetka. Ostale vodne površine, kjer je voda trajno ali začasno prisotna, se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora in ne kot vodna zemljišča.

(6) Druga zemljišča, predvsem za infrastrukturo, se določijo na podlagi prikaza stanja prostora, ob upoštevanju dejanskega stanja in projektnih preveritev.

(7) Za območja, ki se urejajo z državnimi prostorskimi načrti, se namenska raba določi na podlagi le-teh.

II.7 USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

100. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Osnovne usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) za posege in prostorske ureditve so podane v strateškem delu občinskega prostorskega načrta. Podrobnejše usmeritve za območje naselja Ankaran so podane na podlagi urbanističnega načrta.

(2) Za pregleden prikaz določitve prostorskih izvedbenih pogojev je izvedena členitev prostora. Celoten prostor občine je razdeljen na prostorske enote. Prostorska enota je območje z enotno izraženo prostorsko identiteto. Prostor delimo na krajinske enote in podrobneje na enote urejanja prostora (EUP). Enote urejanja prostora imajo praviloma enolično namensko rabo in so nosilke enotnih meril za urejanje prostora.

(3) Krajinske enote Občine Ankaran so urbani del naselja Ankaran, obala, zaledno krajinsko območje in koprsko pristanišče.

(4) Enote urejanja prostora, za katere je potrebno izvesti javni natečaj: AN-22, AN-34, AO-05, AO-06, AO-07, AO-08, AO-11, AO-15, LU-01/01, DB-07.

(5) Enote urejanja prostora, za katere je potrebno pridobiti variantne strokovne rešitve: AN-15, AZ-01, DB-02, DB-03, DB-04, DB-14.

(6) Enote urejanja prostora, ki se obvezno urejajo na podlagi OPPN:

AN-03, AN-04, AN-05, AN-18, AN-19, AN-22, AN-25, AN-26, AN-30, AN-34, AN-39, AN-40, AO-02, AO-05, AO-06, AO-07, AO-08, AO-09, AO-11, AO-12, AO-15, AZ-02, AZ-04, DB-02, DB-03, DB-04, DB-06, DB-07, DB-07/01, DB-07/02, DB-12.

(7) Enote urejanja prostora, ki se urejajo na podlagi državnih prostorskih načrtov: DB-08, LU-01/01, LU-01/02, LU-01/03, LU-01/04, LU-01/05, LU-01/06, LU-01/07, LU-01/08, LU-01/09, LU-01/10, LU-01/11, LU-01/12, LU-03, LU-04, LU-06, LU-07.

III. IZVEDBENI DEL

III.1 SPLOŠNA DOLOČILA

101. člen

(vsebina izvedbenega dela)

(1) Izvedbeni del določa:

- namensko rabo prostora (NRP),
- gospodarsko javno infrastrukturo (GJI),
- enote urejanja prostora (EUP),
- prostorske izvedbene pogoje (PIP) ter
- območja, za katera se pripravi OPPN, in usmeritve za izdelavo OPPN.

(2) Izvedbeni del je potrebno upoštevati pri vseh vrstah gradenj in pri drugih gradbenih posegih ter drugih posegih v prostor, ki jih določajo predpisi.

(3) Poleg določb izvedbenega dela je potrebno pri graditvi objektov in pri drugih gradbenih posegih ter drugih posegih v prostor, ki jih določajo predpisi, upoštevati tudi druge predpise in druge akte, ki določajo javno pravne režime v prostoru, in na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ali gradnji brez gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, kadar to ni navedeno v tem odloku.

102. člen

(stopnja natančnosti mej)

(1) Meje EUP in NRP so določene na podlagi zemljiško katastrskih prikazov, topografskih in digitalnih ortofoto načrtov različnih meril in prikazane na zemljiško katastrski prikaz v merilu 1:5000. Kjer meje ne potekajo po parcelni meji, je za določitev meje uporabljen topografski podatek.

(2) Položajna natančnost mej EUP in NRP je enaka položajni natančnosti zemljiško katastrskega prikaza, v kolikor meja sovпада s parcelno mejo. V kolikor meje ne sovpadajo s parcelno mejo, je položajna natančnost meje odvisna od razlik med položajno natančnostjo topografskih in digitalnih ortofoto načrtov in zemljiško katastrskim prikazom na območju obravnavane meje.

(3) V primerih, ko je za določitev meje med območji NRP ali meje med EUP uporabljen topografski podatek in zaradi položajne nenatančnosti ali neskladnosti topografskih in katastrskih geodetskih podlag prihaja do razlik med načrtovanim in dejanskim stanjem, ki onemogočajo izvedbo gradnje v skladu s tem aktom, je potrebna interpretacija natančnosti zemljiško katastrskega prikaza v odnosu na uporabljene topografske podatke.

(4) Drugi grafični prikazi iz predhodnega člena tega odloka so pripravljene na podlagi podatkov o prikazu stanja v prostoru, katerih položajna natančnost je različna in katerih meje se lahko v določenih primerih razlikujejo od dejanskega stanja v naravi.

(5) V primerih, ko zaradi neuskklajene ali neprimerne položajne natančnosti različnih podatkov meje, prikazane v tem aktu, odstopajo od dejanskega stanja v naravi, je praviloma potrebno v postopku določitve parcele objekta izvesti postopek ureditve meje ali drug predpisan geodetski postopek, s katerim se nedvoumno izkaže usklajenost načrtovane gradnje s tem prostorskim aktom in stanjem v prostoru.

103. člen

(členitev prostora)

(1) Za potrebe določitve PIP je izvedena členitev prostora. Celotni prostor občine je razdeljen na šest krajinskih enot. Krajinske enote so:

- DB – Debeli rtič,
- AZ – Ankaran zahod,
- AO – Ankaran obala,
- AN – Ankaran naselje,
- AV – Ankaran vzhod,
- ZZ – zaledje zahod,
- ZV – zaledje vzhod,
- LU – luka.

(2) Znotraj krajinskih enot se prostor deli na EUP, ki lahko obsegajo eno ali več namenskih rab prostora. Členitev prostora je prikazana na kartah »3 – Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

104. člen

(enote urejanja prostora)

(1) Celotno območje občine je razdeljeno na EUP.

(2) Enote urejanja prostora v naseljih so označene z enolično oznako, ki je sestavljena iz:

- oznake krajinske enote,
- zaporedne številke prostorske enote znotraj krajinske enote.

Primer: AN–22.

(3) Razpršena poselitve je podenota urejanja prostora z enolično oznako, ki je sestavljena iz:

- oznake krajinske enote,
- zaporedno številko EUP znotraj krajinske enote,
- zaporedno številko enote razpršene poselitve v celotni občini.

Primer: AV-09/01.

105. člen

(prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za enote urejanja prostora)

(1) Za vsako EUP ali podenoto ta odlok določa prostorske izvedbene pogoje. Prostorski izvedbeni pogoji so razdeljeni na:

- splošne prostorske izvedbene pogoje,
- podrobne prostorske izvedbene pogoje za posamezne namenske rabe prostora,
- morebitne posebne prostorske izvedbene pogoje za posamezne EUP ali podenote urejanja prostora.

(2) Splošni PIP se uporabljajo v vseh EUP, razen če je s podrobnimi PIP določeno drugače.

(3) Podrobni PIP dopolnjujejo ali spreminjajo splošne PIP po posameznih namenskih rabah prostora. V primeru, ko so podrobni PIP drugačni od splošnih PIP, veljajo podrobni PIP.

(4) Za nekatere EUP ali podenote urejanja prostora veljajo poleg splošnih in podrobnih PIP tudi posebni PIP. Kadar se posebni PIP razlikujejo od splošnih in podrobnih, veljajo posebni PIP. Če posebni PIP niso določeni, veljajo splošni in podrobni PIP.

(5) Za EUP, za katere je predvidena izdelava OPPN, veljajo usmeritve za izdelavo teh načrtov, ki so določene v tem odloku.

(6) EUP, na katerih veljajo ali se uporabljajo izvedbeni prostorski načrti, se urejajo na podlagi le-teh.

(7) Enote ali podenote urejanja prostora, za katere je zapisano, da se načrtujejo na podlagi veljavnih podrobnih prostorskih aktov, lahko obsegajo posamezne parcele, ki v veljavnem podrobnem prostorskem aktu niso zajete. Na takih parcelah se gradnja načrtuje na podlagi splošnih in podrobnih PIP.

106. člen

(prikaz stanja prostora)

(1) Prikaz stanja prostora je obvezna priloga OPN OA in je pripravljena na podlagi podatkov iz prostorskega informacijskega sistema, ki ga vodi ministrstvo, pristojno za prostor. Odraža stanje v prostoru, kakršno je bilo v trenutku pridobitve podatkov.

(2) Prikaz stanja prostora vsebuje predvsem varstvena, varovana, zavarovana, degradirana, ogrožena ter druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim v prostoru in prikaz dejanskega stanja v prostoru glede stavbnih, kmetijskih, vodnih, gozdnih in drugih zemljišč. Kot dejansko stanje stavbnih zemljišč se prikazuje stavbna zemljišča, določena s prostorskim aktom občine.

(3) Prostorski informacijski sistem se bo vzpostavil in vzdrževal za opravljanje nalog države in spremljanje nalog občin na področju urejanja prostora, vključno s pripravo in sprejemom prostorskih aktov, spremljanjem stanja prostora ter za omogočanje javnosti, da se seznanijo s stanjem v prostoru.

(4) V prikaz stanja prostora so lahko vključeni tudi podatki, ki služijo pripravi, sprejemu in spremljanju prostorskih aktov, kot so demografski podatki, socio-ekonomski kazalci, podatki o fizičnih lastnostih prostora, kazalci urbanega razvoja in kazalci okolja s stališča varovanja človekovega zdravja iz okoljskega poročila ter drugo. Podatki se bodo vključevali v prostorski informacijski sistem glede na potrebe po teh podatkih v okviru prostorskega načrtovanja.

III.2. NAMENSKA RABA PROSTORA

107. člen

(vrste namenske rabe prostora)

(1) Vsaka EUP ima predpisano vrsto namenske rabe.

(2) Namenska raba prostora je prikazana na kartah »3 – Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(3) Površine cestišč obstoječih kategoriziranih in nekategoriziranih javnih cest, prikazanih na kartah »Prikaz stanja prostora«, imajo status stavbnega zemljišča z namensko rabo PC – površine cest.

(4) Površine parcele objekta razpršene gradnje (oziroma skladno z definicijami v predhodnih zakonskih podlagah: gradbena parcela, funkcionalno zemljišče) določene v projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja in s pridobljenim gradbenim dovoljenjem, imajo status stavbnega zemljišča.

(5) Vrste namenskih rab določa naslednja preglednica:

Tabela 1

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	S – OBMOČJA STANOVANJ		
		SS – stanovanjske površine	
			SSe – območja stanovanjske prostostoječe individualne gradnje
			SSs – območja stanovanjske strnjene individualne gradnje
			SSv – območja kolektivne gradnje
	C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI		
		CU – osrednja območja centralnih dejavnosti	
		CD – druga območja centralnih dejavnosti	
			CDz – območja namenjena dejavnostim zdravstva, socialnega varstva in zdraviliščem
			CDo – območja namenjena trgovskim, oskrbnim, poslovnim, storitvenim, gostinskim dejavnostim in manjši obrti
			CDv – območja namenjena verskim objektom s pripadajočimi ureditvami
			CDi – območja namenjena vzgoji in izobraževanju
	I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI		
IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo			
	IG – gospodarske cone		
B – POSEBNA OBMOČJA			
	BT – površine za turizem		
	BC – športni centri		
Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN			
	ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport		

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
	ZP – parki	
	ZD – druge urejene zelene površine	
	ZK – pokopališča	
	P – OBMOČJA IN OMREŽJA PROMETNE INFRASTRUKTURE	
	PC – površine cest	
	PR – pristanišča	
	PO – ostale prometne površine	
	T – OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE	
	O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	
	f – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU	
	A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ		
	K1 – NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
	K2 – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ		
	G – GOZDNA ZEMLJIŠČA	
IV. OBMOČJA VODA		
	VC – POVRŠINSKE VODE – CELINSKE	
	VM – POVRŠINSKE VODE – MORJE	
	VI – OBMOČJA VODNE INFRASTRUKTURE	
V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ		
	OO – OSTALA OBMOČJA	

III.3. SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

III.3.1. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

108. člen

(vrste dopustnih gradenj)

(1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine dopustne vse vrste gradenj:

- novogradnja objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- spremembe namembnosti,
- odstranitev objekta.

(2) Novogradnje so dovoljene le na območjih stavbnih zemljišč. Izven stavbnih zemljišč so dovoljene le novogradnje, ki jih dopušča zakon in ta odlok.

109. člen

(spremembe namembnosti objektov)

(1) Spremembe namembnosti objektov so dopustne le za tiste dejavnosti, ki so skladne z namensko rabo prostora in če obstoječi objekt izpolnjuje vse zahteve za novo dejavnost skladno s tem odlokom.

(2) Na objektih in parcelah objektov, ki po namembnosti niso skladni z namensko rabo prostora in je zato sprememba njihove namembnosti nujna, so do takrat dopustna samo vzdrževalna dela, rekonstrukcija in odstranitev objekta. Šteje se, da je namembnost nezdržljiva z namensko rabo prostora, ko gre za med seboj izključujoče se dejavnosti po tem odloku.

(3) Za avtohtoni tip stavb na območjih razpršene poselitve (A) je dovoljena tudi sprememba namembnosti v stavbe za turizem.

110. člen

(druga dopustna gradnja objektov ter drugi gradbeni posegi v prostor na vseh vrstah namenskih rab)

(1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, je na vseh vrstah namenskih rab dopustna rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje objektov ter vzdrževalna dela v javno korist.

(2) Pri rekonstrukcijah občinskih in državnih cest je dopustna tudi gradnja objektov, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste ter objektov gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste.

(3) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, je na vseh vrstah namenskih rab dopustna novogradnja naslednjih osnovnih objektov oziroma izvedba del:

- gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o klasifikaciji vrst objektov uvrščeni v skupini:
 - daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje (klasifikacija CC-SI 221) in
 - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje (klasifikacija CC-SI 222), razen čistilne naprave, katerih gradnja je določena v prilogi 1;
 - gradnja lokalnih cest, javnih poti, nekategoriziranih in gozdnih cest (klasifikacija CC-SI 21121) in mestnih železniških prog (klasifikacija CC-SI 21121) na stavbnih površinah ali, če so te predvidene v karti Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture;
 - gradnja mostov, viaduktov, nadvozov, nadhodov (klasifikacija CC-SI 214);
 - dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki:
 - ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
 - je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali
 - ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve;
 - gradnja podzemnih garaž in kleti pod stavbami povsod tam, kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podzemne vede, omejitve zaradi zaščite pred poplavami in erozijo celinskih voda in morja ter in stabilnosti objektov, če to ne ovira izpolnjevanja osnovnih funkcij ureditve na terenu ter ni v nasprotju z drugimi predpisi. Če investitor gradi več kot eno klet, mora biti načrtu za pridobitev gradbenega dovoljenja priložen tudi geotehnični elaborat.
 - raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
 - pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov;
 - začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
 - gradnja objektov državnega pomena kot so železniške proge (klasifikacija CC-SI 212), avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste (klasifikacija CC-SI 2111), pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi (klasifikacija CC-SI 215) in obrambni objekti (klasifikacija CC-SI 24201), je dovoljena skladno z državnimi prostorskimi akti.

111. člen

(dopustne vrste dejavnosti na namenskih rabah)

(1) Za vsako namensko rabo prostora so določene osnovne, spremljajoče in izključujoče dejavnosti.

(2) Spremljajoče dejavnosti lahko dosega do 50% BTP posameznega objekta, vendar ne več od maksimalne dovoljene površine v posameznem objektu, če je ta določena.

(3) Izključujoče dejavnosti so tiste dejavnosti, ki se jih na določeno območje namenske rabe ne sme umeščati.

(4) Spremljajoče in izključujoče dejavnosti so opredeljene na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti. Za potrebe tega odloka so poimenovanja dejavnosti poenostavljena ali združena iz več kategorij iz predpisa:

Tabela 2

Izraz, uporabljen v tem odloku	Standardna klasifikacija dejavnosti
kmetijstvo in gozdarstvo	A – kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo
rudarstvo	B – rudarstvo
proizvodne dejavnosti	C – predelovalne dejavnosti D – oskrba z električno energijo, plinom, paro E – oskrba z vodo, ravnanje z odplakami in odpadki, saniranje okolja F – gradbeništvo
obrtne dejavnosti	C – predelovalne dejavnosti (v obsegu skladnem z zakonodajo s področja obrti) F – gradbeništvo (v obsegu skladnem z zakonodajo s področja obrti)
trgovske in storitvene dejavnosti	G – trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil
promet in skladiščenje	H – promet in skladiščenje
gostinstvo in turizem	I – gostinstvo
poslovne dejavnosti	J – informacijske in komunikacijske dejavnosti K – finančne in zavarovalniške dejavnosti L – poslovanje z nepremičninami M – strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti N – druge raznovrstne poslovne dejavnosti
dejavnosti javne uprave	O – dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obveznega socialnega varstva
izobraževanje	P – izobraževanje
zdravstvo in socialno varstvo	Q – zdravstvo in socialno varstvo
kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti	R – kulturne, razvedrilne, rekreacijske dejavnosti
druge dejavnosti	S – druge dejavnosti T – dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, proizvodnja za lastno rabo U – dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles

družbene dejavnosti	P – izobraževanje Q – zdravstvo in socialno varstvo R – kulturne, razvedrilne, rekreacijske dejavnosti O – dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obveznega socialnega varstva
---------------------	---

(5) Vrste osnovnih, spremljajočih in izključujočih dejavnosti so določene v določbah o podrobnih PIP po posameznih namenskih rabah.

112. člen

(dopustne vrste objektov po namenski rabi prostora)

- (1) Vrste objektov so opredeljene v skladu s predpisi o klasifikaciji vrst objektov (CC-SI).
- (2) Katere vrste objektov se smejo graditi na posamezni namenski rabi prostora, je prikazano v Prilogi 1.

113. člen

(regulacijske črte)

- (1) Pri umeščanju objektov v prostor so lahko določene regulacijske črte.
- (2) Če so regulacijske črte določene, so prikazane v Prilogi 4.

III.3.2. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov

114. člen

(odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov)

(1) Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno tehnični, požarno varnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da sta možna vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele objekta.

(2) Najbolj izpostavljen del novega objekta nad in pod terenom mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen

- pri zahtevnih in manj zahtevnih objektih najmanj 4 m. Gradbeno inženirske objekte, ki niso stavbe in so del omrežij gospodarske javne infrastrukture, se lahko gradi do parcelne meje,
- pri nezahtevnih in enostavnih objektih najmanj 1,5 m, če gre za stavbe, pri ostalih nezahtevnih in enostavnih objektih pa 0,5 metra. Gradbeno inženirske objekte, ki niso stavbe in so del omrežij gospodarske javne infrastrukture, se lahko gradi do parcelne meje.

(3) Zgoraj navedeni odmik ne velja za uvoze v eno in dvostanovanjske stavbe, ki so del stanovanjske stavbe, a nimajo dimenzije višine (niso pokriti). Uvoz skupaj s konstrukcijskimi elementi (podporni zid in podobno) mora biti od meje sosednje parcele oddaljen najmanj 1,5 m.

(4) Za rekonstrukcijo objekta in novogradnji objekta na mestu predhodno zgrajenega objekta, ki ohranja enake gabarite in odprtine na fasadi, obrnjeni proti sosednji parceli, ni potrebno pridobiti soglasja sosedov, čeprav je njegov odmik od parcelne meje manjši od 4 m.

(5) Če so odmiki zahtevnih in manj zahtevnih objektov od meja sosednjih parcel manjši od zgoraj določenih, je potrebno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja podati utemeljitev posega iz vidika upoštevanja zahtev iz prvega odstavka tega člena ter predložiti soglasje lastnikov sosednjih parcel. Odmik ne sme biti manjši od 1,5 m.

(6) Nezahtevne in enostavne objekte je mogoče graditi do parcelne meje sosednjega zemljišča na podlagi pridobljenega soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.

(7) Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov razdalja med licema dveh stanovanjskih stavb ne sme biti manjša od višine venca višje stavbe. Kadar se nova stanovanjska stavba gradi južno od obstoječe stanovanjske stavbe, mora razdalja med njunima licema znašati 1,5 višine venca nove stavbe, če pa tako izračunana razdalja ne preseže višine venca obstoječe stavbe, mora biti razdalja med njunima licema vsaj enaka višini venca obstoječe stanovanjske stavbe. V kolikor so spodnje etaže večstanovanjskih stavb v celoti namenjene drugi dejavnosti, se določbe o razdaljah med lici stanovanjskih stavb smiselno upoštevajo le za stanovanjske etaže stavb.

(8) Ne glede na določbe predhodnih odstavkov tega člena se lahko gradi na skupni parcelni meji brez soglasja sosedu, ko gre za strnjeno stanovanjsko individualno gradnjo (SSs) – vsi tipi in prostostoječo stanovanjsko gradnjo (SSe) – samo tip dvojčki, na parcelni meji, kjer se objekta stikata.

(9) Ne glede na določbe predhodnih odstavkov tega člena se lahko gradi do parcelne meje, ko gre za strnjeno gradnjo na meji odprtega javnega prostora, če ni prizadeta javna korist, o čemer odloči občina.

(10) Ne glede na določbe predhodnih odstavkov tega člena se lahko na namenski rabi A brez soglasja sosedov nove stavbe gradi tudi bliže od odmikov, navedenih v drugem odstavku tega člena, če se s študijo osončenosti dokaže, da kljub novogradnji ohranijo vse svetlobne odprtine bivalnih stanovanjskih prostorov obstoječih sosednjih objektov zagotovljen minimalni dnevni čas neposrednega osončenja, ki znaša na zimski solsticij najmanj eno uro, na ekvinokcija pa najmanj 3 ure na dan. Takšen drugačen odmik je dopusten, če to izhaja iz regulacijskih linij v prostoru. Odmiki novozgrajenih objektov na območjih A morajo slediti gradbeni liniji obstoječih objektov ob ulicah in drugim obstoječim gradbenim linijam v prostoru (kot so linije, ki izhajajo iz strnjene zazidave, gradnja na meji odprtega javnega prostora, obodna zazidava dvorišč domačij in podobno), ki se povzemajo iz vzorca poselitve znotraj EUP.

(11) Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov tega člena se medposestne ograje praviloma postavijo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov, s čimer morata lastnika mejnih parcel soglašati. V primeru, ko lastnika sosednjih zemljišč o postavitvi ograje na parcelno mejo ne soglašata, je lahko ograja postavljena največ do meje zemljiške parcele na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.

(12) Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov tega člena lahko oporni zid sega do parcelne meje. Objekti na zemljišču pod opornim zidom ne potrebujejo odmika od opornega zidu, če njegove višine ne presegajo. Objekti na zemljišču nad opornim zidom se lahko umeščajo z odklikom, ki ne sme biti manjši od 1,5 m.

(13) Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov tega člena je v primeru, da je sosednje zemljišče javna cesta, najmanjši odmik ograje ali opornega zidu od ceste minimalno 1,0 m, razen, če upravljavec ceste soglašata z manjšim odklikom. Za postavitve ograj

ob javnih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, ki določijo ustrezne odmike in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev.

(14) Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih in garažnih mest, je potrebno zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje, če tako zahteva upravljavec ceste.

(15) Navedeni odmiki veljajo, če ni z regulacijskimi linijami določeno drugače. Kadar so odmiki določeni z regulacijskimi linijami, soglasja lastnikov sosednjih zemljišč glede odmikov od parcelnih mej niso potrebna.

(16) Za EUP, kjer je predviden način urejanja OPPN, veljajo predpisani odmiki kot usmeritev.

115. člen

(določanje velikosti objektov)

(1) Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena z:

- največjim dovoljenim faktorjem izrabe parcele (FI),
- največjim dovoljenim faktorjem zazidanosti parcele (FZ),
- najmanjšim dovoljenim faktorjem zelenih površin na parceli (FZP),
- najmanjšim dovoljenim faktorjem odprtih bivalnih površin (FBP),
- najvišjo dovoljeno višino objektov (V) in z
- etažnostjo.

(2) Kadar je obstoječa zazidanost (FZ) ali izraba parcele objekta (FI) večja od dovoljene zazidanosti ali izrabe parcele, določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije brez povečanja površine objektov, vzdrževanje objektov in odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest ter vzdrževalna dela v javno korist. Dopustna je tudi gradnja parkirnih mest pod nivojem terena.

(3) Ko je faktor zelenih površin na parceli (FZP) manjši od predpisanega, ga ni dovoljeno dodatno zmanjševati.

(4) V primeru, ko so v nizu zgrajene najmanj 3 stavbe, se lahko višina stavbe poveča do višine sosednje višje stavbe, ne glede na etažnosti, določene v splošnih pogojih po namenskih rabah.

(5) V EUP, kjer je območje, potrebno za funkcioniranje posamezne dejavnosti, enako površini EUP, se faktorji računajo na celotno EUP.

(6) Za EUP, kjer je predviden način urejanja OPPN, veljajo faktorji izrabe kot usmeritev. Računajo se na celotno EUP.

III.3.3. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja

116. člen

(osnovni in pomožni objekti)

(1) Osnovni objekt je lahko glede na razvrščanje objektov zahteven, manj zahteven ali nezahteven objekt. Po namenskih rabah jih je dovoljeno graditi skladno s Prilogo 1 – dovoljene vrste osnovnih objektov po namenskih rabah.

(2) K osnovnemu objektu je dovoljeno graditi vse pomožne objekte, ki dopolnjujejo osnovne in spremljajoče funkcije obstoječega osnovnega objekta. Namembnost pomožnih objektov mora biti skladna z namensko rabo prostora. Namembnost teh objektov ne sme biti v nasprotju z dejavnostmi, ki jih dovoljuje podrobna namenska raba prostora in je ne sme ovirati.

(3) Razen na namenski rabi SSE in SSv je na parceli objekta dovoljeno graditi več osnovnih objektov, vendar morajo tej tvoriti funkcionalno in oblikovno celoto.

(4) Pomožne objekte je potrebno umeščati na parcelo objekta osnovnega objekta.

(5) Pomožni objekti so lahko samostojno priključeni na omrežja GJI, razen tistih pomožnih objektov, ki so enostavni objekti.

117. člen

(oblikovanje stavb)

(1) Vsi objekti in prostorske ureditve morajo spoštovati kvaliteto naravnega in grajenega kulturnega prostora ter morajo biti oblikovani po načelih dobre arhitekturne prakse.

(2) V tistih EUP, kjer je to posebej predpisano, je nove stavbe dovoljeno načrtovati le z javnim arhitekturnim natečajem.

(3) V prostorskih enotah, ki so bile enotno načrtovane in izgrajene in v prostorskih enotah z izraženim prepoznavnim kvaliteten oblikovanjem je treba naklon strehe, material in barvo kritine, višino objekta ter smeri slemen prilagoditi enotni oziroma kakovostni podobi v prostorski enoti. Smer slemena stavb mora biti usklajena z obstoječo zasnovo oziroma ambientalno ureditvijo gruče hiš, praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena. Materiali in barve kritin naj bodo prilagojene posameznemu stavbnemu tipu in ne smejo biti odsevajoče.

(4) Pri oblikovanju fasad je glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi kot so členitev in materiali fasad, okna, slopi oziroma stebri, nadstreški, balkoni, ograje, ipd. treba smiselno upoštevati kakovostne okoliške objekte v prostorski enoti. Fasadne barve naj bodo naravnih zemeljskih tonov v svetlih in zamolklih prašnih odtentkih. Dovoljene barve fasad so določene v barvni študiji. Do izdelave barvne študije se pri določitvi barve fasade upoštevajo splošna določila glede barv. Barva in tekstura fasade morata biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določena. Prepovedani so neznačilni arhitekturni elementi in detajli na fasadah (stolpichi, tipični arhitekturni elementi drugih arhitekturnih okolij kot so grška stebrišča in podobno) in na strehah objektov (frčade in podobno).

(5) Oblikovanju strešin je možno kot tradicionalno, s strešinami v naklonu med 18 in 24°, brez napuščev na stranskih, zatrepnih fasadah, ter s kratkimi napušči na glavnih fasadah (max 30 cm), material kritine je opečna kritina, imitacije korcev ni dovoljena, ali kot sodobno kot ravne, zelene, strehe v naklonu in podobno. Strešine pomožnih objektov morajo slediti naklonu strešine osnovnega objekta, če imata obe stavbi streho v naklonu, pri čemer je streha pomožnega objekta lahko eno ali dvokapna, lahko pa ima ravno streho. Upoštevati je potrebno tudi podrobnejše pogoje za oblikovanje, podane na namensko rabo prostora.

(6) Iz oblikovanja osnovnega objekta mora biti prepoznavno, da je ta glavni namen gradnje na parceli objekta (orientacija glavne fasade, dostopi, umestitev zelenih površin in podobno).

(7) Osnovne in pomožne objekte je potrebno oblikovati poenoteno.

(8) Oblikovanje pomožnih objektov mora biti takšno, da tej ne konkurirajo osnovnemu objektu, ampak z njim tvorijo oblikovno in funkcionalno celoto. V prostoru naj ne izstopajo. Uporaba oblikovnih principov (material, velikosti, nakloni in orientacije strešin,

oblikovanje fasade in podobno) naj bo znotraj parcele objekta smiselno poenotena. Z oblikovnimi značilnostmi naj tej objekti ne odstopajo od že zgrajenih objektov oziroma naj sledijo kvalitetnim lastnostim zgrajenih objektov. Pomožni objekti se praviloma ne umeščajo ob najpomembnejše javne prostore. Pri umeščanju pomožnih objektov naj se upošteva stavbno tipologijo.

(9) Pri prizidavi obstoječih objektov je potrebno zagotoviti oblikovno skladnost prizidanega objekta z obstoječim objektom.

(10) Pri vzdrževalnih delih in drugih posegih na obstoječih javnih stavbah, vrstnih stavbah ter večstanovanjskih objektih je potrebno upoštevati naslednja pravila:

– spreminjanje fasade barv je dovoljeno skladno z barvno študijo. Ob vzdrževalnih delih naj se morebitna odstopanja obstoječih barv stavb od barvne študije uskladi;

– na fasadah vrstnih in večstanovanjskih stavb niso dopustne nove odprtine (okna ali vrata);

– dopustna je zamenjava oken in vrat v enaki velikosti, obliki in barvi, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo;

– če barva oken in vrat v gradbenem dovoljenju ni bila določena, je potrebno upoštevati prvotno barvo oken in vrat, spremenijo se lahko le na podlagi enotne projektne dokumentacije skladno z barvno študijo;

– na podlagi enotne projektne dokumentacije za celotno stavbo ali vrsto stavb so dopustne tudi zasteklitve balkonov, postavitve senčil in klimatskih naprav, umestitve dvigal in gradnje za potrebe invalidnih oseb;

– zunanjih gabaritov obstoječih vrstnih in večstanovanjskih stavb ni dovoljeno spreminjati, prizidave vrstnih in večstanovanjskih stavb niso dovoljene.

(11) Klimatskih naprav ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov, razen če so izvedene tako, da deli fasad zakrivajo instalacije in zunanjo enoto naprave. Namestitve klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode).

(12) Nameščanje modulov solarnih in fotovoltaičnih sistemov na strehe je dovoljeno pod pogojem, da ne presegajo slemena streh in so v največji možni meri postavljeni tako, da so poravnani s strešino. Pri ravnih strehah morajo biti od venca odmanjeni najmanj za višino elementov, ki se nameščajo.

(13) Elektro omarice, omarice plinskih, telekomunikacijskih in drugih tehničnih napeljav je potrebno namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso na izpostavljenih delih uličnih fasad objektov.

118. člen

(velikost, urejanje in oblikovanje javnih odprtih površin)

(1) Znotraj urbanih naselij je treba zagotoviti ustrezno količino javnih zelenih in odprtih bivalnih površin.

(2) Ureditve javnih odprtih površin naj se načrtujejo celovito. Ob urejanju javne površine naj se predvidi najmanj peščeve površine (poti in območja), tlakovane površine, umestitev in oblika urbane opreme, oprema s potrebnimi komunalnimi priključki in umestitev svetilk, pitnikov ter podobno ter zelene ureditve.

(3) Na območju naselja naj se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja. Če obstoječih dreves zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je potrebno nadomestiti, ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo in usmeritev iz Strategije varstva in razvoja zelenih površin v Občini Ankaran, s funkcionalnimi drevesi. Posebno pozornost je potrebno nameniti senčenju površin, namenjenih pešcem in kolesarjem. Kolesarske steze, pešpoti in ceste je, kjer je to možno, potrebno zasajati z drevedri.

(4) Ostanke gozdnih površin znotraj in na robovih urbanih površin naj se ohranja in vključuje v zelene sisteme naselij. Obstoječih peš povezav ni dovoljeno prekinjati, vzpostavlja pa se nove peš koridorje. Obrežne drevnine ni dovoljeno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jo je potrebno nadomestiti oziroma stanje sanirati.

(5) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo lokalne klimatske razmere. Pri novih zasaditvah se uporabljajo lokalno značilne vrste drevesne in grmovne vrste, kot jih opredeljuje Strategija varstva in razvoja zelenih površin v Občini Ankaran. Uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih na že oblikovanih parkovnih površinah.

(6) Javne zelene in odprte bivalne površine je potrebno izvesti tako, da je omogočen enakopraven dostop vsem uporabnikom, tudi ljudem z oviranostmi.

(7) V enotah urejanja prostora, kjer je definiran odprti javni prostor, se parternega prostora ne sme ograjevati ali njegove prehodnosti omejevati. Odprti javni prostor mora v skladu z možnostmi zagotavljati enakopravno peš dostopnost tudi osebam z oviranostmi. Obstoječih peš povezav znotraj naselja ni dovoljeno prekinjati. Območje za pešca je dovoljeno od območij za motorni promet ločevati le s potopnimi ali fiksnimi stebrički oziroma drugo rešitvijo, ki ne predstavlja bariere pri gibanju pešcev in dojetanju prostora, razen če je drugačna ureditev predpisana z OPPN ali z arhitekturnim natečajem. Ograjevanje je izjemoma dovoljeno tam, kjer je tako določeno s tem odlokom ali drugimi predpisi.

(8) Izvajalec gradbenih del mora med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo na javnih površinah pred poškodbami.

119. člen

(gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah in spremembi namembnosti je potrebno na parceli objekta zagotoviti zadostne parkirne ali garažne površine, tako za stanovalce kakor tudi za zaposlene in obiskovalce.

(2) Če gradnja ne povečuje kapacitete obstoječega objekta, ni potrebno zagotavljati novih parkirnih mest.

(3) Kadar na parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m in na katerih je stanovalcem, obiskovalcem ali zaposlenim zagotovljena njihova trajna uporaba. Površina takšnih parkirnih mest se lahko na namenskih rabah A šteje v velikost parcele objekta, vendar le ob investitorjevi izkazani pravici graditi.

(4) Na območju zazidave z večstanovanjskimi stavbami, z objekti za poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti, družbene dejavnosti in dejavnosti javne uprave zlasti pa na območju zazidave s kombinacijo navedenih dejavnosti, naj se parkirišča praviloma izvedejo kot skupne naprave.

(5) Možnost parkiranja osebnih vozil in avtobusov je potrebno zagotoviti tudi objektom brez stanovalcev in delovnih mest, vendar z velikim občasnim obiskom (pokopališčem, športnim, rekreacijskim objektom ipd.). Zmogljivost parkirišč za te objekte se določi z vsakokratno presojo okoliščin, ki vplivajo na njihov obisk, upoštevajoč tudi principe trajnostne mobilnosti (dostopnost z JPP, kolesom in podobno).

(6) Števila obstoječih parkirnih mest ob večstanovanjskih objektih ni dovoljeno zmanjševati. Pri večstanovanjskih objektih z več kot 8 stanovanjskimi enotami je potrebno najmanj 50 % parkirnih mest zagotavljati v stavbah.

(7) Parkirne površine na nivoju terena, ki obsegajo več kot 10 PM, je potrebno ozeleniti z najmanj enim funkcionalnim drevesom na 2 PM pri vzdolžnem parkiranju in na 4 PM pri pravokotnem parkiranju in parkiranju pod kotom.

(8) Parkirna mesta za avtobuse so dovoljena le na območjih, predvidenih za P+R, na Lazaretu (znotraj EUP DB-02, DB-03, DB-04), na Sveti Katarini (LU-01/01), na območju LU-01/08 ter na namenskih rabah PR in PO. Parkirna mesta za tovorna vozila in priklopnike so dovoljena le v prostorskih enotah z namensko rabo PR in PO.

(9) Parkirna mesta za avtodome je dovoljeno graditi le na območju Nikolaj (AO-06).

(10) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije, ali pa morajo na terenu imeti streho garaže urejeno kot funkcionalno površino (odprto športno igrišče, otroško igrišče, nadzemno parkirišče, zelenica, trg, ipd.).

(11) Potrebno je zagotavljati tudi mesta za hrambo koles in mesta za parkiranje koles in drugih enoslednih vozil, ki morajo biti razpoložljiva, zaščitena pred vremenskimi vplivi, varna in lahko dostopna. Načrtovanje parkirnih mest za kolesa je obvezno pri večstanovanjskih stavbah, dejavnosti izobraževanja, športa, gostinski, trgovski in storitveni dejavnosti. Število parkirnih mest za kolesa mora biti najmanj polovica predvidenih parkirnih mest za avtomobile. Za dejavnosti, ki v tem odstavku niso naštet, je potrebno v primeru, ko se načrtuje več kot 10 parkirnih mest za avtomobile, predvideti 20% dodatnih parkirnih mest za kolesa. Kolesarnice na javnih površinah naj bodo oblikovno poenotene.

(12) Pri urejanju parkirnih površin in garažnih stavb je potrebno v skladu s predpisi zagotoviti parkirna mesta, rezervirana za invalidne osebe. Pri določanju parkirnih mest za objekte z javno funkcijo in večstanovanjskih objektih je potrebno zagotoviti vsaj 5% parkirnih mest za invalide. Če je parkirnih mest manj kot dvajset, je potrebno zagotoviti vsaj eno parkirno mesto za invalide.

120. člen

(dimenzioniranje števila parkirnih mest)

(1) Glede na namembnosti ali dejavnosti je potrebno pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest:

Tabela 3

Vrsta objekta	Število parkirnih mest (PM)
Stanovanja in bivanje	
Eno in dvostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
Tri- in večstanovanjske stavbe	
za stanovanje do 60 m ² uporabne površine	1 PM + 10% za obiskovalce
za stanovanje nad 61 m ² uporabne površine	2 PM + 10% za obiskovalce
Poslovno trgovske dejavnosti	
Poslovne in upravne stavbe	1 PM/30 m ² uporabne površine
Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1 PM/60 m ² uporabne površine, ne manj kot 2 PM
Posebne dejavnosti	
Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni ...)	1 PM/2 postelji
Gostilne, restavracije, točilnice ...	1 PM/3 sedeže, ne manj kot 3 PM
Proizvodne dejavnosti	
Nestanovanjske kmetijske stavbe	1 PM/80 m ² uporabne površine
Industrijske stavbe	1 PM/30 m ² uporabne površine
Rezervoarji, silosi in skladišča	1 PM/120 m ² BTP
Drugo	
Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (park)	1 PM/600 m ²

(2) V primeru skupnega parkirišča za objekte oziroma dele objektov z različnimi dejavnosti se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju, vendar se mora za vsako od dejavnosti zagotoviti najmanj 70% zahtevanih parkirišč.

(3) Za EUP, kjer je predviden način urejanja OPPN, velja v tabeli predpisano število parkirnih mest kot usmeritev. Za ta območja je potrebno izdelati mobilnostni načrt, na podlagi katerega se smiselno določi število potrebnih parkirnih mest.

121. člen

(gradnja, postavitve in oblikovanje enostavnih objektov, ki se lahko gradijo brez obstoječega osnovnega objekta)

(1) Pri gradnji enostavnih objektov, ki se lahko gradijo brez obstoječega osnovnega objekta, je treba upoštevati naslednje splošne prostorske izvedbene pogoje:

- Namembnost objektov mora biti skladna z namensko rabo prostora oziroma z dovoljenimi spremljajočimi dejavnostmi. Namembnost teh objektov ne sme biti v nasprotju z dejavnostmi, ki jih dovoljuje osnovna namenska raba prostora in je ne sme ovirati.
- Objekti s svojo velikostjo, umestitvijo v prostor, konstrukcijo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi ne smejo kvariti splošnega videza prostora in naj v prostoru ne izstopajo. Sledijo naj kvalitetnim lastnostim že zgrajenih objektov.
- Enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na omrežja GJI, razen počivališč za avtodome in merilnih mest za opazovanje naravnih pojavov, virov in stanja okolja.

(2) Glede na namensko rabo prostora se gradijo:

- 12112 – slaščičarne, kavarne, bifeji, bari in podobno na ZS, ZP,
- 12120 – stavbe v kampih, izven standardne oblike nastanitve na ZS,
- 1241 – stavbe na cestah in avtobusnih postajah na PO, PC, CU, javne telefonske govornice na vseh stavbnih namenskih rabah, svetilniki in druge signalizacijske naprave na BT, BC, CDz, CDo, ZS, ZP, O,

- 12420 – kolesarnice na vseh stavbnih namenskih rabah, čolnarne na BT, BC, CDz, CDo, ZS, ZP,
 - 12520 – rezervoarji in cisterne za vodo na vseh stavbnih namenskih rabah, vendar vizualno zakrit (vkopan ali obzidan), sicer pa max velikost 5 m³. Na G je nezakrit rezervoar max velikosti 20 m³, od 20 do 100 m³ pa le vkopan,
 - 1261 – paviljoni na Z, B, C,
 - 12711 – rastlinjaki na A in IK,
 - 12712 – čebelnjaki na Z, A, IK, G, staje za rejo živali, razen ribogojnic na G,
 - 12730 – kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene na vseh stavbnih namenskih rabah,
 - 21520 – zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč na K,
 - 21520 – vkopani zadrževalniki za akumulacijo vode na vseh vrstah stavbnih namenskih rab, vendar parkovno urejen, in na G,
 - 24110 – športna igrišča, vendar ne površine za dirke na ZS, B,
 - 24121 – marine na B, CDz, ZS,
 - 24122 – otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi in parki na C, B, S, Z,
 - 24122 – urejena naravna kopališča na ZP, BT,
 - 24122 – počivališče za avtodome na BT (samo AO-06),
 - 24122 – opazovalnice na G, Z, BC,
 - 24202 – drugi kmetijski gradbeno inženirski objekti na A in IK, napajalno korito in krmišče na G,
 - 24205 – oporni zidovi na vseh vrstah stavbnih namenskih rab in na G,
 - 31150 – grajene gozdne vlake na G,
 - 32110 – ekološki otoki na vseh vrstah stavbnih namenskih rab,
 - 32120 – urbana oprema na vseh vrstah stavbnih namenskih rab,
 - 32130 – objekti za oglaševanje in info panoji na vseh vrstah stavbnih namenskih rab,
 - 32140 – spominska obeležja na vseh vrstah stavbnih namenskih rab vendar le na javnih površinah,
 - 33120 – grajeni prostori na vodi na VM,
 - 33130 – nepokrita prezentirana arheološka najdišča in ruševine na vseh vrstah namenskih rab,
 - 33140 – merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja na vseh vrstah namenskih rab.
- (3) Če enostavni objekt posega na območja varstev in varovanj, je obvezna pridobitev soglasij pristojnih organov.
- (4) Enostavni objekti, ki se lahko gradijo na kmetijskih zemljiščih, so navedeni v podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih za kmetijska zemljišča.

122. člen

(urbana oprema, ograje, oporni zidovi, ekološki otoki)

(1) Ekološki otoki morajo biti na celotnem območju občine enako oblikovani in postavljeni na prometno dostopna in vizualno neizpostavljena mesta. Kjer je mogoče, naj se senčijo z zelenjem.

(2) Protihrupne ograje niso dovoljene. Ograje ne smejo prekinjati javnih poti. Povsod, kjer terenske razmere to omogočajo, je priporočena izvedba suhozida. V primeru drugačnih izvedb grajenega dela naj bo vidna stran zidu sestavljena iz lokalnega kamna na način, da po izgledu ne odstopa od tradicionalnega suhozida (brez vidnega fugiranja) ali z zaglajenim ometom ali zasajena z živo mejo z avtohtonimi vrstami. Oblaganje s kamnom ni dovoljeno. Za postavitve ograj v varovalnem pasu ceste je potrebno pridobiti soglasje upravljalca ceste.

(3) Višinske razlike na zemljišču je potrebno premostiti s travnatimi brežinami, ko to ni mogoče pa se višinske razlike lahko premostijo s podpornimi zidovi, ki morajo biti izvedeni iz naravnega kamna lokalnega izvora (peščenjak), tako da po izgledu ne odstopa od tradicionalnega suhozida (brez vidnega fugiranja). Priporočljiva je intenzivna ozelenitev z avtohtonimi rastlinami.

(4) Urbana oprema in spominska obeležja morajo biti postavljeni tako, da dopolnjujejo javni prostor, a njegove funkcije ne ovirajo (kot na primer gibanje pešcev, vzdrževanja komunalnih naprav in objektov, prireditveni prostori). Tip in oblika urbane opreme morata biti poenotena v celotni občini ali po treh prostorskih enotah – naselje Ankaran (AZ, AO, AN, AV), Debeli Rtč (DB), zaledje (ZZ, ZV). Tip, obliko in lokacijo urbane opreme določi Občina Ankaran. Urbana oprema nima samostojnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo. Spominskih obeležij ali nagrobnih znamenj ni dopustno postaviti na cestnem svetu javne ceste.

123. člen

(objekti in naprave za obvestila)

(1) Objekte za obvestila se sme umeščati le na stavbnih površinah.

(2) Ob javnih cestah je dopustno postavljati turistično in drugo obvestilno signalizacijo za obveščanje o smeri ciljev (neprometno signalizacijo) v skladu s predpisi o prometni signalizaciji na skupna stojna mesta občine. Neprometno signalizacijo je dopustno nameščati le na javnih površinah. Na en nosilec mora biti umeščenih več usmerjevalnih tabel do zapolnitve kapacitete nosilca. Vsa neprometna signalizacija mora biti enotno oblikovana. Mesta in oblikovanje se določi v strokovni podlagi občine.

(3) Ob pridobitvi soglasij vseh pristojnih nosilcev in na podlagi strokovne podlage občine, ki določi mesta, enotno oblikovanje in druge pogoje, je dopustno postavljati objekte za obveščanje z obvestilno površino manjšo od 4 m² in nižje od 5 m, merjeno od terena do zgornjega roba oglaševalne površine, in sicer:

- obvestilne stenske vitrine in panoje,
- obvestilne površine na avtobusnih postajališčih,
- dvostrane, okrogle in tristrane plakatne stebre in panoje,
- stenske objekte za oglaševanje za lastne potrebe,
- prenosne panoje in druge premične objekte za oglaševanje,
- transparente, napihljive konstrukcije.

(4) Površin za obveščanje ni dopustno postavljati na gradbeno inženirske objekte, ograje, enostavne in nezahtevne objekte, parkirana vozila in podobno.

(5) Do izdelave strokovne podlage se smejo objekti za obveščanje umeščati ob splošnih pogojih za oblikovanje in umeščanje, plakatni stebri in panoji pa se smejo postavljati le na območjih urejevalnih enot Ankaran naselje in Ankaran obala na namenskih rabah SS in CD.

124. člen

(začasni objekti, kontejnerji, kioski in podobno)

(1) Začasni objekt je treba odstraniti po poteku časa, za katerega je bil postavljen, najkasneje pa v šestih mesecih od postavitve objekta. Po odstranitvi je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil postavljen.

(2) Začasni objekti nimajo samostojnih priključkov na GJL.

(3) Začasni objekti, kot so opredeljeni v tej alineji, se lahko postavljajo na naslednje namenske rabe:

– odprti sezonski gostinski vrt, to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata. Odprt sezonski gostinski vrt nima grajenih elementov – na rabah C, B, ZS, ZP in A;

– pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru – na rabah C, B, ZS, ZP, PO, PR;

– oder z nadstreškom – na rabah C, B, ZS, ZP;

– začasna tribuna za gledalce na prostem – na rabah C, B, ZS, ZP.

(4) Kioske, ute, tipske zabojnike, montažne sanitarne enote in podobno je dopustno postaviti na javnem prostoru znotraj namenskih rab C, B in Z, če so zemljišča prometno dostopna. Velikost takega objekta ne sme preseči površine 20 m² in višine 3,5 m, njihova namembnost pa naj dopolnjuje namembnost prostora, v katerega se umeščajo oziroma naj ne bo v nasprotju z dejavnostmi, ki jih dovoljuje namenska raba prostora, določena v prostorskem aktu in naj osnovne namenske rabe prostora ne ovira. Njihova postavitve je dopustna le, če dopolnjujejo javni prostor in ne ovirajo gibanja pešcev ter vzdrževanja komunalnih naprav in prometnih objektov. Njihova postavitve ne sme povzročiti poškodb na javnih površinah. Znotraj naselja morajo biti po obliki enotni ali za posamezno lokacijo oblikovani po posebnem projektu. Te objekti niso namenjeni bivanju. Izogiba naj se postavitvi začasnih objektov v območjih krajinskih prizorišč in na robovih vedno izpostavljene poselitve. Za postavitve začasnih objektov, kioskov, ut in tipskih zabojnikov je potrebno pridobiti soglasje občinske strokovne službe, pristojne za prostor. Na območjih OPPN se lahko načrtuje tudi umestitve večjega števila tovrstnih objektov.

III.3.4. Splošni prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

125. člen

(velikost in oblika parcele objekta)

(1) Pri določitvi parcel objektov je potrebno upoštevati:

– namembnost in velikost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (vrsta objekta in načrtovana dejavnost, dostop do javne ceste, parkirna mesta, utrjene površine in funkcionalno zelenje);

– PIP glede lege, velikosti objektov oziroma prostorskih ureditev in glede oblikovanja objektov;

– PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;

– položaj, namembnost in velikost novih parcel objektov v odnosu do obstoječih parcel;

– namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihovo vzdrževanje;

– zdravstveno tehnične zahteve (odmik od sosednjega objekta, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti).

(2) Parcela tistega objekta, ki se lahko gradi le na stavbnih zemljiščih, mora biti v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč. V primeru, ko parcela leži v dveh enotah urejanja prostora, veljajo za gradnjo objekta določila tiste enote urejanja prostora, v kateri leži večji del parcele objekta.

(3) V primeru, da velikost parcele objekta ni posebej določena v posebnih določbah, velja:

– najmanjša velikost parcele objekta za prostostoječo stanovanjsko gradnjo znaša 500 m², največja pa 1000 m²;

– najmanjša velikost parcele objekta za dvojčka dveh enostanovanjskih stavb znaša 250 m², največja pa 450 m²; za dvojčka dveh dvostanovanjskih stavb pa med 300 m² in 500 m².

– najmanjša velikost parcele objekta za verižno in vrstno hišo ter hiše v vrsti znaša najmanj 150 m² za en objekt v nizu, največja pa 350 m²;

– za objekte razpršene gradnje velja velikost parcele objekta kot je določeno z gradbenim dovoljenjem; kadar parcela objekta še ni določena, potem največja velikost funkcionalne parcele objekta na območju razpršene gradnje znaša 300 m² ali površina stavbišča vseh pred sprejemom tega odloka legalno zgrajenih zahtevnih, manj zahtevnih in nezahtevnih stavb, pomnoženo s faktorjem 4 (velja večja določena vrednost).

(4) V primeru, da je obstoječa parcela objekta na območjih SSe večja od 1000 m², se faktor izrabe računa za površino 1000 m².

(5) Delitev zemljiških parcel, ki predstavljajo parcele obstoječih objektov (zazidana stavbna zemljišča) je dovoljena le v primeru, če nova zemljiška parcela obstoječega objekta ustreza pogojem za velikost in oblikovanje parcele objekta v skladu z določili tega odloka.

(6) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za velikost in oblikovanje novih parcel objektov v skladu z določili tega odloka. Pri določanju parcele objekta ni dopustno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo kriterijem samostojne parcele objekta, razen zaradi konfiguracije terena, ki gradnjo onemogoča ali zaradi omogočanja dostopa do sosednjih nepozidanih zemljišč.

(7) Ne glede na zgoraj navedena določila je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture.

(8) Za obstoječe večstanovanjske objekte, katerim gradbena parcela ni bila določena, razpoložljivo zemljišče, ki predstavlja zemljišče objekta v uporabi, pa ne omogoča oblikovanja parcele objekta v skladu z merili in pogoji, ki veljajo za nove večstanovanjske objekte, se za njeno določitev ne upoštevajo določila odloka, ki se nanašajo na FZ, FI, Z, število parkirišč in igrišča. Parcela objekta se tem objektom določi na podlagi upravnih dovoljenj za njihovo gradnjo, če pa ta ne obstajajo, pa v okviru dejansko razpoložljivih zemljišč, katerih površine pa ni dovoljeno zmanjševati.

(9) Parcelo objekta, razen parcel gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja praviloma vzpostaviti kot eno in le v izjemnih primerih, ki jih določa zakonodaja, kot več celih zemljiških parcel.

(10) Določila o minimalni velikosti parcele objekta ne veljajo za manjše parcele objekta v tistih primerih, ko vse okoliške zemljiške parcele že predstavljajo parcele obstoječih objektov. Takšna parcela objekta mora izpolnjevati druge pogoje za parcele objekta in ne sme biti manjša od 300 m².

126. člen

(obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih)

(1) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, razen če je z drugimi predpisi drugače določeno.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka je gradnja objektov dopustna tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju ali če investitor zagotovi začasno samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme.

127. člen

(minimalna komunalna oskrba)

(1) Minimalna komunalna oskrba objekta je oskrba, ki pri novo zgrajenih stanovanjskih stavbah obsega oskrbo s pitno vodo, oskrbo z energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne poti ali ceste.

(2) Če ne-stanovanjski objekti ne potrebujejo vse v prvem odstavku tega člena navedene komunalne oskrbe, se ta določi glede na namen objektov.

(3) Oskrba s pitno vodo, oskrba z energijo in odvajanje odpadnih voda se lahko ne glede na predhodne določbe zagotovijo tudi tako, da so omogočeni samooskrba objekta, alternativni tehnični načini ali zadnje stanje tehnike. Komunalna oprema za samooskrbo objekta na področju oskrbe s pitno vodo in področju odvajanja ter čiščenja komunalne odpadne vode se lahko uporablja le na območjih, ki niso opremljena s to gospodarsko javno infrastrukturo in najpozneje do opremljanja stavbnega zemljišča z gospodarsko javno infrastrukturo v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

III.3.5 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, omejitev zaradi varovanj ter glede gradnje omrežij gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra

III.3.5.1 Komunalna opremljenost zemljišč

128. člen

(obvezno priključevanje na komunalno opremo)

(1) Objekte, ki se gradijo, rekonstruirajo ali se jim spreminja namembnost, je potrebno priključiti na komunalno opremo, ki zagotavlja minimalno komunalno oskrbo iz prejšnjega člena tega odloka in na drugo komunalno opremo, ki jo za posamezne vrste objektov predpisuje ta odlok ali drug predpis.

(2) Vsi objekti morajo imeti zagotovljeno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov in biti vključeni v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov.

(3) Če v posameznih enotah urejanja še ni zgrajena minimalna komunalna oprema, če njena izgradnja ni predvidena v občinskem načrtu razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto in zato ni mogoča priključitev na infrastrukturo, ki bi zagotovila minimalno komunalno oskrbo, ali če pogodba o opremljanju med investitorjem in občino še ni sklenjena, lahko investitor zagotovi minimalno komunalno oskrbo tudi na način, ki ga prostorski akt ne določa, če gre za način oskrbe, ki omogoča samooskrbo in sledi napredku tehnike.

(4) Komunalna oprema za samooskrbo objekta na področju oskrbe s pitno vodo in področju odvajanja ter čiščenja komunalne odpadne vode se lahko uporablja le na območjih, ki niso opremljena s to gospodarsko javno infrastrukturo in najpozneje do opremljanja stavbnega zemljišča z gospodarsko javno infrastrukturo v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

III.3.5.2 Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture

129. člen

(varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture)

(1) Varovalni pasovi cest znašajo, merjeno od zunanega roba cestnega sveta:

– regionalna cesta (RC)	15 m
– lokalna cesta (LC)	
– (glavne mestne ceste, zbirne mestne ali krajevne ceste,	
– mestne ali krajevne ceste)	10 m
– javna pot (JP)	5 m
– državna kolesarska pot (KP)	5 m
– občinska kolesarska pot (OKP)	2 m

(2) Progovni pas je prostor med osema skrajnih tirov proge. Varovalni progovni pas poteka od meje progovnega pasu na obeh straneh proge in znaša:

– železniška proga	100 m
– industrijski tir	50 m

(3) Varovalni pasovi GJI znašajo, merjeno levo in desno od osi skrajnega voda, sistema oziroma od objektov GJI za elektroenergetske vode nazivne napetosti:

– nadzemni vodi od 1 kV do vključno 20 kV	10 m
– podzemni kabelski sistem do vključno 20 kV	1 m
– za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV	1,5 m
– za razdelilno postajo srednje napetosti,	
– transformatorsko postajo srednje napetosti	2 m

(4) Varovalni pasovi GJI znašajo, merjeno levo in desno od osi skrajnega voda, za vodovod, kanalizacijo, telekomunikacijske vode in druge vode lokalne GJI, 3 metre.

(5) Višine objektov, ki posežejo v varnost zračnega prometa:

- objekti, višji od 30 m, na vzpetinah, dvignjenih za več kot 100 m iznad okoliške pokrajine;
- objekti, višji od 100 m;

- daljnovodi in žičnice, višji od 75 m in
- objekti, višji od 25 m, izven naselij in hkrati znotraj varovalnih koridorjev druge infrastrukture.

(6) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav ter drugi posegi v prostor v skladu z določili tega odloka in drugih predpisov ter na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega upravljavca infrastrukturnega omrežja.

(7) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.

(8) Če so varovalni pasovi posameznega infrastrukturnega omrežja opredeljeni v predpisih, ki določajo te varovalne pasove, drugačni od navedenih v tem odloku, se upošteva določila omenjenih predpisov.

III.3.5.3 Gradnja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra

130. člen

(gradnja omrežij in naprav gospodarske javne infrastrukture)

(1) Vsa gospodarska javna infrastruktura se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi, standardi, tehničnimi normativi in tehničnimi smernicami.

(2) Vsi posegi na gospodarski javni infrastrukturi ter vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.

(3) Omrežja gospodarske javne infrastrukture je potrebno medsebojno usklajevati. Potekati morajo tako, da je možno priključenje vseh objektov v posameznem območju opremljanja ter da je omogočeno nemoteno obratovanje in vzdrževanje komunalne opreme.

(4) Omrežja gospodarske javne infrastrukture je potrebno praviloma združevati v skupne koridorje, pri čemer je potrebno upoštevati osnovne zahteve glede varnostnih odmikov med vodi gospodarske javne infrastrukture, kakor to določajo veljavni predpisi.

(5) Ob novogradnji ali rekonstrukciji posameznega obstoječega omrežja gospodarske javne infrastrukture je praviloma potrebno v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav GJI, ki zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, posledic poškodb ali urbanističnih zahtev, niso več ustrezni.

(6) Če v trasi predvidene omrežja GJI že obstaja prosta kabelska kanalizacija, je potrebno nove vode voditi v njej.

(7) Če se zaradi polaganja ali vzdrževanja vodov v javne površine le te poškoduje, jih je potrebno sanirati. Trajna sanacija vseh prečnih prekopov cest se mora izvesti z ustrezno nevezano nosilno plastjo ter asfaltno plastjo v najmanjši širini dva kratnika širine prekopa. V primeru vzdolžnega prekopavanja na območju, ki je po površini manjši od polovice vozišča, je potrebno rekonstruirati vozni pas na katerem je bil poseg izveden. V primeru poseganja preko polovice, se vozišče rekonstruira v celotni širini.

(8) Globina podzemnih komunalnih vodov in objektov na kmetijskih zemljiščih mora zagotavljati normalno kmetijsko obdelavo. Po izvedeni gradnji komunalnih vodov je potrebno kmetijsko zemljišče vzpostaviti v prvotno stanje.

(9) Poteki načrtovanega omrežja se morajo poleg prilagajanja obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora praviloma izogibati vidno izpostavljenim reliefnim oblikam, zlasti grebenom in vrhovom. V prostoru z majhnim deležem gozda je treba objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.

131. člen

(gradnja in urejanje cest)

(1) Načrtovane prometnice in obstoječe prometnice, ki so v načrtu za rekonstrukcijo in jim še niso dokončno določene tehnične značilnosti v projektni dokumentaciji, imajo rezervat, ki se ga prikazuje kot okvirno načrtovano območje javnega dobra. V okvirno načrtovanem območju javnega dobra, rezervatu prometnice, so dovoljena le vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah ter gradnja v zvezi s komunalnim urejanjem.

(2) Skupne širine rezervatov so glede na kategorizacijo cest naslednje:

- lokalne ceste in javne poti 40 m,
- kolesarske poti 20 m.

(3) V primeru, ko je zaradi terenskih razmer ali drugih fizičnih ovir v naprej jasno, da tako širok rezervat ni upravičen, ga je mogoče teh območjih na podlagi soglasja upravljavca infrastrukture zožiti.

(4) Ko se za načrtovane prometnice in obstoječe prometnice, ki so v načrtu za rekonstrukcijo, tehnične značilnosti določi v idejnem projektu, se širina rezervata zmanjša na vrednost, ki jo določi idejni načrt prometnice.

(5) Priključki na javno cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Načrtujejo se na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega organa ali javne službe, ki upravlja z javno cesto. Na javno cesto je potrebno več objektov praviloma priključevati s skupnim priključkom.

(6) Manipulacijske površine ob parkiriščih, razen ob parkiriščih individualnih stanovanjskih stavb, morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto. Načrtujejo se na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega organa ali javne službe, ki upravlja z javno cesto.

(7) Dimenzija tipskega prečnega profila cestišča se določi za vrsto ceste, prometno obremenitev in projektno hitrost, v skladu s pravilnikom o projektiranju cest.

(8) Elemente prometnega profila posameznih prometnic se določa glede na urbanistične kategorizacije cest. Urbanistična kategorizacija cest je prikazana v Prilogi 2.

(9) Slepo zaključene ceste morajo imeti obračališča.

132. člen

(gradnja in urejanje vodovoda)

(1) Javni vodovod je namenjen oskrbi prebivalstva s pitno vodo, za sanitarne potrebe in zagotavljanju požarne varnosti, v skladu s področnimi predpisi.

(2) Načrtovana območja poselitve se iz vidika tehničnih zmogljivosti sistema lahko priključujejo na obstoječo infrastrukturo za oskrbo z vodo.

(3) Pri načrtovanju vodovoda naj se zagotovi takšne dimenzije cevovodov, da zagotavljajo zakonsko določenih 10 l/s za potrebe požarnega varovanja.

(4) Hidrante je potrebno praviloma umeščati zunaj javnih povoznih ali pohodnih površin.

(5) Pri načrtovanju sistemov oskrbe z vodo naj se kot vir tehnološke vode, sanitarne vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, čim več uporabijo manj kakovostni vodni viri.

(6) Uporabniki tehnološke vode morajo uporabljati zaprte sisteme z uporabo recikliranja uporabljene vode.

133. člen

(gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja)

(1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih javnih površin, v skladu s področnimi predpisi.

(2) Pri gradnji objektov je potrebno zagotoviti ponikanje čim večjega dela padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin (zatravitev, travnate plošče, suhi zadrževalniki), še bolje pa je, če se jo ob objektih zadrži za potrebe ponovne uporabe. Na območjih, kjer ponikanje zaradi značilnosti tal ni možno, se padavinska voda odvaja v kanalizacijo na podlagi pogojev pristojnega organa oziroma upravljavca kanalizacijskega sistema, pri čemer naj se čim večji delež padavinske vode pred odvodom v kanalizacijsko omrežje začasno zadrži na lokaciji, s posebnimi ureditvami na zelenih površinah parcele objekta stavbe ali na parcelah večjega števila stavb, h katerim pripadajo. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(3) Neopremljena območja stavbnih zemljišč, predvidena za urejanje z OPPN, se opremi z ločenim sistemom kanalizacijskega omrežja. Ob rekonstrukcijah omrežja na celotnem območju občine se postopno prehaja na ločen sistem.

(4) Padavinske vode z objektov in njihovih funkcionalnih površin ni dopustno usmeriti na javne površine.

(5) Pri načrtovanju izgradnje komunalnih čistilnih naprav je treba izdelati tudi hidrološko-hidravlično analizo prevodnosti konkretnega vodotoka glede na predvideno odvajanje očiščenih odpadnih voda v vodotok. Pri navedeni analizi je treba upoštevati tako maksimalne in minimalne pretoke ter srednji nizki pretok vodotoka kot tudi maksimalno predvideno količino očiščenih odpadnih voda na iztoku. S predvidenim odvajanjem očiščenih odpadnih voda v vodotok ne smejo biti poslabšane odtočne razmere na dolvodnem zemljišču oziroma ne sme biti povečana poplavna ogroženost. Za zagotavljanje neškodljivega odvajanja očiščenih odpadnih voda v vodotok je, po potrebi, pred iztokom treba načrtovati zadrževalni bazen ustreznih dimenzij.

(6) Izpuste odpadnih voda se ne sme umeščati na območja kopalnih vod.

134. člen

(gradnja in urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Elektroenergetsko razdelilno omrežje napetostnega nivoja 20 kV in manj mora biti zgrajeno s podzemnimi kabli v kabelski kanalizaciji. Gradnja nadzemnih vodov napetostnega nivoja 20 kV in manj je dopustna le zunaj strnjениh območij poselitve in v primerih, ko terenske razmere gradnje podzemnega voda ne omogočajo.

(2) Transformatorske postaje morajo biti v primeru gradnje večjih objektov sestavni del objekta ali arhitekturne kompozicije objektov.

(3) Obnova oziroma gradnja elektrovodov naj se izvaja na pticam prijazen način, ki preprečuje električne udare ptic.

(4) Pri načrtovanju energetskih sistemov se daje prednost sistemom, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije, zlasti toplotne in električne energije ter izrabo obnovljivih virov energije.

135. člen

(gradnja in urejanje javne razsvetljave)

(1) Javne površine na območjih naselij morajo biti opremljene z javno razsvetljavo, skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine in okoliških objektov. Pri tem je potrebno upoštevati predpise glede preprečevanja svetlobnega onesaženja in glede zmanjševanja porabe električne energije.

(2) Javna razsvetljava mora biti enotno oblikovana. Odraža lahko karakter krajinske enote, v katero se umešča.

136. člen

(gradnja in urejanje komunikacijskega omrežja)

(1) Komunikacijsko omrežje mora biti izvedeno v podzemni izvedbi v kabelski kanalizaciji. Izven območij naselij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Na območjih urejevalnih enot z namensko rabo S, C in B je potrebno zagotoviti ustrezno število komunikacijskih central in telekomunikacijsko omrežje, tako da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.

(3) Objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno umeščati v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave. Lokacije baznih postaj potrdi občinska služba, pristojna za urejanje prostora.

(4) Pri načrtovanju objektov in naprav brezžičnih sistemov je potrebno upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

– Investitor mora pred umestitvijo novega vira sevanja v prostor opraviti meritve EMS in izdelati strokovno oceno s katero ugotovi obremenitve zaradi novega objekta. Primarno se preveri ustreznost umestitve novih objektov na lokacije že obstoječih. Na podlagi strokovne ocene se ugotavlja predvsem obremenjenost območij stanovanj, območij zdravstvene, socialne, vzgojno izobraževalne dejavnosti in igrišč. Na podlagi strokovne ocene se naj predlaga optimizacijo umestitve, usmerjenosti, oddajnih moči in višine anten ter njihovih sevalnih diagramov, s katero se zagotovi optimalno pokrivanje s signalom ob čim manjših skupnih vrednostih EMS na teh območjih.

– Na območjih namenjenih stanovanjem, zdravstvu, vzgoji, izobraževanju in igriščem je umestitev novih objektov dopustna le, ko se s študijo dokaže, da je umestitev na ta območja iz vidika obremenitve z EMS najugodnejša.

– Objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno graditi na manj kvalitetnih kmetijskih in gozdnih zemljiščih ob pogoju, da poseg ne degradira pomembnih vedut.

– Gradnja objektov mobilne telefonije na zavarovanih območjih narave in kulturne dediščine je dopustna ob soglasju pristojnih pooblaščenih javnih služb za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.

137. člen

(gradnja in ureditve omrežja zbiranja in odstranjevanja odpadkov)

- (1) Komunalne odpadke je potrebno zbirati na način, ki ga določi občina v skladu s predpisi.
- (2) Zbirno mesto za komunalne odpadke je pri novogradnji objekta lahko v objektu ali na parceli objekta, h kateremu pripada. Locirano naj bo na utrjeni površini z odtokom in zaščiteno pred vremenskimi vplivi.
- (3) Odjemno mesto mora biti dobro prometno dostopno, zunaj prometnih površin in na utrjeni površini.
- (4) Na območjih za poselitev načrtovanih z OPPN naj ne bodo vsa zbirna mesta tudi odjemna mesta. Odjemna mesta naj se umeščajo na prometno dobro dostopnih lokacijah za večje število stavb.
- (5) Zbiralnice ločenih frakcij so praviloma razporejene tako, da zajemajo gravitacijsko območje 500 prebivalcev. Zbiralnica mora biti postavljena tako, da zabojniki stojijo na utrjeni ali tlakovani površini, zaščitena pred vremenskimi vplivi in oblikovana kot del urbane opreme naselja. Lahko so podzemne. Dostopna morajo biti specialnim smetarskim vozilom.
- (6) Zbirni center mora biti umeščen na lokaciji, ki je komunalno opremljena, predvsem z javno kanalizacijo za odvajanje onesnažene padavinske odpadne vode, in je namenjena zbiranju ali obdelavi odpadkov, ali na lokaciji, kjer se že izvaja zbiranje ali obdelava odpadkov. Zbirni center mora biti dostopen po obstoječi prometni infrastrukturi, primerni za prevoz odpadkov. Tla vseh odprtih pokritih in nepokritih površin morajo biti v skladu s stanjem tehnike utrjena tako, da so za tekočine neprepustna.
- (7) Smetarska vozila morajo upoštevati omejitve glede nosilnosti cest.
- (8) Nevarni odpadki se do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali do odvoza na odlagališče nevarnih odpadkov skladiščijo v območju proizvodnih in obrtnih obratov, kjer so nastali, ter v posebnih, namensko zgrajenih skladiščih.

III.3.6 *Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami*

138. člen

(zavarovana območja, varovana območja narave in naravne vrednote)

- (1) Območja in objekti ohranjanja narave, ki so razglašeni z odloki ali določeni s posebnimi predpisi, se varujejo v skladu z določili predpisov, ki jih ta odlok povzema. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti dovoljenje za poseg v naravo oziroma naravovarstveno soglasje.
- (2) Pri načrtovanju prostorskih ureditev se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanih območij narave, ki so podani z varstvenimi režimi v sprejetih aktih o zavarovanju.
- (3) Z naravnimi vrednotami je treba ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj. Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti le, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti, pod pogoji pristojnega nosilca.
- (4) Varstvene usmeritve za ekološko pomembna območja se določajo za načrtovanje prostorskih ureditev in rešitev ter urejanja in rabe naravnih dobrin ter za izvajanje posegov in dejavnosti z namenom, da se ohranja in dosega ugodno stanje tistih habitatnih tipov ter rastlinskih in živalskih vrst in njihovih habitatov, zaradi katerih je ekološko pomembno območje opredeljeno.
- (5) Ohranja se celovitost Natura območij v smislu ohranjanja njihovih ekoloških struktur, funkcij in varstvenih ciljev ter povezanost območij Natura 2000.

139. člen

(krajinski park Debeli rtič)

- (1) V Krajinskem parku Debeli rtič se posegi, dejavnosti in ravnanja lahko izvajajo v obsegu, času in na način, ki je v skladu z varstvenimi cilji parka in upoštevajoč varstvene režime.
- (2) Za doseganje trajnostnega razvoja se na območju parka spodbuja:
 - sonaravna kmetijska pridelava ter trajnostna/sonaravna oblika ribištva in marikulture ter povezave le-teh s trajnostnim turizmom;
 - kmetijska pridelava avtohtonih in tradicionalnih sort kulturnih rastlin, ki izhajajo iz širšega območja parka in prakse, s katerimi se ohranjajo značilni krajinski elementi ter ohranja ali povečuje mozaičnost krajine in biotska pestrost;
 - obnovo naravne vegetacije, tj. sestojev hrasta na robu in med vinogradi, kjer se spodbuja ekološka pridelava;
 - širjenje sestojev hrastovega gozda, povečanje obsega naravnih krajinskih prvin na območju kmetijske rabe v obliki mejic in gozdnih površin;
 - trajnostne oblike rekreacije in turizma, kot so naravoslovni turizem z vodenimi ogledi naravnih vrednot, kopnimi in morskimi učnimi potmi, ne le na zavarovanem območju, temveč širšem območju Občine Ankaran;
 - vzgojno izobraževalno dejavnost v povezavi z bližnjimi vzgojno izobraževalnimi institucijami in MZL RKS;
 - valorizacijo nepremične kulturne dediščine na tem mejnem in arheološko bogatem območju v izobraževalne in turistične namene.
- (3) Na celotnem območju parka iz vidika posegov in dejavnosti ni dovoljeno predvsem:
 - Odkopavanje ali odnašanje kamnin, mineralov, fosilov in gline.
 - Kmetovanje v nasprotju z varstvenimi cilji parka.
 - Izvajanje gradbenih posegov in širjenja stavbnih zemljišč, ki bistveno povečujejo pozidavo na škodo zelenih površin.
 - Izvajanje gradbenih posegov, ki bistveno spreminjajo naravne lastnosti morskega obrežja ali njegovo vidno podobo ter doživljanje, kot je grajena obala ali kopališka infrastruktura.
 - Izvajanje posegov in dejavnosti, ki pomenijo dodatno obremenitev morja s plovili in rekreacijskimi napravami.
 - Izvajanje gradbenih posegov, ki bi spremenili geološke in geomorfološke značilnosti klifov, abrazijske terase in zgornjega roba klifa, zlasti utrjevanje ali gradnja infrastrukture, ki negativno vpliva na naravne procese, kot je kršenje klifov ali možnosti njihovega ohranjanja.
 - Izvajanje posegov in dejavnosti, ki pomenijo bistveno povečanje števila obiskovalcev parka v nasprotju z varstvenimi cilji parka.

- Izvajanje dejavnosti proizvodne, storitvene, športne, kulturne in družbene ali upravno organizacijske narave v nasprotju z varstvenimi cilji parka.
- Izvajanje vojaških dejavnosti.
- Vnašanje tujerodnih oziroma invazivnih vrst rastlin in živali.
- Prenočevanje, šotorjenje, taborjenje, bivanje v počitniških prikolicah in avtodomi, zunaj za to določenih območij.
- Piknikovati, kuriti in uporabljati odprti ogenj, zunaj za to določenih območij.
- (4) Na drugem varstvenem območju parka iz vidika posegov ni dovoljeno predvsem:
 - Zmanjševanje obsega obstoječih gozdnih sestojev.
 - Izvajanje gradbenih posegov v morje in na kopnem.
 - Spreminjanje ali poseganje v geološke in geomorfološke značilnosti klifov, abrazijske terase in zgornjega roba klifa, kot je utrjevanje, zasipavanje ali odvzemanje naplavin.
 - Postavljanje pomožnih in začasnih objektov na naravno ohranjenih delih morja in morskega obrežja na način, da le to spreminja naravne lastnosti ter podobe obrežja.
 - Poseganje v naravno strukturo klifa in vegetacijo, kot je uničevanje, izsekavanje, lomljenje ali trganje.
 - Osvetljevanje naravno ohranjenih delov morja in morskega obrežja.
- (5) Na prvem varstvenem območju parka iz vidika posegov ni dovoljeno predvsem:
 - Izvajanje gradbenih posegov.
 - Postavljanje trajnih ali začasnih objektov v morje, na abrazijsko teraso, ali na zgornji rob klif, kot so pomoli, splavi, klopi, kurišča, podstavki za senčnike.
- (6) Urejanje prostora:
 - Obnova počitniških, stanovanjskih ali pomožnih objektov se dopušča kot dopolnitev oziroma prenova obstoječe pozidave, z ohranitvijo in nadgradnjo zelenih površin, kot je parkovna vegetacija, drevesno grmovne zasaditve.
 - Ceste, poti in parkirišča se načrtuje in vzdržuje z namenom sonaravne rabe prostora, zagotavljanja varnosti z upočasnjevanjem prometa in spodbujanja trajnostnih oblik mobilnosti, upoštevajoč sezonsko naravo obiska.
 - Spodbuja se gradnja suhozidov, za katere se uporabi lokalno značilen kamen in način gradnje. Gradnja betonskih zidov se praviloma dopušča le na način, da se vidna stran zidu zgradi debeline vsaj 10 cm in brez vidnega fugiranja z ustrezno obdelavo krone zidu.
 - Podaljševanje obstoječih pomolov in drugo urejanje kopaljšč je dopustno na način, ki ne poslabšuje stanja naravne ohranjenosti obale. Posegi se načrtujejo na način, da se omogoči nemoteno doživljanje naravno ohranjenih delov obale.
 - Arhitekturno oblikovanje objektov mora biti skladno z oblikovnimi principi kraško primorske arhitekturne krajine. Prednostno naj se uporabljajo lokalni naravni materiali (kamen; sivi peščenjak ali beli apnenec, les). Uporabljeni materiali naj bodo okoljsko vzdržni.

140. člen

(varstvo kulturne dediščine)

- (1) Sestavni del OPN OA so objekti in območja kulturne dediščine, varovani skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.
- (2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).
- (3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter kulturno dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).
- (4) Novogradnja objekta, vključno z prizidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, in rekonstrukcija objekta na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni, če so s tem prizadete varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.
- (5) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- (6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.
- (7) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.
- (8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.
- (9) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.
- (10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu.
 - Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe kulturne dediščine in so navedeni v tem členu. Za registrirano stavbno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
 - gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
 - oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
 - funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
 - sestavine in pritikline,
 - stavbno pohištvo in notranja oprema,
 - komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
 - pojavnost in vedute, predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih,
 - celovitost kulturne dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
 - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- Za registrirano kulturno krajino in zgodovinsko krajino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
 - značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
 - tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
 - tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice),
 - odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
 - avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
 - preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
 - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- Za registrirano vrtno arhitekturno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
 - grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
 - naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
 - podoba v širšem prostoru oziroma odnos kulturne dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
 - rastišče za ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin, in
 - vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.
- Za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:
- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake, odstranjevati kamnite grablje,
 - poglabljati morsko dno in dna vodotokov,
 - gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
 - postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.
- Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
- če ni možno najti drugih rešitev in
 - če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.
- V primeru, da se območje urejuje z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.
- Za registrirano memorialno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- avtentičnost lokacije,
 - materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
 - vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.
- Za drugo registrirano dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- materialna substanca, ki je še ohranjena,
 - lokacija in prostorska pojavnost,
 - vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.
- (11) V vplivnih območjih kulturne dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost kulturne dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.
- (12) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba pripraviti konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom. Če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in obstaja nevarnost, da bi z načrtovanimi posegi bilo povzročeno njeno poškodovanje ali uničenje, je treba izvesti predhodne raziskave skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Obseg in čas predhodnih raziskav dediščine določi pristojna javna služba. Za izvedbo raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.
- (13) Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa dela, ki se štejejo za vzdrževanje objekta skladno s predpisi s področja graditve objektov in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN OA ali drugih predpisov.

(14) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.

(15) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.

(16) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(17) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

141. člen

(varovanje in izboljšanje okolja)

(1) Gradnja objektov, rekonstrukcije, prizidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih in druge prostorske ureditve so dopustne, če ne povzročajo večjih motenj v okolju, kot so s predpisi dovoljene.

(2) Za posege, ki lahko pomembno vplivajo na okolje in so opredeljeni v okoljevarstvenih predpisih, je treba izvesti presojo vplivov na okolje ter pridobiti okoljevarstveno soglasje ali okoljevarstveno dovoljenje pristojnega ministrstva.

(3) Ne dovoli se umeščanje objektov

– Obratov večjega in manjšega tveganja za okolje v skladu s predpisom, ki ureja preprečevanje večjih nesreč in zmanjševanje njihovih posledic in

– Dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega v skladu z določili predpisa, ki ureja vrste dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega tveganja.

(4) Namestitvev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode).

142. člen

(varstvo voda)

(1) Vodna in priobalna zemljišča, ki so določena s posebnimi predpisi s področja varovanja voda, se urejajo v skladu z določili teh predpisov.

(2) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati določbe predpisov s področja upravljanja z vodami.

(3) Za gradnje in ureditve na območju vodnih zemljišč in na priobalnih zemljiščih je potrebno pridobiti soglasje/mnenje pristojnega organa za vode.

(4) Dno notranjih morskih voda in teritorialnega morja do zunanje meje obale je vodno zemljišče morja v lasti države. Vodno zemljišče morja je tudi zemljišče, ki je nastalo v morju zaradi naplavin ali umikanja vode. Meja obale sega do črte najvišje plime.

(5) Zemljišče, na katerem je celinska voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem, je vodno zemljišče celinskih voda. Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe.

(6) Priobalno zemljišče je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče celinskih voda oziroma vodno zemljišče morja. Lastnik ali drug posestnik vodnega, priobalnega ali drugega zemljišča mora dopustiti vsakomur neškodljiv prehod čez svoje zemljišče do vodnega ali morskega dobra, ter dopustiti splošno rabo vodnega ali morskega dobra, razen v primerih, določenih z zakonom. Meje priobalnih zemljišč:

– celinske vode

– 5 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda,

– 15 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda, zunaj območij naselja pa najmanj 40 metrov od meje vodnega zemljišča.

– morje – 25 m od meje vodnega zemljišča morja.

(7) Rabo in druge posege v vode, vodna in priobalna zemljišča ter zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih ter kmetijska, gozdna in stavbna zemljišča je treba programirati, načrtovati in izvajati tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov, ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave.

(8) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določajo veljavni predpisi s področja upravljanja z vodami, in sicer:

– gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne infrastrukture in komunalnih priključkov na javno infrastrukturo ter z gradnjo objektov javne infrastrukture neposredno povezane ureditve, vendar le na krajših odsekih, kjer zaradi naravnih in prostorskih omejitev ni možen drugačen potek trase na tak način, da ne bo poslabšanja stabilnosti brežin,

– gradnjo objektov grajenega javnega dobra po tem ali drugih zakonih,

– ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,

– ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,

– gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje posebne rabe vode nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,

– gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem, in

– gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(9) Gradnja objektov in izvajanje dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je potrebno umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku tako, da se zemljišče ohranja nepozidano in javno dostopno.

(10) Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, je mogoča rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja upravljanja z vodami.

(11) Gradnja mostov in cest mora biti takšna, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena pa mora biti varnost objektov pred visokimi vodami z zagotovljeno minimalno varnostno višino.

(12) Pri načrtovanju poteka trase gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče, razen izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na način, da ne bo poslabšanja obstoječe stabilnosti brežin vodotokov.

(13) V obalnem in priobalnem pasu morja naj se ne izvaja posegov, ki bi ogrožali ohranjanje biotske raznovrstnosti. Vsi posegi na morskem obrežju so načrtovani tako, da njihova izvedba ne pomeni zasutja ali pozidave morskega dna, razen v primerih, ko gre za sanacijo degradiranih območij z namenom vzpostavitve ugodnejših ekoloških pogojev za morske in obrežne habitatne tipe in vrste ter za prostorske ureditve, ki so v skladu z zakonom o vodah neposredno povezane z uporabo voda.

(14) Pri predvidenih posegih na območja vodotokov je potrebno ohranяти vodotoke in obvodne vegetacijske pasove. Regulacije vodotokov niso dovoljene. Regulirane vodotoke zaradi potreb kmetijstva se renaturira, kjerkoli je to možno.

(15) Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem ali morskem dobru.

(16) Gradnja namakalnih naprav, raba površinskih ali podzemnih voda za namakanje ter druge kmetijske operacije, ki bi lahko imele vpliv na vodni režim, so dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda. Za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč je treba načrtovati celovite sisteme z zadrževalniki voda namesto neposrednih odvzemov z uporabo potopnih črpalk v času nizkih vodostajev.

(17) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podzemne vode ali v kanalizacijo.

(18) Zacevljanje in prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oziroma prehod preko vodotoka v primeru, da gre za objekt javne prometne infrastrukture.

(19) Pri prostorskem načrtovanju je potrebno upoštevati že podeljene vodne pravice.

(20) Pri poseganju na območja kopalnih voda in njihovo vplivno območje je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na kriterije za ugotavljanje kopalnih voda in upravljanje kakovosti kopalnih voda.

143. člen

(varstvo tal in reliefa)

(1) Pri gradnji objektov in pri drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva tal.

(2) Pri gradnji objektov in pri drugih prostorskih ureditvah je treba v največji možni meri ohranяти reliefne oblike ter urejati poškodovana ali razgaljena tla na način, da se ohranja oziroma obnovi njihova plodnost in da so ustrezno zaščiteni z vegetacijo.

(3) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

(4) Med viri onesnaževanja ter kmetijskimi površinami za pridelavo hrane je potrebno zagotoviti vmesno tamponsko cono.

144. člen

(varstvo zraka)

(1) Pri gradnji objektov in pri drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.

(2) Pri načrtovanju gradnje novih in rekonstrukcije obstoječih objektov se za način ogrevanja prednostno načrtuje uporaba obnovljivih virov energije ali soproizvodnja toplote in električne energije z visokim izkoristkom.

(3) Na območjih z redko poselitvijo se načrtuje individualna energetska oskrba in pri tem pospešuje uporaba obnovljivih virov energije, predvsem biomase.

(4) Za večja razvojna območja, ki se bodo urejala z OPPN, je treba proučiti možnosti za izgradnjo sistemov daljinskega ogrevanja na biomaso oziroma zagotavljanje vsaj dela energije za delovanje objektov iz obnovljivih virov energije. Če izgradnja lokalnih sistemov daljinskega ogrevanja oziroma zagotavljanje dela energije iz obnovljivih virov zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je to potrebno obrazložiti in utemeljiti v postopku sprejemanja OPPN.

(5) Pri prenovi naselij, gradnji stanovanjskih objektov, poslovnih, proizvodnih in javnih stavb je treba zagotoviti smotrno uporabo energetske učinkovitih materialov in učinkovitejšo ter varčnejšo rabo energije.

(6) Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:

- izboljšuje toplotna izolacija objektov,
- spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje,
- pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,
- zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika ali z biomaso.

145. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Gradnje in prostorske ureditve morajo biti izvedene tako, da zagotavljajo pogoje za varen umik ljudi in premoženja ter zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru naravne ali druge nesreče ter da upoštevajo druge predpise s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

146. člen

(zaščita in reševanje)

(1) Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami se izvaja v skladu z načrti zaščite in reševanja, izdelanih na podlagi ocene ogroženosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Za potrebe zaščite in reševanja se zagotovi površine za pokop večjega števila ljudi in živali, dekontaminacijo ljudi, živali, opreme in tehnike, območja evakuacijskih zbirališč, območja za urejanje začasnih bivališč, za skladiščenje opreme in sredstev za zaščito in reševanje. Načrtujejo se v skladu z načrtom civilne zaščite.

(3) Zagotovi se prostorske možnosti za izvajanje ukrepov, ki so povezani s protipožarno zaščito naselij.

(4) Za občino velja srednja stopnja kategorizacije tveganja pojava kmetijske suše. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano kot dva izmed mogočih ukrepov promovira intenzivnejše namakanje in razporeditev pridelave na sušo bolj občutljivih kmetijskih kultur glede na naravne razmere.

(5) Ocena tveganja zaradi letalske nesreče razvršča občino v razred z zelo veliko stopnjo tveganja. Ocena tveganja prispeva zlasti k povečanju osveščenosti javnosti o preventivnih ukrepih in prispeva informacije za ureditev ustrezne baze podatkov za pripravo načrtov, navodil, aktiviranje ustreznih zmogljivosti ter izvajanje ustreznih usposabljanj in postopkov za njihovo delovanje ob resnični nesreči.

(6) Obrati večjega tveganja morajo za delovanje imeti pridobljeno okoljevarstveno dovoljenje.

147. člen

(erozijska in plazljiva območja)

(1) Za erozijsko območje se določijo zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske in bočne erozije vode. Za plazljivo območje pa se določijo zemljišča, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih sestojev. Erozijska območja zaradi morja in celinskih voda in plazljiva območja, opredeljena s posebnimi predpisi, se varujejo v skladu z določili predpisov s področja upravljanja z vodami.

(2) Na erozijskih in plazljivih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture ali dejavnosti oziroma prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora. Omogočiti je potrebno varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in z omejevanjem razvoja, sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine. Gradnja objektov in izvajanje dejavnosti morajo biti usklajene z omejitvami iz področne zakonodaje.

(3) Na erozijskih in plazljivih območjih so dovoljeni vsi zaščitni ukrepi, ki služijo stabiliziranju terena. Pred izvedbo zaščitnih ukrepov je treba natančneje raziskati geomehanske lastnosti terena ter določiti potrebne zaščitne ukrepe.

(4) Na erozijskih območjih je prepovedano:

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
- ogoljevanje površin,
- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
- zasipavanje izvirov,
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
- odlaganje in skladiščenje lesa (razen začasnega odlaganja lesa ob gozdnih prometnicah pri izvajanju spravila lesa) in drugih materialov,
- zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
- odvzemanje naplavin z dna brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti, hudourniške struge, ter
- vlačenje lesa (razen pri spravilu lesa po urejenih gozdnih prometnicah).

(5) Na plazljivih območjih se v zemljišče ne sme posegati tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin in ogrozila stabilnost zemljišča. Prepovedano je:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča, ter
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(6) Za območja stavbnih zemljišč, predvidena za urejanje z OPPN, se izdelata ustrezna strokovna podlage s področja erozije in plazljivosti terena in opredelijo zaščitne ukrepe.

(7) Za vse posege v erozijskih in plazljivih območjih je potrebno pridobiti soglasje/mnenje pristojnih služb.

148. člen

(poplavna območja)

(1) Karte poplavne nevarnosti in razredi poplavne nevarnosti zanje so določeni v skladu s predpisi o vodah in so sestavni del prikaza stanja prostora.

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

(3) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.

(4) Ne glede na določbe drugega in tretjega odstavka tega člena so na poplavnem območju dopustni tudi drugi posegi v prostor in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.

(5) Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo fazno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti.

(6) Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.

149. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev je potrebno upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov in tehnoloških procesov ter z možnostjo širjenja požara med posameznimi območji naselij. Občina spada v stopnjo zelo velike požarne ogroženosti naravnega okolja.

(2) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Za ravnanje v primeru požara je treba zagotoviti:

- potrebne odmike od meje parcel in med objekti oziroma načrtovati ustrezne protipožarne ločitve,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila ter,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(3) Gradnje in ureditve v prostoru morajo omogočati dovoz do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.

(4) Obstoječe in nove urgentne poti morajo zagotavljati dostope intervencijskim vozilom.

(5) Preventivni ukrepi za varstvo pred požarom v naravnem okolju, ki jih izvajajo lastniki oziroma upravljavci naravnega okolja, posebno še gozdov in drugih zemljišč, ter lokalne skupnosti, so predvsem:

- redna sanitarna sečnja močno poškodovanih in oslabelih dreves v gozdu,
- redno odstranjevanje suhih organskih materialov na negozdnih površinah,
- vzdrževanje prehodnosti prevoznih poti,
- vzdrževanje požarnovarnostnih pasov med objekti in gozdom,
- določitev pristajališč za helikopterje in krajev za zajemanje vode v prostorskih dokumentih lokalnih skupnosti.

150. člen

(območja potresne ogroženosti)

(1) Območja potresne ogroženosti so prikazana v kartah Prikaz stanja prostora.

(2) Objekti morajo biti protipotresno zasnovani in grajeni v skladu s cono potresne ogroženosti. Območje Občine Ankaran spada iz vidika potresne nevarnosti v območje s projektnim pospeškom tal 0,10 g.

151. člen

(ureditve za obrambne potrebe)

(1) Območja izključne rabe prostora za potrebe obrambe so obstoječa in načrtovana območja, namenjena izključno za obrambne potrebe, kjer potekajo stalne aktivnosti, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske. Na teh območjih so za potrebe obrambe dovoljene prostorske ureditve ter gradnja objektov za potrebe obrambe ne glede na razvrstitev objektov po zahtevnosti gradnje.

(2) Območja omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe obsegajo območja, na katerih so nujne omejitve iz varnostnih in tehničnih vzrokov. Za vse posege na območjih omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je potrebno pridobiti soglasje ministrstva.

(3) V oddaljenosti 4 m od območja izključne rabe na Sveti Katarini sta dovoljeni obstoječa primarna raba ter uporaba komunikacij. Na območju niso dovoljene gradnje in rekonstrukcije objektov, ki so namenjeni stalnim delovnim mestom, nastanitvi, prireditvam ter zadrževanju večjega števila ljudi. Uporaba objektov ne sme omejevati funkcionalnosti območja. V oddaljenosti do 1 km od območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali stolpi je treba za vsako novogradnjo, visoko nad 18 m, pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva. V oddaljenosti do 2 km od takih območij je treba za vsako novogradnjo, visoko nad 25 m, pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva, razen za novogradnje v okolici območij za potrebe obrambe na vzpetinah zunaj naseljenih območij.

(4) Obrambne dejavnosti ne smejo povzročati negativnih vplivov na okolje, ki bi presejali dovoljene ravni, oziroma zmanjševali potenciale za druge rabe in dejavnosti v prostoru.

III.3.8 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

152. člen

(arhitektonske ovire)

(1) Pri izvajanju gradenj se mora zagotoviti dostop, vstop in uporaba objektov brez komunikacijskih ovir vsem ljudem, ne glede na stopnjo njihove individualne telesne sposobnosti, v skladu s predpisi.

(2) Vse obstoječe arhitektonske ovire je potrebno premostiti ali odstraniti.

153. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa so določene stopnje varstva pred hrupom, ki zagotavljajo varovanje pred onesnaženjem okolja s hrupom za posamezne površine.

– prva stopnja varstva pred hrupom je določena za površine na mirnih območjih na prostem, ki potrebujejo povečano varstvo pred hrupom;

– druga stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa;

– tretja stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih so dopustni z vidika hrupa manj moteči posegi v okolje;

– četrta stopnja varstva pred hrupom je določena za stavbe na površinah podrobnejše namenske rabe, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa.

(2) Meje med III. in IV. območjem varstva pred hrupom so določene z mejami med območji različne podrobnejše namenske rabe prostora, ki jih uvrščamo v območja III. in IV. stopnje varstva pred hrupom, in sicer:

Tabela 4

Namenska raba / Stopnja varstva pred hrupom	III stopnja	IV stopnja
S – OBMOČJA STANOVANJ	•	
C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	•	
B – POSEBNA OBMOČJA		•

Namenska raba / Stopnja varstva pred hrupom	III stopnja	IV stopnja
Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	•	
T – OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE		•
O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE		•
F – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE		•
A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE		•
K – OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ		•
G – OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ		•
V – OBMOČJA VODA		•
f – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE ZUNAJ NASELIJ		•
OO – OSTALA OBMOČJA		•

(3) Območij, ki sodijo v II. območje varstva pred hrupom ali v mirno območje poselitve, ta akt ne določa. Posamezna območja poselitve lahko uvrsti v II. območje varstva pred hrupom ali v mirno območje poselitve minister, pristojen za okolje, na podlagi pobude občine, če iz dokumentacije, priložene k pobudi izhaja, da so izpolnjene zahteve varstva pred hrupom, ki v skladu z zakonodajo veljajo za takšno območje varstva pred hrupom. Pobuda za takšno območje se pripravi na podlagi posebne študije ocene hrupa v prostoru v postopku priprave sprememb in dopolnitev tega odloka ali v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za takšno območje.

(4) V IV stopnji varstva pred hrupom je treba vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III stopnjo varstva pred hrupom.

(5) Na meji med I in IV stopnjo varstva pred hrupom ter na meji med II in IV stopnjo varstva pred hrupom mora biti območje, ki obkroža IV stopnjo varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1000 m in na katerem veljajo pogoji za III stopnjo varstva pred hrupom. Širina III. območja varstva pred hrupom, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom, je lahko manjša od 1000 m, če zaradi naravnih ovir širjenja hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na I. oziroma na II. območju varstva pred hrupom niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določene za to območje.

(6) V posamezna območja se lahko umeščajo le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa glede na zakonsko predpisane mejne vrednosti za posamezno območje varstva pred hrupom.

(7) V primeru, ko nivo hrupa v okolju z umestitvijo novih dejavnosti presega dovoljeno raven za posamezno območje, je umestitev dopustna le, če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati vpliv vira hrupa ali znižati splošno raven hrupa v območju tako, da ne bodo presežene mejne ravni hrupa za območje.

(8) Pri umeščanju stanovanjskih območij in drugih dejavnosti v bližino obstoječih virov hrupa je potrebno z načinom gradnje oziroma s protihrupnimi ureditvami in ukrepi zagotoviti ustrezen nivo hrupa za predvidena območja.

(9) Pri gradnji novih objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest je treba gradnje objektov načrtovati z aktivno zaščito pred hrupom, z zaščito oken ali fasade.

(10) Pri umestitvi novega vira hrupa v prostor je potrebno zagotoviti ukrepe varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe in obratovanja vira, pri čemer imajo pri izbiri prednost ukrepi zmanjševanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

154. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Z gradnjo objektov ali naprav ter razmestitvijo dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, se ne sme povzročiti preseganja dovoljenih obremenitev okolja, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju. Za pridobitev dovoljenja za gradnjo ali rekonstrukcijo objekta, ki je vir sevanja, je potrebno izpolnjevati pogoje, ki jih predpis določa.

(2) Glede na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja za učinke elektromagnetnega polja, ki jih povzročajo viri sevanja sta določeni I in II stopnja varstva pred sevanjem.

(3) I stopnja varstva pred sevanjem velja za I območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I območje je območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojno varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju.

(4) II stopnja varstva pred sevanjem velja za II območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I območje.

(5) II stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.

(6) Z namenom zagotovitve nemotenega izvajanja gospodarskih javnih služb prenosa in distribucije električne energije, se s projektnimi pogoji lahko predpišejo določene obveznosti in ravnanja investitorja ali nosilca dejavnosti, s katerimi se zagotovi, da gradnja ali izvajanje dejavnosti ne bo vplivala na varno in zanesljivo obratovanje elektroenergetskega omrežja, med drugim je to lahko predložitev dokazila, da vrednosti elektromagnetnega sevanja ne presegajo mejnih vrednosti, določenih s predpisi, ki urejajo varstvo pred elektromagnetnim sevanjem v naravnem in življenjskem okolju in da bo objekt zgrajen v skladu s predpisi, ki urejajo graditve objektov.

155. člen

(varovanje pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Pri osvetljevanju objektov je za varstvo narave pred škodljivim delovanjem svetlobnega onesnaževanja, varstvo varovanih prostorov pred motečo osvetljenostjo zaradi razsvetljave nepokritih površin, varstvo ljudi pred bleščanjem, varstvo astronomskih opazovanj pred sijem neba in za zmanjšanje porabe električne energije virov svetlobe, ki povzročajo svetlobno onesnaževanje,

treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi in usmeritve s področja svetlobnega onesnaženja okolja in glede zmanjševanja porabe električne energije.

(2) Namestitve novih obcestnih svetilk izven strnjjenih območij naselij je treba omejiti na nujno potrebno. Uporabljajo se lahko samo svetilke, ki svetijo le pod vodoravnico in ne oddajajo svetlobe v ultravijoličnem spektru. Okrasna osvetlitev naj se na varovanih območjih časovno omeji.

(3) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

156. člen

(zagotavljanje ustreznega osončenja)

(1) Pri gradnji stanovanjskih objektov je treba upoštevati merila za osvetlitev, osončenje, prevetrenost in druge zahteve v skladu s predpisi in tem odlokom.

(2) Bivalnim stanovanjskim prostorom je potrebno zagotoviti vsaj minimalni dnevni čas neposrednega osončenja, ki znaša:

- dne 21. decembra najmanj eno uro,
- dne 21. marca in 23. septembra najmanj tri ure.

(3) V primeru, ko bivalnim stanovanjskim prostorom minimalni dnevni čas osončenosti ni zagotovljen, je rekonstrukcija dopustna le, če razmer ne poslabša.

III.3.9. Splošni prostorsko izvedbeni pogoji na območjih razpršene gradnje

157. člen

(razpršena gradnja)

(1) Objekti razpršene gradnje so vsi legalno zgrajeni objekti izven stavbnih zemljišč.

(2) Na objektih razpršene gradnje so dopustni:

- rekonstrukcija objektov,
- vzdrževanje objektov,
- odstranitev objektov.

(3) Pri rekonstrukciji in vzdrževanju je potrebno izvajati komunalno in oblikovno sanacijo objektov.

(4) Za objekte razpršene gradnje veljajo podrobni prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo na namenski rabi A, v kolikor niso v nasprotju z drugim odstavkom tega člena.

III.4. PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

158. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah)

Na območjih »SS – stanovanjske površine« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 5

Namenska raba	S – Območja stanovanj		
Podrobna namenska raba	SS stanovanjske površine		
Členitev podrobne namenske rabe (tipologija)	SSe prosto stoječa gradnja (enostanovanjska stavba, dvostanovanjska stavba, dvojček dveh enostanovanjskih stavb)	SSs Strnjena gradnja = gradnja v nizu (dvojček, vrstne, verižne, v vrsti, terasaste stavbe)	SSv kolektivna gradnja, prostostoječa ali v nizu (blok, vila blok)
Osnovna dejavnost	So namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem.		
Spremljajoče dejavnosti	Družbene, poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem.	Družbene, poslovne in storitvene dejavnosti.	Družbene, poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem. Dejavnosti, razen poslovne, se lahko umeščajo le v pritličja.
Izključujoče dejavnosti	Proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje, kmetijstvo in gozdarstvo, rudarstvo, vzdrževanje in popravila motornih vozil.		
Zelene in odprte površine	/	FZP: 0,2 FBP: 0,15 FBP se računa na celo EUP in ne upošteva odprtih površin, ki niso javno dostopne.	FZP: 0,3 FBP: 0,4 25 dreves/ha parcele stavbe
Dopustna izraba	FZ: 0,4 FI: 0,6 P+1 Maksimalna višina: 8 m.	FZ: 0,5 FI: 1 Max P+1+M ali T Min P+1	FZ: 0,3 Max P+2+T ali M Min P+2

Merila in pogoji za oblikovanje	<p>Dovolj se gradnja enega osnovnega in dveh pomožnih objektov (če sta pomožna objekta stavbe). Zazidana površina pomožnih stavb ne sme preseči 35% vseh površin, ki se jih sme pozidati s stavbami.</p> <p>Pomožne stavbe morajo biti pritlične, enoetažne, streha je hkrati strop stavbe. Max višina objekta je 3 m.</p> <p>V primeru, ko je stavba umeščena na naravno raščen teren v naklonu tako, da višinska razlika med dvema vzporednima fasadama premošča eno etažo, je dovoljena vzpostavitev ene dodatne etaže. V tem primeru je kota pritličja lahko največ 50 cm nad najnižjo točko terena ob objektu. Taka stavba ne sme biti vidno izpostavljena, prevzemati vloge prostorske dominante ali biti umeščena tako, da okrni značilne vedute na naselje in krajino. Stavba ne sme izstopati iz silhete naselja.</p> <p>Grajeni del medsoseske ograje je lahko visok 1 m, proti javnim površinam pa 0,6 m. Nanj je lahko postavljena transparentna žična ali enostavna kovinska ograja do višine 1,5 m. Medsoseska ograja je lahko tudi zasajena živa meja do višine 1,80 m.</p>	<p>Dovolj se gradnja enega osnovnega in enega pomožnega objekta (če je pomožni objekt stavb).</p> <p>Pomožni objekt se na parceli objekta gradi na dvoriščni in ne na ulični strani.</p> <p>Pomožne stavbe morajo biti pritlične, enoetažne, streha je hkrati strop stavbe. Max višina objekta je 3 m.</p> <p>Stavbe, grajene v strnjem nizu, morajo biti postavljene z glavno fasado na gradbeno linijo ob najpomembnejši javni prostor. Slemenca osnovnih kubusov streh morajo slediti plastnicam v prostoru.</p> <p>Pritličje z glavnim vhodom na glavni fasadi je pri novogradnjah prilagojeno javnim programom, če te mejijo na ceste urbanističnega tipa A ali C.</p> <p>Potrebno je zagotavljati skupni odprti prostor območja.</p> <p>V primeru, ko je niz stavb umeščen na naravno raščen teren v naklonu tako, da višinska razlika med dvema vzporednima fasadama premošča eno etažo, je dovoljena vzpostavitev ene dodatne etaže. V tem primeru je kota pritličja lahko največ 50 cm nad najnižjo točko terena ob objektu. Tak niz stavb ne sme biti vidno izpostavljen, prevzemati vloge prostorske dominante ali biti umeščen tako, da okrni značilne vedute na naselje in krajino. Stavbe ne smejo izstopati iz silhete naselja.</p> <p>Grajeni del medsoseske ograje je lahko visok 1 m, proti javnim površinam pa 0,6 m. Nanj je lahko postavljena transparentna žična ali enostavna kovinska ograja do višine 1,5 m. Medsoseska ograja je lahko tudi zasajena živa meja do višine 1,80 m.</p>	<p>Med stanovanjsko stavbo in najpomembnejšim javnim prostorom, na katerega meji parcela objekta ali pa je stavba nanj orientirana z glavnimi vhodi, pomožnih objektov za lastne potrebe ni dovoljeno graditi.</p> <p>Stavbe, ki imajo v pritličju javni program, morajo zagotoviti vizualno povezanost notranjih in javnih prostorov. Glavni vhodi v javne prostore so neposredno z najpomembnejšega javnega prostora.</p> <p>Pomožne stavbe morajo biti pritlične, enoetažne, streha je hkrati strop stavbe. Max višina objekta je 3 m.</p>
Druga merila			<p>Odprti javni prostor. Dovoljene so zaščitne ograje okrog igrišč za igre z žogo ter varovalne ograje otroških vrtcev. Ograje morajo biti transparentne, v spodnjem delu so lahko do višine 60 cm grajene v kamnu.</p>

159. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih razpršene poselitve)

Na območjih »A – Območja razpršene poselitve« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 6

Namenska raba	A – površine razpršene poselitve
Podrobna namenska raba	A območja razpršene poselitve
Osnovna dejavnost	So poselitveni vzorci z nizko gostoto, kot so na primer samotne kmetije ter strnjene oblike manjših naselij. Osnovna dejavnost je bivanje.

Spremljajoče dejavnosti	Gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, obrtne dejavnosti, kmetijstvo in gozdarstvo, trgovske dejavnosti in druge dejavnosti, ki služijo tem območjem.
Izključujoče dejavnosti	Proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje
Dopustna izraba	FZ: 0,8 Zazidana površina osnovnega objekta ne sme presegati 200 m ² , bruto tlorisna površina osnovnega objekta ne sme presegati 400 m ² . Etažnost osnovnega kubusa stavbe od P+1 do P+1+M. Podrejeni volumni imajo lahko nižjo etažnost od osnovnega.
Gabariti	Osnovni kubus stavbe je praviloma kvader, lahko je tudi v obliki črke L z zasnovno notranjega dvorišča. Ohraniti je potrebno dominantno vlogo osnovnega kubusa stavbe, ki je višji del stavbe s podolžnim tlorisom. Zasnova stavb naj sledi adicijskemu načinu gradnje. Dodajanje stavbnih mas je dovoljeno vzdolž daljše osi stavbe (lahko tudi lomljeno ali zamaknjeno) ali tako, da z osnovno stavbo tvorijo notranje dvorišče v obliki črke »L«, »T« ali »U« in da ohranjajo dominantno vlogo osnovnega kubusa stavbe.
Višine	Višina objekta, merjena od najnižje kote terena ob objektu do najvišje kote venca, ne sme presegati 9.50 m. Kota pritličja je na terenu nagnjenem do 10% lahko največ 50 cm nad najnižjo točko terena ob objektu. Najnižja kota terena ob objektu mora biti enaka koti terena na istem mestu pred predvidenim posegom s toleranco +/- 25 cm. V primeru, ko so v nizu zgrajene najmanj 3 stavbe, se lahko višina slemena stavbe poveča do višine slemena sosednje višje stavbe. V primeru nadomestne gradnje ali rekonstrukcije objektov v takem nizu se lahko izvede enako višino, čeprav presega višine sosednjih objektov.
Strehe	Na osnovnih kubusih stavb so dovoljene dvokapnice z enakim naklonom strešin. Smer slemena osnovnega kubusa stavbe mora biti vzporedna z daljšo stranico. Dovoljen je položen naklon streh med 18° in 24°. Napušča na stranskih, zatrepnih fasadah ni, na glavnih fasadah pa so kratki (max 30 cm). Izjemoma – pri rekonstrukciji obstoječe večkapne strehe, pri vogalnih stavbah, stavbah, postavljenih pravokotno na ulico so dopustne tudi tri ali štirikapne strehe, če to opravičuje arhitekturna zasnova, ki pa ne sme rušiti lokalne arhitekturne identitete. Strešine pomožnih stavb ali stavbnih delov so lahko enokapnice s strehi glavne stavbe enakim naklonom. Nadstreški ob osnovnem tlorisnem gabaritu se praviloma izvedejo z enokapnimi strehami. Material kritine je opečna kritina – korci v naravni izvedbi. Uporaba imitacij korcev ni dovoljena. Frčade in čopi niso dopustni. Prepovedani so višinski zamiki strešin na slemenu.
Fasade	Dovoljeni so beli, sivi in nežni zemeljski fasadni toni. Na čelnih fasadah balkoni ali leseni zunanji hodniki niso dovoljeni. Priporočena uporaba lokalno prisotnih in značilnih materialov ter načinov obdelave (kot zaglajen mineralni omet grobe ali gladke teksture, kamen).
Odprtine	Priporočljivo je: – za zastiranje oken izvedba polken ali drugih senčil, ampak ne rolet, – barve stavbnega pohištva naj bodo naravne barve lesa ali sivo, zeleno, modri toni.
Legra objekta	Slediti je potrebno vzpostavljenim grajenim linijam objektov, še posebej ob javnih prostorih. Na območju kmetij je potrebno ohranjati prvotno strukturo in tipologijo gradnje. Potrebno je upoštevati kvalitetne vedute. Z gradnjo se ne sme degradirati kvalitetnih vedut.
Drugo	Avtohtoni tip: – Dovoljeno le vzdrževanje stavb in sprememba namembnosti stavb ob vzdrževanju. Ohranjati oziroma nadomeščati z enakimi se morajo vsi elementi, ki so značilni za avtohtoni tip (naklon in material strehe, material konstrukcije, kamniti arhitekturni členi, fasadne barve in materiali, fasadna členitev in odprtine, stik objekt – kmetijske površine). Dovoljena tudi sprememba namembnosti v stavbe za turizem. Stavbe z elementi avtohtone arhitekture: – Ohranja se vzdolžni tlorisni tip objekta, večanje globine osnovnega kubusa osnovne stavbe ni dovoljeno. – Pomožne stavbe se morajo v prostor umeščati tako, da z osnovnim objektom oziroma drugimi pomožnimi objekti tvorijo enotne poteze. Umeščajo se po principu adicije (nizanja) stavb, ki se med seboj praviloma stikajo na krajši stranici. Prepoznati in nadgraditi je potrebno izvorni princip umeščanja (v ravnem nizu, po obodu parcele objekta, L oblike ...).

160. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na osrednjih območjih centralnih dejavnosti)

Na območjih »CU – osrednja območja centralnih dejavnosti« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 7

Namenska raba	C – območja centralnih dejavnosti
Podrobna namenska raba	CU osrednja območja centralnih dejavnosti
Osnovna dejavnost	So namenjena prepletu dejavnosti in sicer trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih ter bivanju.

Izključujoče dejavnosti	Proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje, rudarstvo
Zelene in odprte površine	FBP: 0,5 Za območje se izvedeta javni natečaj in OPPN. OPPN lahko določi tudi drugačne faktorje.
Dopustna izraba	FZ: 0,5 FI: 2,0 Faktorje se računa za celotno območje enote.

161. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na drugih območjih centralnih dejavnosti)

Na območjih »CD – druga območja centralnih dejavnosti« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 8

Namenska raba	C – območja centralnih dejavnosti			
Podrobna namenska raba	CD druga območja centralnih dejavnosti			
Členitev podrobne namenske rabe	CDz zdravstvena, zdraviliška dejavnost in socialno varstvo	CDv verska dejavnost	CDo mešane centralne dejavnosti	CDi dejavnosti vzgoje in izobraževanja
Osnovna dejavnost	zdravstvo in socialno varstvo	verska dejavnost	trgovske, storitvene, gostinske, turistične, poslovne, dejavnosti javne uprave, vse družbene dejavnosti	vzgoja in izobraževanje, socialno varstvo
Spremljajoče dejavnosti	družbene dejavnosti, gostinstvo, turizem, dejavnosti javne uprave, poslovne dejavnosti, trgovina, storitve	druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	/	športne dejavnosti, rekreacija
Izključujoče dejavnosti	proizvodne dejavnosti in skladiščenje, bivanje	proizvodne dejavnosti in skladiščenje	proizvodne dejavnosti in skladiščenje, bivanje	proizvodne dejavnosti in skladiščenje, bivanje
Zelene in odprte površine	Skladno s PPIP. Za območja, za katera se izdelata OPPN, se faktorje določi z OPPN.	/	Z: 0,3 FBP: 0,4 Za območja, za katera se izvede OPPN, se faktorje določi z OPPN.	Skladno s PPIP. Za območja, za katera se izdelata OPPN, se faktorje določi z OPPN.
Dopustna izraba	Skladno s PPIP. Za območja, za katera se izdelata OPPN, se faktorje določi z OPPN.	/	FZ: 0,3 Za območja, za katera se izvede OPPN, se faktorje določi z OPPN.	Skladno s PPIP. Za območja, za katera se izdelata OPPN, se faktorje določi z OPPN.
Merila in pogoji za oblikovanje	Odprti javni prostor. Pomožni objekti ne smejo biti umeščeni ob najpomembnejše javne prostore. Odprti javni prostor. Dovoljene izključno zaščitne ograje namenjene potrebam športnih površin za igro z žogo ter varovalne ograje otroških vrtcev. Ograje morajo biti transparentne, v spodnjem delu so lahko do višine 60 cm grajene v kamnu. Območja se lahko zasadijo z živo mejo iz avtohtonega rastja.			

162. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih proizvodnih dejavnosti)

Na območjih »I – območja proizvodnih dejavnosti« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 9

Namenska raba	I – območja proizvodnih dejavnosti	
Podrobna namenska raba	IK površine za kmetijsko proizvodnjo	IG Gospodarske cone, ki so namenjena obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim
Osnovna dejavnost	Kmetijska proizvodnja, reja živali	obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne, proizvodne
Spremljajoče dejavnosti	/	Skladno z DPN.

Izključujoče dejavnosti	Bivanje	Skladno z DPN.
Zelene površine	/	Skladno z DPN.
Dopustna izraba	FZ: 0,5 Etažnost: P	Skladno z DPN.
Merila in pogoji za oblikovanje	Na robovih con je potrebno zagotoviti vegetacijski pas iz avtohtonih rastlinskih vrst, ki naj zmanjša vizualno izpostavljenost grajenih struktur. Grajeni del midsoseske ograje je lahko visok 1 m, proti javnim površinam pa 0,6 m. Nanj je lahko postavljena transparentna žična ali enostavna kovinska ograja do višine 1,5 m ali le zasajena. Smiselno naj se povzame določila za oblikovanje objektov za namensko rabo A.	Skladno z DPN.

163. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na posebnih območjih)

Na območjih »B – posebna območja« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 10

Namenska raba	B – posebna območja	
Podrobna namenska raba	BT površine za turizem	BC športni centri
Osnovna dejavnost	gostinstvo in turizem	športne dejavnosti, rekreacija
Spremljajoče dejavnosti	druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	gostinstvo in turizem, druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
Izključujoče dejavnosti	Bivanje, proizvodne dejavnosti ter promet in skladiščenje	
Zelene površine	Skladno s PPIP. Za območja, za katera se izdelava OPPN, se faktorje določi z OPPN.	Določi OPPN.
Dopustna izraba	Skladno s PPIP. Za območja, za katera se izdelava OPPN, se faktorje določi z OPPN.	Določi OPPN.
Merila in pogoji za oblikovanje	<p>Odprti javni prostor.</p> <p>Na območjih športnih centrov (BC) so dovoljene izključno zaščitne ograje namenjene potrebam športnih površin za igro z žogo. Ograje morajo biti transparentne, v spodnjem delu so lahko do višine 60 cm grajene v kamnu. Območja se lahko zasadijo z živo mejo iz avtohtonega rastja. Površin za turizem (BT) se ne ograjuje</p> <p>Razvoj turističnih in športno rekreacijskih dejavnosti je treba usmerjati tako, da bodo posegi v prostor čim manjši, ter da se bodo ohranjale naravne in kulturne kakovosti prostora. Gradnja potrebne infrastrukture naj se usmerja na vidno neizpostavljena območja, v skladu z okoljskimi in naravovarstvenimi kriteriji ter varstvom kulturne dediščine. Novozgrajeni objekti naj upoštevajo značilnosti krajinske tipologije.</p> <p>Na območjih BT ob odprti krajini je zaradi varovanja naravne krajine potrebno krajinske ureditve izvesti na podlagi načrtov krajinske arhitekture.</p> <p>Strehe objektov s tlorisno površino večjo od 2000 m² naj se dodatno funkcionalno izrabijo (sončne elektrarne, parkirišča, zelena streha ...).</p>	

164. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih zelenih površin)

Na območjih »Z – območja zelenih površin« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 11

Namenska raba	Z – območja zelenih površin			
Podrobnejša namenska raba	ZS površine za oddih, rekreacijo in šport	ZP parki	ZD zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo	ZK pokopališča
Osnovna dejavnost	rekreacija, šport na prostem, oddih	oddih v oblikovanih zelenih okoljih	so namenjene zaščitni ali drugi funkciji zelenih pasov	pietetne dejavnosti, pokop in spomin na umrle

Spremljajoče dejavnosti	kulturne, razvedrilne, gostinstvo in turizem, izobraževanje ter druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	kulturne, razvedrilne, rekreacijske, športne, gostinstvo in turizem ter druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	rekreacijske dejavnosti, vrtičkarstvo	druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
Izključujoče dejavnosti	Bivanje, proizvodne dejavnosti ter promet in skladiščenje			
Merila in pogoji za oblikovanje	<p>Odperti javni prostor.</p> <p>Parkovnih površin (ZP) se ne ograjuje. Če se zaradi varovanja oziroma zaščite parkovne površine omeji, se uporabljajo žive meje iz avtohtonega rastja.</p> <p>Na površinah za (ZS) dovoljene izključno zaščitne ograje namenjene potrebam športnih površin za igro z žogo. Vse ograje morajo biti transparentne, v spodnjem delu so lahko do višine 60 cm grajene v kamnu. Območja se lahko zasadijo z živo mejo iz avtohtonega rastja. Na območjih kampov je lahko ograja visoka max 1,5 m.</p> <p>Zelenih pasov (ZD) se ne ograjuje.</p> <p>Pokopališča (ZK) se lahko ogradi. Ograditev se izvede na način, da se ohranja vizualni stik z okolico.</p> <p>Na območjih ZS v odprti krajini je zaradi varovanja naravne krajine potrebno krajinske ureditve izvesti na podlagi načrtov krajinske arhitekture.</p> <p>Rekreacijske peš in kolesarske poti v odprti krajini naj se načeloma vodi po obstoječih poljskih in gozdnih poteh ali ob vodotokih. Za ureditev počivališč in razgledišč ob teh poteh naj se uporablja obstoječe atraktivne točke. Počivališča in razgledišča naj bodo vsaj minimalno opremljena s klopjo, košem za smeti, oznako do posameznih atraktivnosti in informativno tablo.</p> <p>Na namenskih rabah ZP, ZK in ZD ni dovoljeno umeščanje počitniških in bivalnih kontejnerjev, šotorov in drugih podobnih objektov, katerih namen je začasno ali stalno bivanje, skladiščenje plovil in odlaganje viškov materialov iz gradbišč.</p>			

165. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih okoljske infrastrukture)

Na območjih »O – območja okoljske infrastrukture« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 12

Namenska raba	O – območja okoljske infrastrukture
Osnovna dejavnost	So namenjena izvajanju gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki.
Drugi pogoji	Na robovih območja ter ob drugih večjih posegih naj se ohranja ali vzpostavi pas vegetacije, zelena bariera, ki zmanjšuje vidno izpostavljenost teh območij. V primeru zasaditve dreves naj se izberejo sadike avtohtonih vrst, ki so hkrati tudi primerne za posamezen tip zemljišča in reliefa.

166. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih prometnih površin)

Na območjih »P – območja prometnih površin« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 13

Namenska raba	P – območja prometnih površin		
Podrobnejša namenska raba	PC površine cest	PO ostale prometne površine	PR pristanišča
Osnovna dejavnost	So namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa.		
Spremljajoče dejavnosti	Gostinstvo, trgovina, skladiščenje in druge dejavnosti, ki služijo tem območjem		
Drugi pogoji	Cestni profili se urejajo skladno z določili za posamezen urbanistični tip ceste, ki so predmet Prometnega načrta. Urbanistični tipi cest so določeni v prilogi 2.	Parkirišča morajo biti ozelenjena, in sicer 1 drevo/4 PM.	Brez posebnih pogojev oziroma skladno z DPN, kjer ta velja.

167. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih komunikacijske infrastrukture)

Na območjih »T – območja komunikacijske infrastrukture« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 14

Namenska raba	T – območja komunikacijske infrastrukture
Osnovna dejavnost	So namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij.

168. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih za potrebe obrambe)

Na območjih »f – območja za potrebe obrambe« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 15

Namenska raba	f – območja za potrebe obrambe
Osnovna dejavnost	So namenjena za obrambne potrebe, zlasti razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske.
Drugi pogoji	Skladno z DPN.

169. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih površinskih voda)

Na območjih »V – območja površinskih voda« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 16

Namenska raba	V – območja površinskih voda	
Podrobnejša namenska raba	VC celinske vode	VM morje
Osnovna dejavnost	So namenjene za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda.	
Spremljajoče dejavnosti	Ribištvo, kmetijstvo ter turistične, rekreacijske in športne dejavnosti	
Dovoljene vrste objektov	Na vodnem in priobalnem zemljišču ter na območju presihajočih jezer ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, določene v predpisih s področja urejanja voda. Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na vodnem zemljišču morja in kopenskem delu, na katerega se navezujejo, dovoljene tudi sledeče ureditve lokalnega pomena: – pristanišča, namenjena za posebne namene, s privezi do 200 plovil, s pripadajočo pristaniško infrastrukturo (24121 Marine), in pristanišča, ki niso namenjena za mednarodni javni promet s pripadajočo pristaniško infrastrukturo (21510 Pristanišča in plovne poti) – samo na EUP, kjer je to v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih posebej navedeno; – plavajočega pomola do 50 m dolžine in do 100 m ² površine (21510 Pristanišča in plovne poti) – samo na EUP, kjer je to posebej navedeno in se urejajo z OPPN; – premostitvenega objekta peš poti ali kolesarskih poti (2112 Lokalne ceste in javne poti) – samo na EUP, kjer je to v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih posebej navedeno; – kopališča in grajene obale (24122 Drugi gradbenoinženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje). Vzpostavljanje nove grajene obale ni dovoljeno; – valoloma, ki nad gladino morja ne presega 7 m širine (21510 Pristanišča in plovne poti); – lokalne komunalne in energetske infrastrukture (222 Lokalni cevovodi, elektroenergetski vodi in komunikacijska omrežja).	
Druga dopustna dela in prostorske ureditve	– posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave, – posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti voda, – vzdrževanje (obnova), spremembe namembnosti in rekonstrukcije objektov in naprav pod pogoji področne zakonodaje, – ureditev dostopov do vode, privezov za čolne, – sanitarne sečnje, – raziskave mineralnih surovin in geotermičnega vira, – ureditve za potrebe ribolov.	
Drugi pogoji	– Posegi so mogoči, če se z njimi ne povečuje poplavna ogroženost, ne poslabšuje stanje voda, je omogočeno delovanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda, ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami. – Pri predvidenih posegih na območja vodotokov je potrebno ohranjati vodotoke in obvodne vegetacijske pasove. – Regulirane vodotoke se renaturira, kjerkoli je to možno. – Pri umeščanju posegov na vodna zemljišča se ohranjajo vidno privlačni deli krajine, vedute in kvalitetni pogledi. – Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot vodna zemljišča, v neažuriranem zemljiško katastrskem prikazu pa so vpisane kot stavbišče, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena. – Za vse posege na vodna zemljišča je potrebno pridobiti soglasje/mnenje organa pristojnega za upravljanje z vodami.	

170. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih vodne infrastrukture)

Na območjih »VI – območja vodne infrastrukture« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 17

Namenska raba	V – območja površinskih voda
Podrobnejša namenska raba	VI območja vodne infrastrukture
Osnovna dejavnost	So namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda in vodnim objektom, kot so pregrade, zadrževalniki, jezovi ...
Drugi pogoji	– Vodna infrastruktura se lahko uporablja tudi za druge namene, če to ni v nasprotju ali ne omejuje izvajanja dejavnosti, zaradi katere je bila zgrajena. Če se načrtujejo posegi za ta namen, je potrebno zanje izvesti arhitekturni natečaj. – Pri umeščanju vodne infrastrukture v prostor se ohranjajo vidno privlačni deli krajine, vedute in kvalitetni pogledi.

171. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na kmetijskih zemljiščih)

Na območjih »K – kmetijska zemljišča« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 18

Namenska raba	K – kmetijska zemljišča	
Podrobnejša namenska raba	K1 najboljša kmetijska zemljišča.	K2 druga kmetijska zemljišča.
Osnovna dejavnost	Kmetijstvo	
Spremljajoče dejavnosti	Druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	
Dovoljene vrste objektov	Poleg dopustnih gradenj objektov in naprav ter drugih dopustnih posegov v prostor na celotnem območju občine so dopustne tudi agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč.	
Dovoljene vrste enostavnih in nezahtevnih objektov in pogoji za gradnjo	<p>Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti namenjeni kmetijski pridelavi in niso namenjeni prebivanju. Gradnja objekta je možna, kadar na kmetijskem zemljišču gradi investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali – najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade. <p>Umeščajo se lahko:</p> <ul style="list-style-type: none"> – gradbeno inženirske objekte do višine 10 m, stolpne silose do višine 5 m in zbiralnike gnojnice ali gnojevke do kapacitete 1000 m³, – enostavni in nezahtevni pomožne – kmetijsko gozdarske stavbe, razen vinske kleti in kleti: <ul style="list-style-type: none"> – gradnja na robu stavbnih površin – znotraj 5 m pasu od roba stavbnega zemljišča pobudnika: <ul style="list-style-type: none"> – gradnja vseh stavb površine do vključno 40 m² in višine max 3 m je možna, v kolikor znotraj A ali IK gradnja ni izvedljiva. Zagotovljena mora biti funkcionalna povezanost s kmetijskim gospodarstvom. Stavba ne sme povzročiti fragmentacije kmetijskih zemljišč. Za potrebe enega kmetijskega gospodarstva se lahko postavi 1 stavba, – od stavb površine do vključno 150 m² in višine do vključno 3 m je možna le gradnja rastlinjakov v kolikor znotraj A gradnja ni izvedljiva. Stavba ne sme povzročiti fragmentacije kmetijskih zemljišč. Rastlinjak ne sme spremeniti rabe tal, – gradnja stolpnih silosov je možna le v kolikor znotraj A gradnja ni izvedljiva, – gradnja v odprtem prostoru: <ul style="list-style-type: none"> – dovoljena je gradnja stavb: lopa za orodje površine do vključno 20 m², objekt za spravilo kmetijske mehanizacije površine do vključno 40 m², staja ali krmišče do vključno 100 m², čebelnjak do površine vključno 20 m², vse stavbe višine max 3 m. Za potrebe enega kmetijskega gospodarstva se lahko postavi po 1 stavba vsake vrste. Stavbe se lahko umeščajo v odprti prostor samo pod naslednjimi pogoji: <ul style="list-style-type: none"> – stavba je lahko umeščena: <ul style="list-style-type: none"> – ob rob gozdnih zemljišč, – ob rob gozdnih zaplat po dejanski rabi prostora, – na vedutno neizpostavljeni legi (odčitavanje prostora iz prometnic in/ali robov naselja), – stavba ni umeščena tako, da okrni značilne vedute na naselje in krajino (kulturno in naravno), – stavba ne ustvarja prostorske dominante, – stavba ne sme biti umeščena v središču trajnih nasadov, njivskih površin (razen rastlinjaka) in v središču odprtih travniških površin, – za zunanji del stavbe velja prepoved uporabe neavtohtonih materialov: jeklo, pločevina, plastika, in podobni, razen za rastlinjake, – od stavb površine do vključno 150 m² in višine do vključno 3 m je možna le gradnja rastlinjakov. Rastlinjak ne sme spremeniti rabe tal. 	

	<p>Drugi pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – gradnja ni dovoljena v 50 m pasu od roba državnih in lokalnih cest, – pomožna kmetijska stavba je pritlična, enoetažen objekt, gradnja kleti ni dovoljena, – merila in pogoje za oblikovanje stavb se smiselno povzame po določitih za gradnjo zahtevnih in manj zahtevnih objektov na namenski rabi A, – objekti v odprtem prostoru ne smejo biti priključeni na GJI, objekti, grajeni na robu stavbnih zemljišč pa ne smejo imeti samostojnih priključkov na GJI, – na območju krajinskega parka Debeli rtič stavbe in stolpni silosi niso dovoljeni.
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	<ul style="list-style-type: none"> – dovoljeno je postavljanje pomožne kmetijsko-gozdarske opreme (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža), za druge razmejitve dovoljena le postavitve suhozidov; – dovoljeno je postavljanje opazovalnic, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica), – dovoljene so začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v skladu z vsakokratnimi predpisi, ki urejajo vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, – dovoljeno je opravljanje raziskav mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira.
Drugi pogoji	<ul style="list-style-type: none"> – Prepovedana je postavitve počitniških prikolic, bivalnih kontejnerjev, šotorov in drugih podobnih objektov, katerih namen je začasno ali stalno bivanje, skladiščenje plovil, gradnja v celoti vkopanih objektov in odlaganje viškov materialov iz gradbišč. – Posegi so dopustni pod pogojem, da ne ovirajo opravljanja osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi kmetijstva. – Gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom kmetijskih zemljišč dostop do kmetijskih zemljišč. V kolikor poseg prekine obstoječi dostop do kmetijskih zemljišč, ga je potrebno pred posegom nadomestiti. – Dopustni objekti, gradnje in druga dela ne smejo bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč. Poškodbe je potrebno sanirati in zemljišča rekultivirati. – Ohranjajo in vzpostavljajo se omejki, živice, posamezna drevesa, skupine dreves, vodna telesa. – Posegi na kmetijska zemljišča, predvsem postavitve ograj in obor, ne smejo prekinjati koridorjev gibanja prostoživečih živali. – Spodbuja se ekstenzivno kmetijstvo in naravi prijazne oblike pridelave. Ekstenzivni sadovnjaki se ohranjajo. – Rekreativne peš poti v odprti krajini naj se načeloma vodi po obstoječih poljskih in gozdnih poteh ali ob vodotokih. – Na parcelah, ki so v naravi in po določitih tega načrta opredeljene kot kmetijska zemljišča, v neažuriranem zemljiško katastrskem prikazu pa so vpisane kot stavbišče, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena. – Pred večjimi zemeljskimi deli (agromelioracije ...) je na območjih arheološke dediščine potrebno opraviti predhodne arheološke raziskave.
Merila in pogoji za oblikovanje	<p>Posegi v območje kmetijskih površin morajo spoštovati značilnosti kulturno krajinskega vzorca, tako da upoštevajo:</p> <ul style="list-style-type: none"> – naravne in antropogene elemente prostora (kulturne terase, drenažne sisteme, sisteme parcelacije in komunikacij, dominantne kulturne objekte itd.), – značilne oblike podpiranja terena in ograjevanja prostora (primarno suhozid), – morfologijo prostora (relief, sistem poljskih površin, strukturo vegetacijskega vzorca, strukturo vodotokov, značilne pejsažne in mikro ambientalne poglede itd.), – pri posegih v kmetijska zemljišča je treba v največji možni meri očuvati terasasto oblikovano konfiguracijo terena. Posegi, ki bi zahtevali rušenje in odstranjevanje teras, so možni le v izjemno utemeljenih primerih na tistih terenih, kjer naklon zemljišč ne bo povzročil erozije plodnih površin. Poleg naštetega je potrebno upoštevati: – objekti gospodarske infrastrukture morajo biti skozi kmetijski prostor speljani tako, da vidno čim manj razvrednotijo krajino, – ureditve, objekti, naprave, ograje morajo biti oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij, – na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela, izgubo naravne ohranjenosti in odprtosti ter javne dostopnosti.

172. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na gozdnih zemljiščih)

Na območjih »G – gozdna zemljišča« veljajo naslednji podrobni PIP:

Tabela 19

Namenska raba	G – gozdna zemljišča
Osnovna dejavnost	So namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov.
Spremljajoče dejavnosti	Rekreacijske in športne dejavnosti in druge dejavnosti, ki služijo tem območjem v skladu z gozdnogospodarskimi načrti

Dopustna dela in druge prostorske ureditve	<ul style="list-style-type: none"> – gozdarske prostorsko ureditvene operacije skladno z Zakonom o gozdovih in dela, ki so v skladu z gozdnogojitvenimi načrti, – ureditve za potrebe lova in ribolova, – sanacije peskokopov, kamnolomov in podobno, – raziskave mineralnih surovin in geotermičnega vira, – vzdrževanje, rekonstrukcija in odstranjevanje objektov,
Drugi pogoji	<ul style="list-style-type: none"> – V večjih sklenjenih gozdnih kompleksih posegi v gozd in gozdni prostor praviloma niso dopustni. Posege v gozdni prostor se usmerja v robna območja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnovo oziroma na območja zaraščajočih se površin. – Spodbuja se povečanje obsega gozdov, predvsem širitev pasov gozdne vegetacije na robovih klifov (zmanjšanje erozije) ter vzpostavitev koridorjev (povezljivosti) med večjimi gozdnimi kompleksi v zaledju z namenom zagotavljanja ekološke mreže. – Gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč. – Gradnja gozdnih prometnic mora biti prostorsko racionalna in v skladu z okoljskimi zahtevami. Gozdne prometnice ne smejo vidno razvrednotiti prostora, pospeševati erozijskih procesov ter vplivati na stanje voda in odtočni režim. Gozdne prometnice morajo biti uporabne v primeru požara. Uporablja se jih tudi v rekreacijske in turistične namene. – Rekreacijske peš in kolesarske poti v odprti krajini naj se načeloma vodi po obstoječih poljskih in gozdnih poteh ali ob vodotokih. Za ureditev počivališč in razgledišč ob teh poteh naj se uporablja obstoječe atraktivne točke. Počivališča in razgledišča naj bodo vsaj minimalno opremljena s klopjo, košem za smeti, oznako do posameznih atraktivnosti in informativno tablo. – Krčitve gozdov na zaraščenih kmetijskih zemljiščih z namenom kmetovanja na naravovarstvenih območjih se lahko izvedejo le v skladu z usmeritvami Zavoda za varstvo narave. – Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega načrta opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiško katastrskem prikazu pa so vpisane kot stavbišče, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena. – Pred večjimi zemeljskimi deli (urejanje gozdnih vlak, poti ...) je na arheoloških območjih potrebno opraviti predhodne arheološke raziskave.

173. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za ostala območja)

Na območjih podrobnejše namenske rabe »OO – ostala območja« veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Tabela 20

Namenska raba	OO – ostala območja
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	– dopustni so le posegi, skladni z naravovarstvenimi smernicami Zavoda RS za varstvo narave in zakonodajo s področja voda.

174. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo namenskih rabah f in IG)

(1) Gradnja na namenskih rabah f in IG se v celoti izvaja na podlagi sprejetih državnih izvedbenih aktov.

(2) V primeru ukinitve državnega izvedbenega akta se do spremembe OPN, ki bi prostoru določil ustrezno namensko rabo, smejo izvajati posegi, ki jih je mogoče izvajati na območjih predvidenih OPPN.

III.5. POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

175. člen

(enote urejanja prostora s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji in usmeritvami za načrtovanje OPPN)

Tabela 21

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
VSE ENOTE					Pri izdelavi vseh predvidenih OPPN je potrebno smiselno upoštevati vsebine izdelanih strokovnih podlag za OPN.
ANKARAN NASELJE					
	AN-01	SSe	.		
	AN-02	SSe	.		
	AN-03	ZP	OPPN		Usmeritve za OPPN: – OPPN obravnava tudi enoti AN-04, AN-05 in AN-39. – Drevesa se ohranjajo.

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPP
	AN-04	SSs	OPPN		<p>Usmeritve za OPPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> – OPPN obravnava tudi enote AN-03, AN-05 in AN-39. – Območje eno in dvostanovanjskih stavb. – Dovoljene vrste tipologij: vrstne hiše, verižne hiše, terasaste hiše, hiše v vrsti, dvojčki. – Gostota poselitve naj bo med 80 in 120 preb/ha. – Zelene površine naj se umeščajo kot večje skupne površine ob Srebrničevi ulici s programom parka z igriščem in površinami za druženje za različne generacije ter na vzhodni rob enote ob EUP AN-06 kot zeleni pas, ki naj bo opremljen s peš potjo. Ta naj se navezuje na ulično mrežo znotraj enote. – Srebrničevo cesto, ki bo glavna napajalka območja, je potrebno podaljšati do Razgledne poti. Razgledno pot je treba od Jadranske do priključka Srebrničeve razširiti tako, da je omogočeno srečevanje dveh osebnih motornih vozil ter jo opremiti s pločnikom. Širitev Razgledne poti in ureditev pločnika je potrebna pred pričetkom gradnje stanovanjske soseke. Pri oblikovanju uličnih profilov slepih ulic znotraj enote je potrebno upoštevati principe oblikovanja skupnega prometnega prostora. – Parkiranje za stanovalce mora biti podzemno kot ena skupna ali več ločenih parkirnih hiš. V parkirnih hišah se lahko zagotavlja tudi večje število parkirnih mest od zahtevanega. – Potrebno je zagotoviti mrežo pešpoti, ki bodo naselje navezovale na center Ankarana ter obodno pot proti Jadranski cesti. Na mrežo pešpoti je potrebno priključiti tudi zaselek hiš na severnem delu območja. – Ob Srebrničevi cesti naj se uredi postajališče za avtobus. Pri umeščanju postajališča naj se smiselno obravnava tudi prostor enote AN-05. – Območje dreves na severno vzhodnem robu se v čim večji meri ohranja. – Izdele naj se natančnejša raziskava o geomehanskih lastnostih terena.
	AN-05	PO	OPPN		<p>Usmeritve za OPPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> – OPPN obravnava tudi enoti AN-04, AN-03 in AN-39. – Na območju se zagotavlja parkirne površine. – Uredi se podaljšek Srebrničeve ulice do Razgledne poti. – Ob Srebrničevi cesti naj se uredi postajališče za avtobus. Pri umeščanju postajališča naj se smiselno obravnava tudi prostor enote AN-04.

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
	AN-06	SSe	PPIP	Ohranjati je potrebno obstoječe odmike stavb od napajalnih ulic.	
	AN-07	SSs	PPIP	Ohranja se vse odparcelirane pešpoti in vse ostale peš povezave ter se jih v skladu z možnostmi nadgrajuje z novimi. Območje se s peš potjo naveže na enoto ZZ-03/09. Peš povezave naj se, kjer je le mogoče, rekonstruira na način, da ob pešču omogočajo vsaj vodenje kolesa v roki.	
	AN-08	SSv	PPIP	P+1+M	
	AN-09	ZP	.		
	AN-10	CDo	PPIP	Gabariti objekta se ne smejo povečevati.	
	AN-11	SSe	PPIP	Ohranja se vse odparcelirane pešpoti in se jih v skladu z možnostmi nadgrajuje z novimi. Peš povezave naj se, kjer je le mogoče, rekonstruira na način, da ob pešču omogočajo vodenje kolesa v roki. Objektu kulturne dediščine gospodarsko poslopje bolnišnice Valdoltra se ohranja tlorisne in višinske gabarite, avtentičnost gradiv in oblikovnost zunanjsčine z arhitekturnimi elementi. Možni so posegi, ki ne razvrednotijo pojavnosti objekta in celovitosti dediščine v prostoru.	
	AN-12	ZP	.		
	AN-13	PC	PPIP	Ob Jadranski cesti se umesti kolesarska povezava.	
	AN-14	SSv	PPIP	Zmanjševanje zelenih površin ni dovoljeno. Odstranjevanje dreves in grmovnic, razen zaradi nevarnosti porušitve drevesa, ni dovoljeno. Zagotovi se ohranjanje in nega hrasta, ki je drevesna naravna vrednota državnega pomena, ki je posegi ne smejo ogroziti.	
	AN-15	ZP	PPIP	V območje se umešča oblikovane zelene parkovne površine, površine za rekreacijo v naravi, površine za vrtičkarje in podobno. V čim večji meri naj se ohranja naravni relief in obstoječa drevesa ter občutek neoblikovane narave. Na območje se steče centralna peš promenada, ki povezuje zaledje z morjem. Promenada naj v celi potezi ohranja oblikovni karakter. Območje prečka tudi zaledna pešpot. Kot atraktor, cilj promenade naj se vzpostavi dominanta – posebna krajinska ureditev ali dejavnost, lahko tudi kot poudarjeno križišče zaledne pešpoti in promenade. Na območje se lahko umešča tudi podzemna garažna hiša in parkirišče, ki pa mora biti zasajeno z drevesi (1 drevo/2 PM) in del parkovne ureditve. Celostna ureditev parka se predvidi na podlagi variantnih strokovnih rešitev. Dovoljena je tudi kmetijska raba.	

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
	AN-16	SSe	.		
	AN-17	SSv	PIIP	Območje naj se s peš povezavo naveže na center naselja.	
	AN-18	SSe	OPPN		Odlok o zazidalnem načrtu »Dolge njive – Campi lunghi, pod cerkvijo« v Ankaranu, za zemljišča izven njega, predviden OPPN.
	AN-19	SSv	OPPN		Usmeritve za OPPN: – Ciljna gostota prebivalstva: 120–140 preb/ha. – Dovoljena tipologija: vila blok ali blok. – Potrebno je zagotoviti mrežo pešpoti, ki bodo naselje navezovale na center Ankarana. V zasnovo je potrebno vključiti potek zaledne pešpoti (iz smeri pokopališča čez območje proti zahodu). Zagotoviti je potrebno možnost navezave območja severno od OPPN na mrežo pešpoti. – Zelene površine naj bodo parkovno oblikovane in zasajene z avtohtonimi visokodebelnimi drevesnimi vrstami.
	AN-20	ZD	PIIP	Dovoljena ureditev vrtičkov. Vrtički morajo biti urejeni po predhodni prostorski zasnovi, ki predvidi najmanj mrežo vrtičkov s potmi ter umestitev in oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov.	
	AN-21	SSv	.		
	AN-22	CU	OPPN		Usmeritve za OPPN: – Odprti javni prostor. – OPPN se izdela na podlagi javnega natečaja. – Centralni prostor ob Jadranski: Obvezen umik parkiranja s parterja v podzemno garažno hišo. Preveri naj se tudi možnost umestitve enotne parkirne hiše za potrebe centra in kampa, ki lahko poseže v EUP AO-07. Potrebna celovita prenova tega območja, ki naj postane osrednji trg Ankarana. Območje ni več namenjeno motornemu prometu, razen na uvozih v parkirno hišo, dostavo in intervencijo. – Dopolni se grajeno tkivo okoli osrednje tržne površine s kvalitetno arhitekturo. – Javni prostor naj bo oblikovan celovito in kakovostno, z uporabo trajnih in lokalnih materialov, z enotno urbano opremo, vključi naj se zelene elemente. Tlakovane površine naj se v čim večji meri senči z drevesi. – Pomembna je ureditev centralne peš promenade od centra naselja do obale. Povezava naj bo oblikovana tako, da jo v prostoru zaznamo kot dominantno. Promenado naj se od centra nadaljuje tudi proti severu, mimo šole in vrtca ter dalje v zaledje. Potrebno je izpostaviti in nadgraditi prečne peš povezave, predvsem proti pokopališču. Peš povezave naj bodo izveden tako, da služijo tudi osebam z oviranostmi. – Izvede se renaturacija vodotoka. Potezo se v čim večji meri sonaravno preuredi in izkoristi za kakovostno povezavo jedra naselja in obale. – Vzdož Jadranske ceste naj se vzpostavi kolesarska povezava.

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
	AN-23	ZD	PIIP	Izvede se renaturacija vodotoka. Potezo se v čim večji meri sonaravno preuredi in izkoristi za kakovostno povezavo jedra naselja in zaledja.	
	AN-24	SSe	PIIP	Potrebno je zagotoviti jasno peš povezavo med centrom in pokopališčem preko Pervanjeve, Bertokove ulice in Oljčne poti. Dovoljena etažnost P+1+M ali T. Ohraniti je potrebno zasnovo vile Oljčna pot 22 s pripadajočim vrtom z vsemi elementi, ki so varovane vrednote. Ohraniti je treba obstoječo arhitekturno zasnovo stavbe. Prizidave niso dovoljene. Za vilo dovoljena le stanovanjska namembnost objekta. Zelena cezura do Oljčne ceste se ohranja, vključno z drevesi. Na parceli št. 568 je potrebno pred pridobitvijo gradbenega dovoljena predhodno preveriti ustreznost geomehanskih lastnosti terena.	
	AN-25	SSv	OPPN		<p>Usmeritve za OPPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Pri zasnovi območja naj se smiselno obravnava tudi EUP AN-26 in AN-27. – Ciljna gostota prebivalstva: 120–140 preb/ha. – Območje večstanovanjskih stavb. – Dovoljena tipologija: vila blok. Zaradi neustreznih terenskih razmer, ki se preverijo skozi postopek izdelave OPPN, se tipologija gradnje na parcelah št. 1365/24, 1365/25, obe k.o. Oltra, lahko spremeni v SSs (strnjena gradnja) ali SSe (prosto stoječa stanovanjska gradnja). – Dovoljena etažnost: P+2. – Območje se napaja iz predvidene vzhodne ceste. – Območje se mora s peš potmi navezovati na zeleni koridor ob potoku ter od tu na center naselja. – Zelene površine naj bodo parkovno oblikovane in zasajene z avtohtonimi visokodebelnimi drevesnimi vrstami.
	AN-26	SSs	OPPN		<p>Usmeritve za OPPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Pri zasnovi območja naj se smiselno obravnava tudi EUP AN-25 in AN-27. – Ciljna gostota prebivalstva: 100–120 preb/ha. – Območje eno in dvostanovanjskih stavb. – Dovoljene vrste tipologij: vrstne, verižne, v vrsti, terasaste, sataste stavbe. – Objekti naj bodo z daljšimi stranicami vzporedni s terenom. – Čez območje poteka načrtovana vzhodna cesta, ki naj bo tudi glavna napajalna cesta. – Potrebno vzpostaviti mrežo pešpoti, ki bodo območje navezovala na naselje in zaledje. Čez območje poteka pešpot, ki vodi na pokopališče. Ob njej naj se oblikuje zeleni koridor.

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
	AN-27	SSe	PPIP	Dovoljena etažnost od P+1+M do P+2, za gradnjo na parceli št. 534/1 P+1+M.	
	AN-28	CDv	PPIP	<p>Območje enot urejanja prostora (EUP) AN-28 (cerkev), AN-29 (pokopališče) in AN-38 (park) predstavlja celoto centralnih verskih dejavnosti in drugih dejavnosti, ki so s temi povezana, pogrebnih in pokopaliških dejavnosti in zelenih površin. Območje se ureja celovito in usklajeno iz prometnega in funkcionalnega vidika z upoštevanjem lastništva zemljišč, in da se dejavnosti že obstoječe župnije v vsem ne pokrivajo z vsebino novega pokopališča.</p> <p>Znotraj EUP AN-28 se uredi obstoječi uvoz, možnost povezave predprostora cerkve z Oljčno potjo v nivoju cerkvenega parterja za dostop gibalno oviranih oseb, predprostor župnišča, večnamensko utrjeno površino severno od župnišča in obstoječi oporni zid. Predvidi se možnost novogradnje, dozidave župnišču in nov cerkveni zvonik.</p> <p>Obstoječi uvoz z Oljčne poti se preuredi. Na priključku na Oljčno pot se uredi obračališče. Površina obračališča se uredi kot skupni eno nivojski prometni prostor. Vzdolž uvoza se na njenem zahodnem delu uredi 19 PM, od tega 2 PM za invalide, na vzhodnem, tik ob župnišču, pa je možno urediti 5 PM. Parkirišča se uredi na koti kleti župnišča 57,00 m.n.v. (+/-0,5 m). Z dozidavo pohodnega nadstreška kletne etaže se vzpostavi peš povezava na enotnem nivoju cerkve (+60.00 m.n.v.) od platoja pred vhodom v cerkev, ob stavbi župnišča in po zahodnem robu večnamenske površine do gozda. Prostor pred vhodom v župnišče iz nivoja cerkve (+60.00 m.n.v.) se uredi kot tlakovana površina. Vhod v cerkev se poudari s stopniščem, ki višinsko povezuje uvozno pot in cerkveni plato. Stopnišče je orientirano proti naselju.</p> <p>Na cerkveni plato (kota platoja 60,00 m.n.v. +/-0,5 m) se umesti samostoječ zvonik. Zvonik je umeščen pred cerkev južno od stopnišča. Oblikovno mora s cerkvijo tvoriti celoto in uporabljati sorodno likovno govorico. Maksimalna višina zvonika je 22 m. Pred vhodom v obstoječi skupni prostor in obstoječo dvorano v kleti župnišča se vzdolž celotne vidne fasade na zahodnem delu stavbe lahko umesti pohodni nadstrešek z ravno streho. Po njem poteka peš povezava med predprostorom cerkve in večnamensko ploščadjo. Proti severu se pod peš potjo in večnamensko ploščadjo predvidi vkopani servisni prostor.</p>	

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
				<p>Večnamenska utrjena površina severno od župnišča mora omogočati večji skupini ljudi dejavnosti kot so: srečevanja, opravljanje zunanjega bogoslužja, učilnica na prostem, igre z žogo, prireditve, druženja in podobno, kot tudi parkiranje ob večji udeležbi vernikov pri bogoslužjih v cerkvi. Zid med območjema cerkve in pokopališča se ohrani. Priporoča se sanacija videza zidu z vzdolžno zasaditvijo dreves. Na večnamenski površini severovzhodno od župnišča se lahko izvede pritlična novogradnja max tlorisne velikosti 30 m² za potrebe župnije, tako da omili in razbije pojavnost visokega zidu med območjem cerkve in pokopališča. Oljčnik med cerkvijo in Oljčno potjo se ohrani.</p> <p>Izvede se nova vhodna ploščad med cerkvijo in Oljčno potjo s širokim stopniščem do vhoda na pokopališče, pergolo na zahodni strani, ki zamejuje zunanji bogoslužni prostor ter dostopom do Oljčne poti v nivoju cerkvenega platoja za dostop gibalno oviranih oseb.</p>	
	AN-29	ZK	PPIP	<p>Območje EUP AN-28 (cerkev), AN-29 (pokopališče) in AN-38 (park) predstavlja zaključeno celoto centralnih verskih pogrebnih in pokopaliških dejavnosti in zelenih površin. Območje se ureja celovito in usklajeno iz prometnega, funkcionalnega, materialnega in oblikovnega vidika.</p> <p>Dovoljene vse ureditve za potrebe pokopališča.</p> <p>Pokopališče mora omogočati klasične in žarne pokope (talne in v nišah) ter raztros pepela. Imeti mora tudi prostor spomina na umrle. Zagotoviti je potrebno najmanj 500 grobnih polj, od tega mora biti najmanj 20 % klasičnih grobov.</p> <p>Pokopališče mora biti prosto prehoden parkovni gozd.</p> <p>Pokopališki prostor naj se oblikuje v 5 teras, ki se enakomerno vzpenjajo po pobočju. Na prvo teraso, ki jo zamejuje obstoječi oporni zid, se umesti poslovilni objekt. Na naslednje tri, z vmesnimi ozelenjenimi brežinami se umesti grobna polja zamejena z obodnim in žarnim zidom. Zid ne sme zastreti vedut iz območja grobnih polj proti morju. Grobna polja naj se s pahljačasto rotacijo navezujejo na potek obstoječega terena in prostore med njimi odpirajo proti gozdu.</p> <p>Najvišjo, zadnjo teraso, naj zamejuje pas grmovnic in je namenjena pokopu z raztrosom. Vseh 5 teras povezuje pot širine min. 2,40 m, ki se mestoma navezuje na Oljčno pot.</p>	

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
				<p>Mrliška vežica naj bo zasnovana kot podolgovat pritličen paviljonski objekt z ravno ne pohodno streho. Daljša stranica objekta naj bo vzporedna s terenom. Dostop do objekta naj bo iz Oljčne poti preko peš poti širine min. 3,0 m. Zunanji pokrit poslovilni prostor naj bo orientiran proti parkovnemu gozdu severno od objekta in naj se preko pešpoti navezuje na grobna polja.</p> <p>Območje je potrebno povezati na mrežo zunanjih pešpoti. Peš dostopi naj se na pokopališke platoje nizajo vzdolž Oljčne poti. Na vsak plato naj se predvidi tudi dostop iz smeri parka na severu.</p> <p>Dostop do mrliške vežice in pokopališča za servisna in druga vozila je z Oljčne poti. Dostopna cesta naj bo oblikovana po principu skupnega prometnega prostora, s čimer naj doseže tudi umiritev vožnje. Omogočen mora biti dostop in obračanje manjšega servisnega vozila.</p> <p>Za potrebe vsakodnevnega delovanja pokopališča se ob Oljčni poti predvidi skupno 6 PM za osebna vozila, 4 PM se predvidi na nivoju dostopa k mrliški vežici, od tega 1 PM za invalide, 1 PM na nivoju dostopa na 1. grobno polje in 1 PM na nivoju dostopa na 2. grobno polje. Ostala parkirišča se lahko zagotavlja izven območja v skladu s splošnimi prostorsko izvedbenimi pogoji. Parkirišč se ne dimenzionira na izredne dogodke, takrat se dostopnost rešuje s principom P+R.</p> <p>Ureditev mora v čim večji možni meri ohranjati drevesa alepskega bora v severnem delu, ki posega v strnjen gozd. Območje se med platoji zasadi z alepskim borom, vzdolž oljčne poti pa se v manjših skupinah kot poudarek zasadi ciprese.</p>	
	AN-30	SSs	OPPN		<p>Usmeritve za OPPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Sanacija razpršene gradnje. – Ciljna gostota prebivalstva od 100 do 120 preb/ha. – Območje eno in dvostanovanjskih stavb. – Dovoljene vrste tipologij: vrstne hiše, verižne hiše. Navezujejo naj se na morfologijo obstoječih Mihevčevih verižnih hiš. Objekti naj bodo z daljšimi stranicami vzporedni s terenom. Kjer terenske razmere ne omogočajo boljše izrabe, tudi prostostoječe eno in dvostanovanjske stavbe. – Stavbe z elementi avtohtone arhitekture se ohranjajo. – Čez območje poteka načrtovana vzhodna cesta, ki naj bo tudi glavna napajalna cesta. – Potrebno vzpostaviti mrežo pešpoti, ki bodo območje navezovala na naselje in zaledje.

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
					– Vila Oljčna pot 10 – Ohraniti je potrebno prvotno zasnovano vile s pripadajočim vrtom z vsemi elementi, ki so varovane vrednote. Ohraniti je treba obstoječo arhitekturno zasnovano zunanjščine stavbe. Prizidave niso dovoljene. Namembnost objekta mora ostati stanovanjska.
	AN-31	SSs	.		
	AN-32	CDz	PIIP	FZP: 0.2. Faktor FZP se računa na celo EUP.	
	AN-33	ZP	PIIP	Nasade se ohranja, neobdelane površine se namenja tudi rekreaciji. 30 metrski pas ob Jadranski cesti naj se ohranja v naravni zarasti ali kot kmetijska kulturna krajina. Po vzhodnem robu območja poteka načrtovana vzhodna cesta, ki naj bo tudi glavna napajalna cesta.	
	AN-34	PC	OPPN		Usmeritve za OPPN: – OPPN se izdelava na podlagi javnega natečaja. – Vzdlž Jadranske ceste naj se vzpostavi kolesarska povezava. – Pomembna je ureditev centralne peš promenade od centra naselja do obale. Povezava naj bo oblikovana tako, da jo v prostoru zaznamo kot dominantno. Njen oblikovni karakter se ohranja. – Pod cesto možna gradnja parkirne hiše.
	AN-35	PC	PIIP	Ob Jadranski cesti se umesti kolesarska povezava, ki lahko poteka ob cesti ali kot ločena pot južni strani. Umesti se sonaravno urejena počivališča.	
	AN-36	CU	PIIP	Na stavbi Jadranska 66 je potrebno odstraniti neustrezne prizidke in druge elemente, ki zmanjšujejo varovane vrednote arhitekture. Dovoljena sprememba namembnosti v poslovno stavbo.	
	AN-37	CDi	PIIP	Z: 0,3 20 dreves/ha parcele stavbe Na območju naj se preuredi predprostor šole in vrtca. Potrebno je zagotoviti trajnostne oblike dostopnosti do šole. Prednostno se vodi pešce in kolesarje. Parkirišča za zaposlene neposredno pred vhodom v vrtec se umakne. Zagotovi se jih lahko izven območja v skladu s splošnimi prostorsko izvedbenimi pogoji (garažna hiša v centru, AO-07, AN-15 ...). Ob Regentovi (pri priključku Srebrničeve) naj se ukine občestno parkiranje. Območje naj se preuredi v peš površine ali/in površine za čakanje na avtobus, vzpostavi se avtobusno postajališče v niši (za mini bus) ter kiss&ride kratkočasna parkirišča. Križišče Srebrničeve in Regentove se preuredi.	

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
				Peš promenada iz smeri centra Ankarana se skozi območje nadaljuje proti parku na severu, njen oblikovni karakter se ohranja. Vzpostavi se peš povezave z vzhodnim delom naselja ter drugimi deli naselja. Peš povezave naj bodo izvedene tako, da služijo tudi osebam z oviranostmi.	
	AN-38	ZP	PIIP	Območje EUP AN-28 (cerkev), AN-29 (pokopališče) in AN-38 (park) predstavlja zaključeno celoto centralnih verskih pogrebnih in pokopaliških dejavnosti in zelenih površin. Območje se ureja celovito in usklajeno iz prometnega, funkcionalnega, materialnega in oblikovnega vidika. Znotraj EUP AN-38 se uredi otroško igrišče in sistem gozdnih pešpoti preko katerih se vzpostavi peš povezavo med središčem Ankarana, pokopališčem in cerkvijo. Območje naj ohranja gozdni značaj. Drevesa alepskega bora se v čim večji možni meri ohranja. Funkcionalna drevesa se sme odstranjevati v minimalnem obsegu, ki je nujen za načrtovane ureditve. Poti naj povezujejo posamezne terase pokopališča in cerkveni prostora z naseljem. Za poti naj se v čim večji možni meri uporabijo že vzpostavljene steze. Poti se celovito uredi, umesti se lahko osnovna urbana oprema ter uredi počivališča. V območje se umesti prostor za otroško igro, ki naj izkorišča naravne kvalitete.	
	AN-39	ZP	OPPN		Usmeritve za OPPN: Območje se obravnava v enotnem OPPN, skupaj z AN-04, AN-03 in AN-05. Uredi se park. Območje se na sosednja naveže s peš potmi in urbano opremo. Drevesa se ohranijo.
	AN-40	PC	OPPN		Zemljišča, ki jih nova prometnica ne bo zajela, se po izvedenih delih in parcelaciji povrnejo v kmetijska zemljišča.
	AN-41	K1	PIIP	Po izgradnji nove načrtovane ceste se območje obstoječe lokalne ceste povrne v kmetijska zemljišča.	
ANKARAN OBALA					
	AO-01	ZS	PIIP	– Omogoči naj se odpiranje in javno dostopnost parkovne površine bolnišnice Valdoltra na »rtu«. – Omogoči naj se peš povezave z Jadransko cesto in zveznost peš poti po obali, za kar je dovoljeno umeščanje premostitvenega objekta pešpoti. – Dostop do območja z avtomobilom ni dopusten.	

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
				<ul style="list-style-type: none"> – Potrebna je programska in vizualna prenova območja rta, pri čemer s posegi ne smemo ogroziti morske biotske raznovrstnosti. Predhodno je potrebno inventarizirati drevesni fond ter opredeliti njegovo dendrološko vrednost, ki je podlaga za načrt vzdrževanja in prenove parka. Za zasajevanje se lahko uporabijo tudi lokalno značilne neavtohtone vrste (npr. cipresa, pinija, oleander), ki pa niso invazivne. – Posegi pri prenovi ne smejo ogroziti naravne vrednote Valdoltra – park. – Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo. – Možno je umeščati lokalno pristanišče, namenjeno za posebne namene, s privezi do 200 plovil in za domači javni potniški promet, s pripadajočo pristaniško infrastrukturo. – Prekrivanje in zacevljanje vodotokov je prepovedano. 	
	AO-02	CDz	OPPN		<p>Usmeritve za OPPN.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dovoljeno umeščati le zdravstvene dejavnosti. – Odmik stavb od Jadranske ceste mora biti najmanj 20 m. – Objekti morajo biti postavljeni v bogate zelene parkovne površine, zasajene z visokodebelnimi drevesi. Zasadi se najmanj 20 dreves/ha parcele stavbe. – Območja se ne sme ograjevati. Čez območje naj se spelje pešpoti, ki se zvezno povezujejo s potmi v sosednjih enotah. – Parkiranje se zagotavlja v podzemni garažni hiši, ki bo zadoščala vsem potrebam po parkiranju obstoječih in načrtovanih objektov v enotah AO-02 in AO-03. – Ob Jadranski cesti se predvidi potek kolesarske in peš povezave. – Prometno priključevanje enote naj se predvidi v novem krožnem križišču (Jadranska, Vinogradnišk, Razgledna) in ne z lastnim priključkom na Jadransko. – Etažnost objektov je P+2, FZ=0,3. – Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo. – Pred izdelavo OPPN je treba izdelati karte razredov poplavne nevarnosti hudournika Valdoltra in predvideti eventualne omilitvene ukrepe za zmanjšanje le-teh. – Območje mora biti priključeno na kanalizacijsko omrežje.

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
	AO-03	CDz	PIIP	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranja se zdravstvena namembnost kompleksa. – Območje je lahko ograjeno, vendar je potrebno vzpostaviti režim javne dostopnosti do parkovnih površin in pristanišča. Ograje morajo ustrezati merilom in pogojem za oblikovanje ograj okoli športnih igrišč na CDz. Max višina ograje 1,5 m. – Omogočiti je potrebno prehodnost obale. Za zagotavljanje prehodnosti obale je dovoljeno umeščanje premostitvenega objekta pešpoti skladno s splošnim členom podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih površinskih voda. Vzpostavi se kakovostno peš povezavo, dostopno tudi osebam z oviranostmi. – Ohranja se zunanja arhitekturna zasnova stavb v sklopu parkovne ureditve. – Na območje se lahko umesti le tiste nove bolnišnične objekte, ki zaradi funkcionalne povezave z obstoječimi programi ne morejo biti umeščeni v EUP AO-02. Gradnja novih stavb v obstoječi parkovni ureditvi bolnišnice ni dovoljena, možna pa je postavitev novih stavb na območju, kjer ni parkovne ureditve. Objektov ni mogoče graditi v območju vrta (parkovne ureditve) Vile Jadranska 31a. – Predhodno je potrebno inventarizirati drevesni fond ter opredeliti njegovo dendrološko vrednost, ki je podlaga za načrt vzdrževanja in prenove parka, tako dela, ki pripada bolnišnici kot dela, ki pripada vili. Za zasajevanje se lahko uporabijo tudi lokalno značilne neavtohtone vrste (npr. cipresa, pinija, oleander), ki pa niso invazivne. – V območje kulturne dediščine Vila Jadranska 31a se ne posega. Ohraniti je potrebno zasnovo vile s pripadajočim oblikovanim parkom, ki so varovane vrednote. Ohranja se obstoječa arhitekturna zasnova stavbe. Prizidave niso dovoljene. Dovoljena stanovanjska namembnost. – Novih parkirnih površin znotraj območja ni dovoljeno vzpostaviti. – Posegi pri prenovi ne smejo ogroziti naravne vrednote Valdoltra – park. – Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo. 	
	AO-04	ZS	PIIP	<p>Dovoljena sprememba namembnosti obstoječe stavbe v stavbe javne uprave ali stavbe za potrebe opravljanja družbenih dejavnosti (stavbe splošnega družbenega pomena). Ohraniti je potrebno zasnovo vile s pripadajočim vrtom z vsemi elementi, ki so varovane vrednote. Ohraniti je treba obstoječo arhitekturno zasnovo stavbe. Prizidave ter gradnja novih osnovnih stavb niso dovoljene.</p>	

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
	AO-05	BT	OPPN		<p>Usmeritve za OPPN OPPN se izdelava na podlagi javnega natečaja.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Obstoječa dejavnost se ohranja. – FZ=1,5 – faktor se računa na celotno enoto. – Obstoječe stavbe se ohranja. Dovoljeno jih je vzdrževati in rekonstruirati. – Nove stavbe enake tipologije kot Mihelčevi bloki se lahko umeščajo do doseganja predpisanega faktorja. – Območje javne parkovne površine se ohranja. Zelenih površin ni dovoljeno bistveno zmanjševati. Območja se ne sme ograjevati. Izdelava se celovit popis stanja vegetacije in vrednotenje drevnine, ki je podlaga za načrt njenega vzdrževanja in obnove. – Območje mora biti javno dostopno, prehodno in odprto. Potrebna ureditev sprehajalnih poti. Območje je s peš potmi potrebno povezati s parkovnimi površinami v sosednjih enotah – zveznost pešpoti. Območje potrebno urediti na način, da postane boljše in enakopravno peš dostopno tudi osebam z oviranostmi. – Drevnina se mora ohranjati in dosajevati, odstranja se le dotrajana drevesa, ki se morajo nadomestiti z novimi funkcionalnimi visokodebelnimi drevesi. Za zasajevanje se lahko uporabijo tudi lokalno značilne neavtohtone vrste (npr. cedra, pinija, oleander...), ki pa niso invazivne, priporočene v Strategiji varstva in razvoja zelenih površin v Občini Ankaran. – Dostopnost za motorni promet naj bo omejena. Parkirišča se zagotavlja v okviru prostorskih enot AO-06 ali AO-07, skladno z rešitvami natečaja. – Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.
	AO-06	BT	OPPN		<p>Usmeritve za OPPN. OPPN se izdelava na podlagi javnega natečaja.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Območje je namenjeno turističnim dejavnostim. – Potrebna je programska, vizualna in ekološka prenova obalnega pasu, odstranitev ali sanacija objektov v 25 metrskem priobalnem pasu, vključno z umikom kampiranja. – V prostor se lahko umeščajo objekti turističnih dejavnosti. – Samostanu Sv. Nikolaja se da večji prostorski poudarek. Samostanski objekt je potrebno obnoviti, starejše stavbe (križni hodnik) pa prezentirati. Predhodno je potrebno narediti vse raziskave in rezultate le-teh vključiti v smernice za prenovo. Ohraniti je treba pripadajočo okolico in parkovno ureditev spomenika z vsemi grajenimi elementi.

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPP
					<ul style="list-style-type: none"> – Odstrani se objekt z ID številko 593. – Priporočena višina stavb je pritličje (paviljoni). Višine objektov ne smejo presegati višine samostana. – Pri gabaritni zasnovi naj se glavne stavbe naslonijo na obstoječo kvaliteto – samostan Sv. Nikolaja. Tlorisni gabariti naj imajo okvirno dimenzijo 40x40 m. Tipološko morajo stavbe predstavljati točkovno zazidavo v zelenju. Minimalen razmik med stavbami je na najbližji točki minimalno dve višini višje stavbe. – Fasade stavb naj bodo osno proste, orientirane mimo osi sosednjih stavb (naj ne ustvarjajo občutka urbanega). Stavbe naj se s programi navezujejo na pripadajoči zunanji prostor oziroma prehajajo v zunanji parkovni prostor. – Parkiranje naj se zagotavlja enotno za vse stavbe v EUP, lahko pa se ga zagotavlja tudi izven območja v AO-07 ali AN-22. Stremi naj se k temu, da je dostopnost do stavb z motornimi osebnimi vozili čim bolj omejena. – Na območju vrta vile Jadranska cesta 29 ni dovoljena prizidava ali gradnja novih objektov. – Potrebna ureditev sprehajalnih poti. Območja se ne sme ograjevati. Območje mora biti javno dostopno, prehodno in odprto, obala mora biti prehodna v celoti, od Valdolte do močvirnega travnika, poti morajo biti zvezne. Poti morajo biti urejene na način, da omogočajo enakopravno dostopnost tudi za ljudi z oviranostmi. – Predhodno je potrebno inventarizirati drevesni fond ter opredeliti njegovo dendrološko vrednost, kar je podlaga za načrt vzdrževanja in prenove parka. Drevnina se mora ohranjati in dosajevati, odstranja se le dotrajana drevesa, ki se morajo nadomestiti z novimi funkcionalnimi visokodebelnimi drevesi. Za zasajevanje se lahko uporabijo tudi lokalno značilne neavtohtone vrste (npr. cedra, pinija, oleander ...), ki pa niso invazivne, priporočene v Strategiji varstva in razvoja zelenih površin v Občini Ankaran. – Možno je umeščanje plavajočih pomolov na morju in premostitvenega objekta pešpoti skladno s splošnim členom podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih površinskih voda. – Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
					<p>– Za območje OPPN je potrebno izdelati hidrološko-hidravlično študijo, iz katere bodo razvidni razredi poplavne nevarnosti in načrtovani omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti na območju in izven njega v primeru, da bodo potrebni. Izvedbo celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti je potrebno končati pred začetkom gradnje novih objektov in ostalih posegov v prostor.</p>
	AO-07	CDo	OPPN		<p>Usmeritve za OPPN. OPPN se izdelava na podlagi javnega natečaja.</p> <p>– Predvidena ureditev centralne peš promenade osno od centra naselja do obale.</p> <p>– Potrebna je programska, vizualna in ekološka prenova obalnega pasu ter odstranitev ali sanacija objektov v 25 metrskem priobalnem pasu.</p> <p>– Pri gabaritni zasnovi naj se stavbe naslonijo na obstoječo kvaliteto – samostan Sv. Nikolaja. Tlorisni gabariti naj imajo okvirno dimenzijo 40x40 m. Tipološko morajo stavbe predstavljati točkovno zazidavo v zelenju. Minimalen razmik med stavbami je na najbližji točki minimalno dve višini višje stavbe.</p> <p>– Oblikovanje je specifično. Priporočena višina stavb je pritličje (paviljoni). Višine stavb ne smejo presežati višine venca samostana. Fasade stavb naj bodo osno proste, orientirane mimo osi sosednjih stavb (naj ne ustvarjajo občutka urbanega). Stavbe naj se s programi navezujejo na pripadajoči zunanji prostor oziroma prehajajo v zunanji parkovni prostor.</p> <p>– Kampiranje ni več dovoljeno.</p> <p>– Drevnina se mora ohranjati in dosajevati, odstranja se le dotrajana drevesa, ki se morajo nadomestiti z novimi funkcionalnimi visokodebelnimi drevesi. Za zasajevanje se lahko uporabijo tudi lokalno značilne neavtohtone vrste (npr. cedra, pinija, oleander ...), ki pa niso invazivne, priporočene v Strategiji varstva in razvoja zelenih površin v Občini Ankaran. Izdela se celovit popis stanja vegetacije in vrednotenje drevnine, ki je podlaga za načrt njenega vzdrževanja in obnove.</p> <p>– Potrebna ureditev sprehajalnih poti, ki naj bodo dostopne tudi za ljudi z oviranostmi. Območja se ne sme ograjevati. Območje mora biti javno dostopno, prehodno in odprto. Obala mora biti v celoti prehodna. Območje je s peš potmi potrebno povezati s parkovnimi površinami v sosednjih enotah – zveznost peš poti.</p>

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPP
					<p>– Izvede se renaturacija vodotoka. Celotno potezo se sonaravno preuredi in izkoristi za kakovostno povezavo centra naselja in obale.</p> <p>– Preveri se možnost izgradnje podzemne garažne hiše ob Jadranski cesti, ki se lahko navezuje na parkirno hišo v EUP AN-22. Parkiranje naj se zagotavlja enotno za vse stavbe v EUP, lahko pa tudi za potrebe v EUP AO-05 in AO-06 ali širše.</p> <p>– Možno je umeščati lokalno pristanišče, namenjeno za posebne namene, s privezi do 200 plovil in za domači javni potniški promet, s pripadajočo pristaniško infrastrukturo ter plavajoče pomole pod pogoji, navedenimi v členu o podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih za gradnjo in posege na območjih površinskih voda. Zagotoviti je potrebno možnost pristajanja plovil.</p> <p>– Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.</p> <p>– Za območje OPPN je potrebno izdelati hidrološko-hidravlično študijo, iz katere bodo razvidni razredi poplavne nevarnosti in načrtovani omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti na območju in izven njega v primeru, da bodo potrebni. Izvedbo celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti je potrebno končati pred začetkom gradnje novih objektov in ostalih posegov v prostor.</p>
	AO-08	ZP	OPP		<p>Usmeritve za OPPN:</p> <p>– OPPN se izdelava na podlagi javnega natečaja.</p> <p>– Parkovne površine se ohranja.</p> <p>– Dovoljeni so posegi, ki ohranjajo materialno in fizično pojavnost spomenika in spominskega parka.</p> <p>– Umesti se kolesarska povezava.</p> <p>– Uredi se peš navezave na območje AO-07.</p> <p>– Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.</p>
	AO-09	ZP	OPP		<p>Usmeritve za OPPN:</p> <p>– Uredi se od ceste ločeno vodenje kolesarjev s sonaravno urejenimi počivališči.</p> <p>– V čim večji meri naj se ohranja naravna krajina. Kmetijska dejavnost (trajni nasadi) se umešča pretežno ob Jadransko cesto. Dovoljeni le trajni nasadi, značilni za obmorski prostor.</p> <p>– V območje se ob upoštevanju omejitev lahko umeščajo rekreacijske in prostočasne dejavnosti. Območje mora ohraniti zelen karakter, kar je še posebej pomembno za veduto oziroma 30 m pas ob Jadranski cesti.</p>

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
					<ul style="list-style-type: none"> – Funkcionalno celovito in oblikovno enotno je dovoljeno umestiti manjše število (3–5) pritličnih paviljonskih objektov, skladnih z oblikovnimi principi kraško primorske arhitekturne krajine, ki po zahtevnosti spadajo med nezahtevne objekte in so namenjeni kulturni in turistični dejavnosti kot dopolnitev programa ob načrtovani kolesarski in peš potezi skozi območje. Tipologija gradnje je točkovna pozidava v zelenih površinah. – Stavbe je mogoče načrtovati izven 30 m varovalnega koridorja Jadranske ceste ter 100 m obalnega pasu, upoštevajoč tudi potrebne odmike od naravne vrednote obrežno močvirje pri Sv. Nikolaju. – Dovoljena sprememba namembnosti obstoječih legalno zgrajenih objektov v dejavnosti za potrebe turizma ali kulture. – Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.
	AO-10	SSe	PPIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture. V enoto se lahko umešča le eno osnovno stavbo.	
	AO-11	BC	OPPN		Usmeritve za OPPN: <ul style="list-style-type: none"> – OPPN se izdelava na podlagi javnega natečaja, ki vključuje tudi območja BC znotraj DPN. Celotno območje za namen športa in rekreacije se sanira in preuredi v skladu s pridobljeno krajinsko in arhitekturno zasnovo. – Ustvarjanje grajenih prostorskih dominant ni dopustno, novi objekti naj bodo v sozvočju z okolico, tako glede uporabe materialov kot po umestitvi in gabaritih. – Pri zasnovi in urejanju območja je treba posebno pozornost nameniti robnim območjem, predvsem naravnim kakovostim (obrežno močvirje Nikolaj, pokopališče školjk) in značilni kulturni krajini na severnem robu območja. – Omogočiti je potrebno peš prehodnost območja. Vzpostaviti je treba kakovostne peš in kolesarske povezave na okolico (ob Rižani, čez slani travnik do Ankarana, ob Jadranski cesti do Ankarana), skladno s Prometnim načrtom. – Območje potrebno urediti na način, da postane boljše in enakopravno peš dostopno vsem pešcem, tudi osebam z oviranostmi. – Parkirišča se zagotavljajo znotraj območja, lahko pa se jih predvideva tudi na območju DPN, vendar z odklikom 50 m ob Jadranske ceste.

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
					<ul style="list-style-type: none"> – Robove območja se ob naravnih krajinah prepusti naravnim procesom. – Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo. – Za območje OPPN je potrebno izdelati hidrološko-hidravlično študijo, iz katere bodo razvidni razredi poplavne nevarnosti in načrtovani omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti na območju in izven njega v primeru, da bodo potrebni. Izvedbo celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti je potrebno končati pred začetkom gradnje novih objektov in ostalih posegov v prostor.
	AO-12	ZP	OPPN		<p>Usmeritve za OPPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Uredi se od ceste ločeno vodenje kolesarjev s sonaravno urejenimi počivališči. – Pretežno naj se ohranja naravna krajina. Kmetijska dejavnost (trajni nasadi) se umešča pretežno ob Jadransko cesto. Dovoljeni le trajni nasadi, značilni za obmorski prostor. Zemljišča, ki so v neposrednem zaledju morja, se prepušča zaraščanju in s tem zagotovi tamponsko cono za slani travnik. Zagotavljajo se ukrepi za odstranjevanje in preprečevanje širjenja invazivnih rastlinskih vrst. – V območje se ob upoštevanju omejitev lahko umeščajo rekreacijske in prostočasne dejavnosti. – Območje mora ohraniti zelen karakter, kar je še posebej pomembno za veduto oziroma 30 m pas ob Jadranski cesti. – Funkcionalno celovito in oblikovno enotno je dovoljeno umestiti manjše število (do 3) pritličnih paviljonskih objektov, skladnih z oblikovnimi principi kraško primorske arhitekturne krajine, ki po zahtevnosti spadajo med nezahtevne objekte in so namenjeni kulturni in turistični dejavnosti kot dopolnitev programa ob načrtovani kolesarski in peš potezi skozi območje. Tipologija gradnje je točkovna pozidava v zelenih površinah. – Stavbe je mogoče načrtovati izven 30 m varovalnega koridorja Jadranske ceste ter 100 m obalnega pasu, upoštevajoč tudi potrebne odmike od naravne vrednote obrežno močvirje pri Sv. Nikolaju, – Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.
	AO-13	ZD	PPIP	Na območju močvirnega travnika so možne ureditve le umestitev peš in kolesarske poti (dvignjena konstrukcija) pod pogoji pristojnega nosilca urejanja.	

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
	AO-15	ZD	OPPN		<p>Usmeritve za OPPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> – OPPN se izdelja na podlagi javnega natečaja, ki vključuje tudi območja BC znotraj DPN. Celotno območje za namen športa in rekreacije se sanira in preuredi v skladu s pridobljeno krajinsko in arhitekturno zasnovo. – Možno je umeščati lokalno pristanišče, namenjeno za posebne namene, s privezi do 200 plovil in za domači javni potniški promet, s pripadajočo pristaniško ter plavajoče pomole pod pogoji, navedenimi v členu o podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih za gradnjo in posege na območjih površinskih voda. – Pri zasnovi in urejanju območja je treba posebno pozornost nameniti robnim območjem, predvsem naravnim kakovostim (obrežno močvirje Nikolaj, pokopališče školjk) in značilni kulturni krajini na severnem robu območja. – Omogočiti je potrebno peš prehodnost območja.
	AO-16	VM	.		
	AO-17	PR	PIIP	Možno je umeščati lokalno pristanišče, namenjeno za domači javni pomorski promet, s pripadajočo pristaniško infrastrukturo.	
	AO-18	PR	PIIP	Možno je umeščati lokalno pristanišče, namenjeno za posebne namene, s privezi do 200 plovil in za domači javni potniški promet, s pripadajočo pristaniško infrastrukturo.	
ANKARAN VZHOD					
	AV-01	SSe	.		
	AV-02	SSe	.		
	AV-03	SSe	.		
	AV-04	PC	PIIP	<p>Ob Jadranski cesti se umesti kolesarska povezava. Povezava lahko poteka ob cesti, lahko pa kot ločena pot južno od ceste.</p> <p>Umesti se sonaravno urejena počivališča. Na križišču z Ivančičevo priporočena izvedba krožišča. Orientacijo v prostoru se izboljša.</p> <p>Ključna vozlišča (ob Sončnem parku in Sv. Katarini) se poudarja s krajinskimi ureditvami in spremembami obcestne krajine, ne pa z grajenimi površinami.</p>	
	AV-05	CDo	PIIP	<p>Dovoljene tudi stavbe za predelavo, vezane na gostinsko ponudbo (proizvodnja piva, sokov in podobno). Višina objekta se ne sme povečevati. Z=0.2, FBP ni potrebno zagotavljati. Območje naj se zasadi z lokalno tipično drevesno in grmovno vegetacijo.</p> <p>Ob Ivančičevi se vzpostavi pločnik. Na križanju Ivančičeve in Jadranske ceste možna izvedba krožišča. Parkiranje se lahko zagotavlja v EUP AV-09/09 A.</p>	

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
	AV-06	SSv	PIIP	<p>Vzpostavi se kolesarska povezava območja na cesto Rožnik.</p> <p>Če se na območju gradijo nove stavbe, je za območje potrebno izdelati hidrološko-hidravlično študijo, iz katere bodo razvidni razredi poplavne nevarnosti in načrtovani omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti na območju in izven njega v primeru, da bodo potrebni. V tem primeru je izvedbo celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti potrebno končati pred začetkom gradnje stavb.</p> <p>Ohranja se drevje in višje grmovnice za zagotavljanje zelenih koridorjev s sosednjimi območji AV-07, AV-12 in ZV-02, s čimer se omogoča ohranjanje biodiverzitete na območju strnjene poselitve in navzven. Zagotavlja se ohranjanje in nega oblikovane naravne vrednote Ankaran – park nekdanjega zdravilišča.</p> <p>Za stavbo letni dvorec Jadranska 11 sprememba namembnosti iz stanovanjske v drugo rabo ni dovoljena. Ohranja se tlorisna zasnova objekta s pripadajočo vrtno ureditvijo. Vse nekvalitetne prizidke je treba odstraniti.</p>	
	AV-07	ZP	PIIP	<p>Na enoto posega območje zelo redkih poplav.</p> <p>Zagotovi naj se celovitost načrtovanja in vzdrževanja parka na obeh straneh Jadranske ceste ter v povezavi z AV-06 ter njegovo dostopnost in prehodnost.</p>	
	AV-08	SSe	PIIP	P+1+M	
	AV-09	G, K1, K2, A, ZD	PIIP	<p>Obstoječih gozdnih površin se praviloma ne zmanjšuje. Vzpostavi se gozdne koridorje med obstoječimi zaključenimi gozdnimi površinami.</p> <p>Območje slapov, vodotoka in vegetacije ob vodotoku Kolombin se ohranja v naravnem stanju, tako da se zagotavlja ohranjanje hidrološke naravne vrednote.</p> <p>Vzpostavi se peš povezave med zaselki in Ankaranom ter pešpot ob Ivančičevi cesti.</p>	
	AV-09/01	A	PIIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture	
	AV-09/02	A	.		
	AV-09/03	A	.		
	AV-09/04	A	PIIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture	
	AV-09/05	A	PIIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture	
	AV-09/06	A	PIIP	<p>Avtohtoni tip stavbe.</p> <p>Dovoljeno le vzdrževanje stavb in sprememba namembnosti stavb ob vzdrževanju. Ohranjati oziroma nadomeščati z enakimi se morajo vsi elementi, ki so značilni za avtohtoni tip (naklon in material strehe, material konstrukcije, kamniti arhitekturni členi, fasadne barve in materiali, fasadna členitev in odprtine, stik objekt – kmetijske površine). Dovoljena tudi sprememba namembnosti v stavbe za turizem.</p>	

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
	AV-09/07	A	PIIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture. Objekt se lahko nadviša do dovoljene višine pod pogojem, da se ohranja enaka streha (enotna strešna konstrukcija, z obstoječi enakimi nakloni, napušči in kritino).	
	AV-09/08	A	.		
	AV-09/09	A	.		
	AV-09/11	ZD	.		
	AV-09/12	A	PIIP	Razpršena gradnja. Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A.	
	AV-09/14	A	PIIP	Razpršena gradnja. Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A.	
	AV-09/15	A	PIIP	Razpršena gradnja. Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A.	
	AV-10	T	.		
	AV-11	K1	.		
	AV-12	SSv	PIIP	GRAFIČNI DEL – PRILOGA 3 Parkiranje za stanovalce mora biti podzemno kot ena skupna ali več ločenih parkirnih hiš. Potrebno je zagotoviti mrežo pešpoti, ki bodo območje navezovala na AV-06 in na zaledje ter omogočati prehodnost prostora. Obstoječih poti čez območje se ne sme prekiniti, lahko pa se jih spelje drugače. Potrebno je zagotoviti udoben peš in kolesarski dostop do območja. Osrednja zelena površina območja naj se razvije ob potoku, regulacija ali zacevljanje potoka nista dopustni. Potezo se v čim večji meri sonaravno preuredi in izkoristi za kakovostno povezavo urbanega območja z zaledjem. Zasnova zelenih površin naj omogoča navezovanje na zaledno odprto krajino. Drevored iglavcev ob dostopni poti naj se v največji možni meri ohranja. Kjer to ni mogoče, naj se zasadi nova drevesa. Območja se ne sme ograjevati. Oblikovno naj stavbe izhajajo ter kakovostno nadgrajujejo oblikovanje večstanovanjskih stavb v AV-06. Upošteva naj se mediteranske principe zasnove in oblikovanja stavb. Za območje poplav je treba pred začetkom izvedbe načrtovanih posegov izdelati hidrološko – hidravlično študijo, iz katere bodo razvidni razredi poplavne nevarnosti in predvideni omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti v primeru, da so potrebni. Izvedbo morebitnih celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti je potrebno končati pred začetkom gradnje novih objektov in ostalih posegov v prostor.	

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
	AV-13	K2	PIIP	Zemljišča, ki so po dejanski rabi opredeljena kot gozdna zemljišča in zemljišča, ki so v zaraščanju, je potrebno vzpostaviti aktivna kmetijska zemljišča v časovnem obdobju 10 let. Vzpostavi se peš povezave med zaselki in Ankaranom ter pešpot ob Ivančičevi cesti.	
	AV-13/01	A	PIIP	Razpršena gradnja. Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A.	
ANKARAN ZAHOD					
	Vse enote	Vse rabe	PIIP	Območje krajinskega parka Debeli rtič. Posegi dovoljeni le skladno z odlokom o zavarovanju.	
	AZ-01	ZS	PIIP	<p>Študentski kamp-glamping. Ureditev se izdelava na podlagi predhodno pridobljenih variantnih rešitev, ki naj obsegajo tudi enoto DB-14.</p> <p>Od grajenih objektov se lahko umesti le oskrbno-sanitarno-upravni sklop. Grajeni objekti se smejo graditi le kot skupen objekt (ali več objektov z različnimi rabami) za vse nastanitvene kapacitete na vhodnem, severnem delu območja. Dovoljena etažnost objekta je P.</p> <p>Ureja se lahko zunanji prostor, in sicer poti, skupni prostori in podobno. Postavlja se lahko urbana oprema. Za potrebe umestitve namestitvenih objektov se ne smejo opravljati posegi v teren, izkorišča naj se naravno grajen teren, umestitve se mu prilagajajo. Postavljeni so lahko na podest ali podobno.</p> <p>Vsi namestitveni objekti morajo imeti enotno oblikovno zasnovo, ki naj bo do okolice spoštljiva in naj ne bodo oblikovani kot prostorska dominantna. Sledijo naj obliki šotorov.</p> <p>Priključki namestitvenih objektov na GJI niso dovoljeni.</p> <p>Parkirišča za avtomobile se na tem območju ne ureja.</p> <p>Na območju umestitve naj se v čim večji meri ohranjajo drevesa in druga naravna zasaditev območja. Nove zasaditve dovoljene le z avtohtonimi drevesnimi vrstami, najboljše tistimi, ki so že prisotne na območju glampinga. Na območju namestitvenih objektov se lahko zasajuje tudi kulturne rastline, prisotne na tem območju (trte, oljke in podobno).</p> <p>Območje Krajinskega parka Debeli rtič. Posegi dovoljeni le skladno z odlokom o zavarovanju.</p> <p>Ob Jadranski cesti se umesti kolesarska in peš povezava. Pešpot se umesti tudi po zahodnem robu območja proti obali in po klifu proti enoti AZ-02.</p> <p>Pešpot do obale mora omogočati tudi dostavo.</p>	

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
	AZ-02	SSs, ZP	OPPN		Odlok o ureditvenem načrtu Počitniško naselje Oltra Ankaran. Vzpostavi se peš pot po vrhu klifa, ki se navezuje na sosednja območja.
	AZ-03	SSv, ZP	PPIP	Vzpostavi se peš pot po vrhu klifa, ki se navezuje na sosednja območja. Za ta namen se izdelajo ustrezne strokovne podlage, ki ureditve preverijo iz vidika erozije, plazljivosti, narave in drugih relevantnih vsebin.	
	AZ-04	CDi	OPPN		Usmeritve za OPPN: – Preveri se možnosti umestitve kolesarske poti, ki poteka proti Debelemu rtiča, skladno s Prometnim načrtom. – Ob izobraževalnih se v prostor lahko umešča tudi druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev ter potrebne servisne objekte. – Drevnina se mora ohranjati in dosajevati, odstranja se le dotrajana drevesa, ki se morajo nadomestiti z novimi funkcionalnimi visokodebelnimi drevesi. Uporablja naj se avtohtone mediteranske drevesne vrste, priporočene v Strategiji varstva in razvoja zelenih površin v Občini Ankaran.
	AZ-05	SSe	.		
	AZ-06	SSe	.		
	AZ-07	SSe	.		
	AZ-08	BT	PPIP	Ohranja se pripadajoč oblikovan vrt. V ohranjene oblikovne značilnosti podeželske vile se ne posega. Faktorje izrabe se računa za celo enoto. FZ=0.25; FI=0.4	
	AZ-09	ZP	.		
	AZ-10	SSe	PPIP	Na križanju Jadranske in Vinogradniške vzpostavitev krožišča.	
	AZ-11	SSe	.		
	AZ-12	BT	PPIP	Faktorje izrabe se računa za celo enoto. FZ=0.25; FI=0.4 Na križanju Jadranske in Vinogradniške vzpostavitev krožišča.	
	AZ-13	PC	PPIP	Na križanju Jadranske in Vinogradniške vzpostavitev krožišča. Ob Jadranski cesti se umestita kolesarska in peš povezava. Drevored cipres se ohranja.	
	AZ-14	K1, OO, VM, G, A	PPIP	Vzpostavi se peš pot po vrhu klifa, ki se navezuje na sosednja območja. Za ta namen se izdelajo ustrezne strokovne podlage, ki ureditve preverijo iz vidika erozije, plazljivosti, narave in drugih relevantnih vsebin. Ob klifu zasaditev drevesne vegetacije za varstvo klifa pred erozijo. Ohranja se prehodnost obalnega pasu. Obalne poti se ne ureja ampak se prepušča naravnemu stanju. Dostopnost do nje se ohranja, ne ureja se novih dostopov. Ohrani oziroma zasadi se za območje značilne kmetijske kulture. Drevored cipres se ohranja.	

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
	AZ-14/01	A	PIIP	<p>Avtohtoni tip stavbe, spomenik. Dovoljeno le vzdrževanje stavb in sprememba namembnosti stavb ob vzdrževanju. Ohranjati oziroma nadomeščati z enakimi se morajo vsi elementi, ki so značilni za avtohtoni tip (naklon in material strehe, material konstrukcije, kamniti arhitekturni členi, fasadne barve in materiali, fasadna členitev in odprtine, stik objekt – kmetijske površine). Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt. Stavbe se prezentira skladno z varstvenim režimom. V notranjščini se prezentira kuhinja.</p> <p>Dovoljena sprememba namembnosti je le v kulturno-izobraževalno ali kulturno-turistično dejavnost (gostinstvo, info točka in podobno), vendar ne prenočišča.</p> <p>Drevesa izjemnih dimenzij se ohrani.</p>	
	AZ-15	K2, G	.		
	AZ-16	ZS	PIIP	Igrišče se s peš povezavo naveže na Ankaran.	
DEBELI RTIČ					
DEBELI RTIČ	Vse enote DB	Vse rabe	PIIP	Območje krajinskega parka Debeli rtič. Posegi dovoljeni le skladno z odlokom o zavarovanju.	
	DB-01	OO	.		
	DB-02	CDo	OPPN		<p>Usmeritve za OPPN Lazaret.</p> <ul style="list-style-type: none"> – OPPN se izdelava na podlagi predhodno pridobljenih variantnih rešitev, ki vključujejo tudi enote DB-01, DB-03 in DB-04. – Cesta naj se preuredi. Omogoča naj obračanje avtobusa. Uredi naj se varno vodenje pešcev vzdolž ceste ter njeno prečkanje. Umesti naj se kolesarska pot. V navezavi z enoto DB-04 se predvidi umestitev parkirišča za potrebe P+R. – Bencinska črpalka naj se odstrani. – Celotno območje naj se enovito preoblikuje. – Dotrajane in oblikovno manj uspešne objekte se odstrani in lahko se jih nadomesti z novimi. Objekti naj imajo paviljonski značaj. Dovoljena etažnost je P. – Javne površine naj bodo enovito oblikovane, z enotno urbano opremo, obdelane v enotnih materialih. – Drugo varstveno območje krajinskega parka Debeli rtič. – Za območje OPPN je potrebno izdelati hidrološko-hidravlično študijo, iz katere bodo razvidni razredi poplavne nevarnosti in načrtovani omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti na območju in izven njega v primeru, da bodo potrebni. Izvedbo celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti je potrebno končati pred začetkom gradnje novih objektov in ostalih posegov v prostor.

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
	DB-03	PC	OPPN		<p>Usmeritve za OPPN Lazaret.</p> <ul style="list-style-type: none"> – OPPN se izdelava na podlagi predhodno pridobljenih variantnih rešitev, ki vključujejo tudi enote DB-01, DB-02 in DB-04. – Cesta naj se preuredi. Omogoča naj obračanje avtobusa. Uredi naj se varno vodenje pešcev vzdolž ceste ter njeno prečkanje. Umesti naj se kolesarska pot. Rešitev naj predvidi umestitev parkirišča za potrebe P+R. – Bencinska črpalka naj se odstrani. – Celotno območje naj se enovito preoblikuje. – Javne površine naj bodo enovito oblikovane, z enotno urbano opremo, obdelane v enotnih materialih. – Za območje OPPN je potrebno izdelati hidrološko-hidravlično študijo, iz katere bodo razvidni razredi poplavne nevarnosti in načrtovani omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti na območju in izven njega v primeru, da bodo potrebni. Izvedbo celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti je potrebno končati pred začetkom gradnje novih objektov in ostalih posegov v prostor.
	DB-04	CDo	OPPN		<p>Usmeritve za OPPN Lazaret.</p> <ul style="list-style-type: none"> – OPPN se izdelava na podlagi predhodno pridobljenih variantnih rešitev, ki vključujejo tudi enote DB-01, DB-02 in DB-04. – Cesta naj se preuredi. Omogoča naj obračanje avtobusa. Uredi naj se varno vodenje pešcev vzdolž ceste ter njeno prečkanje. Umesti naj se kolesarska pot. Rešitev naj predvidi umestitev parkirišča za potrebe P+R. – Celotno območje naj se enovito preoblikuje. – Dotrajane in oblikovno manj uspešne objekte se odstrani, nadomestijo se lahko z novimi. Objekti naj imajo paviljonski značaj. Dovoljena etažnost je P. – Javne površine naj bodo enovito oblikovane, z enotno urbano opremo, obdelane v enotnih materialih.
	DB-05	OO	.		
	DB-06	K2, G	OPPN		<p>Usmeritve za OPPN</p> <ul style="list-style-type: none"> – Predvidena ekološka sanacija območja, odstranitev nelegalno odlaganih odpadkov. – Območje se po sanaciji prepusti naravni sukcesiji, ohranja se gozd. – Za območje se izdelava strokovna preveritev, na podlagi katere se na območju lahko omogoča vzpostavitev vodnega zadrževalnika (preveritev vpliva načrtovanega posega) – Drugo varstveno območje krajinskega parka Debeli rtič. – Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPP
	DB-07	A, ZS	OPP		<p>Usmeritve za OPPN.</p> <p>OPP se izdelava na podlagi javnega natečaja.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dovoljeno je umeščanje trajnostnih oblik turizma in rekreacije ter dejavnosti, vezane na krajinski park (vzgojno izobraževalne, znanstvene, druge spremljajoče dejavnosti). – Dotrajane in oblikovno manj uspešne objekte se odstrani ali sanira, nadomestijo se lahko z novimi. Objekti naj imajo paviljonski značaj (zračni, pritlični objekti). – Oblikovno naj imajo objekti sodobno podobo, vendar naj izhajajo iz naravnih, lokalno prisotnih materialov in principov gradnje. Naslanjajo naj se na oblikovne principe kraško primorske arhitekturne krajine. – Dovoljeno je umeščanje objektov za potrebe delovanja krajinskega parka (interpretacijski center, servisni objekti, pisarne in podobno) in objekte za delovanje kampa (kratkotrajna nastanitve). Stavbe, namenjene prezentaciji krajinskega parka in servisne stavbe kampa naj bodo smiselno združene. Nastanitvene enote za kratkotrajno nastanitev so lahko v obliki glampinga in območja ekoloških mobilnih hišic s skupnimi servisnimi prostori (iz skupine drugih gostinskih stavb za kratkotrajno nastanitev). – Uredi se lahko funkcionalno zaokroženo območje glamuroznega kampa (24122 – kamp). Vsi namestitveni objekti morajo imeti enotno oblikovno zasnovo, ki naj bo do okolice spoštljiva in naj ne bodo oblikovani kot prostorska dominantna. Priključki namestitvenih objektov na GJI niso dovoljeni, dovoljena je njihova samooskrba (sončne celice, zbiranje kapnice in podobno). Za potrebe umestitve namestitvenih objektov naj se izkoristi naravno grajen teren, umestitve se mu prilagajajo. Postavljeni so lahko na podest ali podobno ter točkovno temeljeni. – Uredi se lahko funkcionalno zaokroženo območje mobilnih hišic, narejenih iz naravnih materialov, upoštevajoč lokalno prisotne materiale in upoštevajoč elemente primorsko – istrske arhitekturne krajine, vse v nadstandardni izvedbi. Priključki namestitvenih objektov na GJI so dovoljeni. – S posebno pozornostjo je potrebno obravnavati krajinski prostor, ki se ohranja tako reliefno kot iz vidika drevesnega fonda. – Zagotoviti je potrebno prehodnost obale. Betonski del obale se prenovi, uredi se dostope do vode. Prenovi naj se tudi dele grajene obale vzdolž Jadranske ceste.

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
					<p>– Potrebno je navezati območje na mrežo pešpoti in kolesarsko pot ob Jadranski cesti. Potrebno je urediti varno prečkanje Jadranske ceste. Potrebna ureditev notranjih sprehajalnih poti. Območje mora biti javno dostopno, prehodno in odprto, obala mora biti prehodna v celoti, poti morajo biti zvezne. Poti morajo biti urejene na način, da omogočajo enakopravno dostopnost tudi za ljudi z oviranostmi.</p> <p>– Parkirišča naj se ne povečujejo, potrebno jih je ozeleniti in urediti ter enotno oblikovati. Lahko se zmanjšujejo. Območje mora biti organizirano tako, da je dostopno le peš in kolesarjem, motorna vozila se zaustavijo na vhodnem delu. Dostopnost območja za motorna vozila je namenjena le za dostavo, vzdrževanje in intervencijo. V čim večji meri naj se parkiranje za obiskovalce zagotavlja na točkah P+R (Ankaran center, Sv. Katarina, Lazaret), za dostopnost območja pa uporablja JPP.</p> <p>– Ohranja oziroma nadgrajuje naj se naravna vegetacija, predvsem hrastovi sestoji.</p> <p>– Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.</p> <p>– Možno je umeščanje plavajočih pomolov na morju skladno s splošnim členom podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo in posege na območjih površinskih voda.</p> <p>– Prostorske rešitve, ki posegajo na območja poplav, se določijo na osnovi hidrološko-hidravlične študije, iz katere bodo razvidni razredi poplavne nevarnosti in načrtovani omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti na območju in izven njega. Izvedbo celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti je potrebno končati pred začetkom gradnje novih objektov in ostalih posegov v prostor.</p> <p>– Možno je umeščati lokalno pristanišče, namenjeno za domači javni potniški promet s pripadajočo pristaniško infrastrukturo.</p>
	DB-07/01	A	OPPN		<p>Stanovanjski objekt se ne sme povečevati.</p> <p>Predvsem v pasu proti Jadranski cesti naj se kot zelena cezura ohranja zasaditev.</p>
	DB- 07/02	A	OPPN		<p>Stavbe z elementi avtohtone arhitekture.</p>
	DB-08	f, PC, G, K2	DPN		<p>Državni prostorski načrt za kompleks Debeli rtič.</p> <p>Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.</p>

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
	DB-09	ZP	PPIP	<p>Dovoljeno urejanje arboretuma. Za ureditev območja se izdelata celovita parkovna zasnova, ki naj obsega tudi enote DB-10, DB-11 in DB-17. Zasnova naj obravnava tudi umestitve pešpoti, urbane opreme in drugih parkovnih elementov ter načrtovanje hortikulturnih vsebin. Predhodno je potrebno inventarizirati drevesni fond ter opredeliti njegovo dendrološko vrednost. Drevnina se mora ohranjati in dosajevati skladno s parkovno zasnovo. Zelenih površin ni dovoljeno zmanjševati. Gradnja stavb in novih športnih površin ni dovoljena. Obstoječa igrišča se sanirajo ali odstranijo. Športna igrišča se lahko ob vzpostavitvi zelenih površin na predhodno odstranjenem igrišču, nadomestijo tudi na drugi lokaciji znotraj DB-10. Območje je potrebno urediti na način, da postane boljše in enakopravno peš dostopno vsem pešcem, tudi osebam z oviranostmi. Omogočiti je potrebno peš prehodnost območja.</p>	
	DB-10	ZP	PPIP	<p>Dovoljeno urejanje arboretuma. Za ureditev območja se izdelata celovita parkovna zasnova, ki obsega tudi enote DB-09, DB-11 in DB-17. Zasnova naj obravnava tudi umestitve pešpoti, urbane opreme in drugih parkovnih elementov ter načrtovanje hortikulturnih vsebin. Predhodno je potrebno inventarizirati drevesni fond ter opredeliti njegovo dendrološko vrednost. Potrebno je zagotavljati prehodnost obalnega pasu. Vse grajene ovire na pešpoti vzdolž obale je potrebno odstraniti. Območje je potrebno urediti na način, da postane boljše in enakopravno peš dostopno vsem pešcem, tudi osebam z oviranostmi, za kar so dovoljene tudi umestitve dvigal in drugih rešitev za neposredni dostop v morje za osebe s posebnimi potrebami. Omogočiti je potrebno peš prehodnost območja. Drevnina se mora ohranjati in dosajevati skladno s parkovno zasnovo. Ohranja se pomen vhodnega drevoreda cipres ter njegov širši pomen v kulturni krajini. Zelenih površin ni dovoljeno zmanjševati, temveč se ohranijo oziroma nadgradijo (parkovna vegetacija, drevesno grmovne zasaditve). Novogradnja stavb in športnih površin ni dovoljena. Dovoljeno je vzdrževanje ali odstranitev obstoječih objektov ter sprememba namembnosti skladno z namensko rabo. Na podlagi zasnove se lahko pomožne stavbe umestijo tudi drugače, vendar se njihova skupna površina ne sme povečati. Obstoječa igrišča se sanirajo. Športna igrišča se lahko ob vzpostavitvi zelenih površin na predhodno odstranjenem igrišču, nadomestijo tudi na drugi lokaciji.</p>	

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
				Na območje se ne omogoča dostopa z osebnim avtomobilom, razen za potrebe vzdrževanja, dostave in intervencije. Možno je umeščati lokalno pristanišče, namenjeno za domači javni potniški promet s pripadajočo pristaniško infrastrukturo.	
	DB-11	CDz	PIIP	<p>Dovoljeno urejanje mladinskega zdravišča.</p> <p>Dovolijo se vzdrževanje, rekonstrukcije in odstranitve vseh objektov.</p> <p>Dovoli se nadzidava ali gradnja na mestu predhodno odstranjenih objektov: ID stavbe 899, 930 in 929 (mladinski domovi) do etažnosti P+2, vrsta objekta: 1212 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev.</p> <p>Za ureditev območja se izdelava celovita parkovna zasnova, ki naj obsega tudi enote DB-10, DB-09 in DB-17. Zasnova naj obravnava tudi umestitve pešpoti, urbane opreme in drugih parkovnih elementov ter načrtovanje hortikulturnih vsebin. Predhodno je potrebno inventarizirati drevesni fond ter opredeliti njegovo dendrološko vrednost.</p> <p>Zelenih površin praviloma ni dovoljeno zmanjševati, temveč se ohranijo oziroma nadgradijo (parkovna vegetacija, drevesno grmovne zasaditve). Manjši obseg spremembe je dovoljen na račun ureditve zunanjih bivalnih površin ali nadomestnih površin za športna igrišča, ukinjena v DB-09 ali DB-10.</p> <p>Drevnina se mora ohranjati in dosajevati skladno s parkovno zasnovo. Ohranja se pomen vhodnega drevoreda cipres ter njegov širši pomen v kulturni krajini.</p> <p>Območje je lahko ograjeno, vendar je potrebno vzpostaviti režim javne dostopnosti do parkovnih površin. Ograje morajo ustrezati merilom in pogojem za oblikovanje ograj okoli športnih igrišč na CDz. Max višina je 1,5 m.</p> <p>Vzpostavi se kakovostne peš povezave, dostopne tudi osebam z oviranostmi.</p>	
	DB-12	CDz	OPPN		<p>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Obalni center za varstvo oseb s posebnimi potrebami. Usmeritve za spremembo OPPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Možna je umestitev podzemne garažne hiše. Pri tem je potrebno ohraniti vso drevesno vegetacijo, ki je del oblikovne naravne vrednote. – Ohranja se pomen vhodnega drevoreda cipres ter njegov širši pomen v kulturni krajini. – Pred posegom mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav skladno s področno zakonodajo.

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
	DB-13	IK	PIIP	Objekti se ne smejo povečevati. Objekti se oblikovno sanirajo na podlagi določil za namensko rabo A. Dovoljena je spremljajoča dejavnost gostinstvo. Omogočiti je potrebno peš prehodnost območja v smeri V-Z.	
	DB-14	G, VM, OO	PIIP	Zmanjšanje obsega obstoječih gozdnih sestavov ni dovoljeno. Potrebno je zagotavljati prehodnost obalnega pasu. Betonska ploščad in objekt se sanira, tudi oblikovno. Ureditev se izdelava na podlagi predhodno pridobljenih variantnih rešitev, ki naj obsegajo tudi enoto AZ-01.	
	DB-15	G, K1, K2, OO, VM	PIIP	Obstoječih gozdnih površin se ne zmanjšuje. Pas drevesne vegetacije nad klifom se zaradi varstva klifa pred erozijo na račun intenzivnih kmetijskih površin ustrezno razširi. Obalne poti se ne ureja ampak se prepušča naravnemu stanju. Dostopnost do nje se ohranja, ne ureja se novih dostopov. Ohranja se prehodnost obalnega pasu. Obstoječa pešpot po vrhu klifa se ohranja, izboljšuje se njena dostopnost oziroma povezljivost predvsem z območjem mladinskega zdravilišča in kopališča Debeli rtič. Na zahodnem robu mladinskega zdravilišča Debeli rtič se umesti razgledno točko, ki se z ureditvami podreja naravni kakovosti območja. Na kulturni dediščini – utrjenih topovskih gnezdih so dovoljeni posegi, ki ohranjajo avtentičnost lokacije, gradivo in konstrukcijsko zasnovo. V sklopu podzemnih rogov se ohranja zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.	
	DB-16	CDz	PIIP	Gradnje novih zahtevnih in manj zahtevnih stavb niso dovoljene. Dovolni se prizidava kot nadvišanje ali gradnja mladinskega doma na mestu predhodno odstranjenega objekta do etažnosti P+2. Zelenih površin praviloma ni dovoljeno zmanjševati, temveč se ohranja oziroma nadgradijo (parkovna vegetacija, drevesno grmovne zasaditve). Ohranja se pomen vhodnega drevoreda cipres ter njegov širši pomen v kulturni krajini. Manjši obseg spremembe je dovoljen na račun ureditve zunanjih bivalnih površin. Območje je lahko ograjeno, vendar je potrebno vzpostaviti režim javne dostopnosti do parkovnih površin. Ograje morajo ustrezati merilom in pogojem za oblikovanje ograj okoli športnih igrišč na CDz. Max višina je 1,5 m.	

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
	DB-17	CDz	PPIP	Gradnje novih zahtevnih in manj zahtevnih stavb niso dovoljene. Za ureditev območja se izdelata celovita parkovna zasnova, ki naj obsega tudi enote DB-11, DB-10 in DB-09. Zasnova naj obravnava tudi umestitve pešpoti, urbane opreme in drugih parkovnih elementov ter načrtovanje hortikulturnih vsebin. Predhodno je potrebno inventarizirati drevesni fond ter opredeliti njegovo dendrološko vrednost. Ohranja se pomen vhodnega drevoreda cipres ter njegov širši pomen v kulturni krajini.	
	DB-18	PC	PPIP	Predvidi se preureditev križišča – dostopa do mladinskega zdravilišča, ki naj bo oblikovano minimalistično in subtilno, ne sme se ustvarjati nove grajene dominante, smiselno pa je poudariti križišče s krajinskimi ureditvami (na primer zasaditev skupine dreves). Izvedba krožišča ni dovoljena. Ločeno od Jadranske ceste se umešča skupna površina za pešce in kolesarje. Po potrebi se uredijo varna prečkanja Jadranske ceste. Navezave na obstoječe poljske poti oziroma kolovoze med vinogradi poudarjati z zasaditvami posameznih avtohtonih dreves, listavcev. Drevored cipres se ohranja.	
	DB-19	PC	PPIP	Južno, ločeno od Jadranske ceste se umešča skupna površina za pešce in kolesarje. Uredijo se varna prečkanja Jadranske ceste. Ob parkirišču se uredi postajališče za avtobuse.	
	DB-20	K1, K2, G, A, OO, VM, ZD	PPIP	Ohranja se prehodnost obalnega pasu. Zemljišča v kmetijski rabi na klifu in ob njem se prepušča zaraščanju.	
	DB-20/01	A	PPIP	Dovoljena etažnost P+1	
	DB-20/02	A	.		
	DB-20/03	A	PPIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture. Stavba na parceli št. 1022/9 – razpršena gradnja. Potrebna je njena oblikovna sanacija skladno z določili za namensko rabo A ali odstranitev. Nove osnovne stavbe se ne sme umestiti znotraj 10 m pasu ob Jadranski cesti.	
	DB-20/04	ZD	.		
	DB-20/05	ZD	.		
	DB-21	K1, K2, G, A	PPIP	Za objekt kulturne dediščine Ankaran – krušna peč Jadranska cesta: obstoječo peč se ohranja v prvotni funkciji, prezentira se jo kot del turistične ponudbe.	

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
	DB-21/01	A	PPIP	Dovoljeno le vzdrževanje obstoječega objekta in sprememba namembnosti v turistično ali družbeno dejavnost, ki ni v nasprotju z varstvenimi cilji območja Debelega rtiča. Drugo varstveno območje krajinskega parka Debeli rtič.	
	DB-21/02	A	PPIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture	
	DB-21/03	A	PPIP	Razpršena gradnja. Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A.	
	DB-22	OO, A, K2	.		
	DB-22/01	A	PPIP	Dovoljeno le vzdrževanje obstoječega objekta in sprememba namembnosti v turistično ali družbeno dejavnost, ki ni v nasprotju z varstvenimi cilji območja Debelega rtiča.	
	DB-25	PO	PPIP	Parkirišče se ustrezno uredi. Zasadijo se drevesa.	
	DB-26	ZD	.		
	DB-27	BT	PPIP	V obstoječi objekt se lahko umesti turistična dejavnost, vezana na prezentacijo vsebin, prisotnih na Debelem rtiču. Bivanje ni dovoljeno. Dostopnost do objektov zaposlenim in obiskovalcem z motornimi vozili ni dovoljena. Parkirišč se ne zagotavlja.	
	DB-28	BT	PPIP	V obstoječi objekt se lahko umesti turistična dejavnost, vezana na prezentacijo vsebin, prisotnih na Debelem rtiču. Bivanje ni dovoljeno. Dostopnost do objektov zaposlenim in obiskovalcem z motornimi vozili ni dovoljena. Parkirišč se ne zagotavlja.	
	DB-29	BT	PPIP	V obstoječi objekt se lahko umesti turistična dejavnost, vezana na prezentacijo vsebin, prisotnih na Debelem rtiču. Bivanje ni dovoljeno. Dostopnost do objektov zaposlenim in obiskovalcem z motornimi vozili ni dovoljena. Parkirišč se ne zagotavlja.	
	DB-30	OO	.		
	DB-31	O	PPIP	Dovoli se tudi umeščanje drugih infrastrukturnih objektov kot telekomunikacijski objekti.	
LUKA					
	LU-01/01	BC	DPN		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. Usmeritve za oblikovanje predloga za načrtovanje ureditev lokalnega ali skupnega pomena v območju DPN: – Rešitve se izdelata na podlagi javnega natečaja. – Območje je namenjeno športnim dejavnostim.

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
					<ul style="list-style-type: none"> – Stavbe morajo biti od Jadranske ceste umaknjene za najmanj 30 m. – Območje potrebno urediti na način, da bo enakopravno peš dostopno vsem pešcem, tudi osebam z oviranostmi. – Omogočiti je potrebno peš prehodnost območja. – Zagotovi naj se načrtovanje pasov grmovno drevesne vegetacije (zeleni koridorji), s čimer se omogoči vegetacijska povezava med območjem LU-01/01 z območji AO-11 in LU-01/03 ter za potrebe možnosti zagotavljanja rekreativne rabe. – Možno je umeščanje lokalnega pristanišča, namenjeno za posebne namene, s privezi do 200 plovil in za domači javni potniški promet, s pripadajočo pristaniško infrastrukturo ter drugih objektov na morju skladno s splošnim členom podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih površinskih voda. – Zaradi poplavne ogroženosti območja je potrebno upoštevati predpise s področja izvajanja dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. – Ohraniti značilno stavbno zasnovo Hiše Jadranska cesta 15 in jo vključiti v turistično ponudbo. Odstranijo se nekakovostni prizidki.
	LU-01/02	SSe	DPN		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.
	LU-01/03	ZP	DPN		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.
	LU-01/04	f	DPN		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.
	LU-01/05	CU	DPN		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.
	LU-01/06	BC	DPN		<p>Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.</p> <p>Usmeritve za oblikovanje predloga za načrtovanje ureditev lokalnega ali skupnega pomena v območju DPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Na območju se uredi P+R. – Ostalo območje se pretežno ohranja v primarni rabi. – Uredi se od ceste ločeno vodenje kolesarjev s sonaravno urejenimi počivališči. – S sekvenčno drevesno zarastjo se izboljša ekološko in vizualno stanje. Razrast invazivnih vrst se omejuje z vzdrževanjem kanala. – Zaradi poplavne ogroženosti območja je potrebno upoštevati predpise s področja izvajanja dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja.

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
	LU-01/07	PO	DPN		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.
	LU-01/08	PR	DPN		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.
	LU-01/09	VC, K1, K2	DPN		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru. Usmeritve za oblikovanje predloga za načrtovanje ureditev lokalnega ali skupnega pomena v območju DPN: – Uredi se plovni kanal s priveznim mestom do LU-01/05 za namen pomorskega JPP. Možno je umeščanje lokalnega pristanišča, namenjeno za domači javni potniški promet, s pripadajočo pristaniško infrastrukturo. – Vzpostavitev boljšega ekološkega stanja umetnega vodotoka. – Umestitev peščene večnamenske poti vzdolž razbremenilnika in navezave na okoliške poti.
	LU-01/10	VM	DPN		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.
	LU-01/11	VM	DPN		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.
	LU-01/12	IG	DPN		Državni prostorski načrt za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru.
	LU-03	PC	DPN		Državni prostorski načrt za 1. fazo kamionskega terminala pred vhodom v luko Koper. Državni lokacijski načrt za navezavo luke Koper na avtocestno omrežje.
	LU-04	PO	DPN		Državni prostorski načrt za 1. fazo kamionskega terminala pred vhodom v luko Koper.
	LU-06	PO	DPN		Državni prostorski načrt za 1. fazo kamionskega terminala pred vhodom v luko Koper.
	LU-07	PC	DPN		Državni prostorski načrt za 1. fazo kamionskega terminala pred vhodom v luko Koper. Državni lokacijski načrt za navezavo luke Koper na avtocestno omrežje.
	LU-08	O	PPIP	Dovoljeno tudi skladiščenje avtomobilov.	
ZALEDJE VZHOD					
	ZV-01	PC	PPIP	Profil ceste skladno s Prometnim načrtom. Od ceste ločeno vodenje kolesarja in pešca po samostojni poti z urejenimi počivališči, ki so oblikovani v skladu z okoliško krajino in ureditvami v drugih območjih. Potrebno je izboljšati orientacijo v prostoru s poudarjanjem ključnih vozlišč s krajinskimi ureditvami, spremembami občestne krajine in ne z grajenimi površinami.	

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
				Z odstranitvijo obcestnega rastja izboljšati preglednost prostora, daljšati poglede na kakovostno kulturno krajino in industrijsko dediščino pristanišča Koper. Na enoto deloma posegajo območja preostale, male in srednje poplavne nevarnosti.	
	ZV-02	A, ZD, G, K1, K2	PIIP	Obstoječe gozdne površine se praviloma ne zmanjšuje. Vzpostavi se gozdne koridorje med obstoječimi zaključenimi gozdnimi površinami. Območje slapov, vodotoka in vegetacije ob vodotoku Kolombin se ohranja v naravnem stanju, tako da se zagotavlja ohranjanje hidrološke naravne vrednote.	
	ZV-02/01	A	PIIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture Usmeritve za urejanje – gradbene meje in linije.	
	ZV-02/02	A	PIIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture	
	ZV-02/03	A	PIIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture	
	ZV-02/04	A	PIIP	Avtohtoni tip stavbe Dovoljeno le vzdrževanje stavb in sprememba namembnosti stavb ob vzdrževanju. Ohranjati oziroma nadomeščati z enakimi se morajo vsi elementi, ki so značilni za avtohtoni tip (naklon in material strehe, material konstrukcije, kamniti arhitekturni členi, fasadne barve in materiali, fasadna členitev in odprtine, stik objekt – kmetijske površine). Dovoljena tudi sprememba namembnosti v stavbe za turizem.	
	ZV-02/05	A	PIIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture	
	ZV-02/06	A	PIIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture	
	ZV-02/07	A	.		
	ZV-02/08	A	PIIP	Če se na območju gradijo nove stavbe, je za območje potrebno izdelati hidrološko-hidravlično študijo, iz katere bodo razvidni razredi poplavne nevarnosti in načrtovani omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti na območju in izven njega v primeru, da bodo potrebni. V tem primeru je izvedbo celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti potrebno končati pred začetkom gradnje stavb.	
	ZV-02/09	A	PIIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture	
	ZV-02/10	A	PIIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture	
	ZV-02/11	A	.		
	ZV-02/12	ZD	.		

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
	ZV-02/13	A	PPIP	Razpršena gradnja. Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A.	
	ZV- 02/14	A	PPIP	Razpršena gradnja. Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A.	
	ZV-03	K1	PPIP	Uredi se od ceste ločeno vodenje kolesarjev s sonaravno urejenimi počivališči. Kolesarska povezava naj se naveže oziroma nadaljuje tudi v sosednji občini. Na enoto deloma posegajo območja preostale, male in srednje poplavne nevarnosti.	
ZALEDJE ZAHOD					
	ZZ-01	ZS	PPIP	Uredi se območje glamuroznega kampa (24122 – kamp) – glamping: Od stavb se lahko umesti le oskrbno-sanitarno-upravni sklop (12120 – stavbe v kampih, en ali več objektov z različnimi rabami), ki kot skupni služi vsem nastanitvenim kapacitetam. Dovoljena etažnost objekta je P, lahko je podkleten. Ureja se lahko zunanji prostor, in sicer poti, skupni prostori in podobno. Postavlja se lahko urbana oprema. Za potrebe umestitve namestitvenih objektov se ne smejo opravljati posegi v teren, izkorišča naj se naravno grajen teren, umestitve se mu prilagajajo. Postavljeni so lahko na podest ali podobno. Vsi namestitveni objekti morajo imeti enotno oblikovno zasnovo, ki naj bo do okolice spoštljiva in naj ne bodo oblikovani kot prostorska dominantna. Sledijo naj obliki šotorov. Priključki namestitvenih objektov na GJI niso dovoljeni. Dovoljena je njihova samooskrba (sončne celice, zbiranje kapnice in podobno). Vzpostavi se peš navezava na okoliške pešpoti, posebej Resslov gaj. Parkirišča se uredi kot enoten objekt na vhodnem delu na območje. Na območju umestitve naj se v čim večji meri ohranjajo drevesa in druga naravna zasaditev območja. Nove zasaditve dovoljene le z avtohtonimi drevesnimi vrstami, najboljše tistimi, ki so že prisotne na območju glampinga. Na območju namestitvenih objektov se lahko zasajuje tudi kulturne rastline, prisotne na tem območju (trte, oljke in podobno). Območje krajinskega parka Debeli rtič. Posegi dovoljeni le skladno z odlokom o zavarovanju.	

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
	ZZ-02	IK	PPIP	Objekti se oblikovno sanirajo na podlagi določil za namensko rabo A. Dovoljena je spremljajoča dejavnost gostinstvo.	
	ZZ-03	A, G, K1, K2, VC, ZD	PPIP	Za EUP ZZ-03/01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 11, 12, 22, 23 velja: območje krajinskega parka Debeli rtič. Posegi dovoljeni le skladno z odlokom o zavarovanju.	
	ZZ-03/01	A	PPIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture	
	ZZ-03/02	A	.		
	ZZ-03/03	A	PPIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture.	
	ZZ-03/04	A	PPIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture.	
	ZZ-03/05	A	PPIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture.	
	ZZ-03/06	A	PPIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture.	
	ZZ-03/07	A	PPIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture.	
	ZZ-03/08	A	PPIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture.	
	ZZ-03/09	A	PPIP	Ureditve za potrebe mladinskega centra. Ohranja se gabarite objekta. Stavba se napaja iz Razgledne poti.	
	ZZ-03/10	A	PPIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture.	
	ZZ-03/11	A	PPIP	Avtohtoni tip stavbe Dovoljeno le vzdrževanje stavb in sprememba namembnosti stavb ob vzdrževanju. Ohranjati oziroma nadomeščati z enakimi se morajo vsi elementi, ki so značilni za avtohtoni tip (naklon in material strehe, material konstrukcije, kamniti arhitekturni členi, fasadne barve in materiali, fasadna členitev in odprtine, stik objekt – kmetijske površine). Dovoljena tudi sprememba namembnosti v stavbe za turizem.	
	ZZ-03/12	A	PPIP	Avtohtoni tip stavbe Dovoljeno le vzdrževanje stavb in sprememba namembnosti stavb ob vzdrževanju. Ohranjati oziroma nadomeščati z enakimi se morajo vsi elementi, ki so značilni za avtohtoni tip (naklon in material strehe, material konstrukcije, kamniti arhitekturni členi, fasadne barve in materiali, fasadna členitev in odprtine, stik objekt – kmetijske površine). Dovoljena tudi sprememba namembnosti v stavbe za turizem.	
	ZZ-03/13	A	.		
	ZZ-03/14	A	.		

IME KRAJINSKE ENOTE	OZNAKA EUP	NRP	PIA	PODROBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVEN OPPN
	ZZ-03/15	A	PPIP	Avtohtoni tip stavbe Dovoljeno le vzdrževanje stavb in sprememba namembnosti stavb ob vzdrževanju. Ohranjati oziroma nadomeščati z enakimi se morajo vsi elementi, ki so značilni za avtohtoni tip (naklon in material strehe, material konstrukcije, kamniti arhitekturni členi, fasadne barve in materiali, fasadna členitev in odprtine, stik objekt – kmetijske površine). Dovoljena tudi sprememba namembnosti v stavbe za turizem.	
	ZZ-03/16	A	.		
	ZZ-03/17	A	PPIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture	
	ZZ-03/18	A	PPIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture	
	ZZ-03/19	A	PPIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture	
	ZZ-03/20	A	PPIP	Stavbe z elementi avtohtone arhitekture	
	ZZ-03/21	A	.		
	ZZ-03/22	A	.		
	ZZ-03/23	A	.		
	ZZ-03/24	ZD	.		
	ZZ-03/25	ZD	.		
	ZZ-03/26	ZD	.		
	ZZ-03/27	ZD	.		
	ZZ-03/28	A	PPIP	Razpršena gradnja. Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A.	
	ZZ-03/29	A	PPIP	Razpršena gradnja. Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A.	
	ZZ-03/30	A	PPIP	Razpršena gradnja. Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A.	
	ZZ-03/31	A	PPIP	Razpršena gradnja. Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A.	
	ZZ-03/32	A	PPIP	Razpršena gradnja. Novih osnovnih stavb ni dovoljeno graditi. Na objektih se lahko izvaja tudi dozidava, če gre za oblikovno sanacijo objektov skladno s pogoji za gradnjo na namenski rabi A.	
	ZZ-04	PC	PPIP	Na križanju Jadranske in Vinogradniške vzpostavitev krožišča. Ob Jadranski cesti se umesti kolesarska povezava.	

III.6. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJIH OPPN

176. člen

(določitev območij, za katere je predvidena izdelava OPPN)

- (1) EUP, ki se urejajo s podrobnimi načrti, so območja, na katerih je s tem odlokom predvidena izdelava OPPN.
- (2) Območja, ki se urejajo z OPPN, so navedena po enotah urejanja prostora v podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih ter prikazana v karti »3 – Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.
- (3) Meja podrobnega prostorskega načrta, ki je določena s tem načrtom, se v fazi njegove priprave na stavbnih zemljiščih lahko spremeni v primeru, ko dejansko stanje na mejah območja predvidenega podrobnega prostorskega načrta odstopa od načrtovanega zaradi nove parcelacije zemljišč, neskladnosti zemljiško katastrskih prikazov z dejanskim stanjem in podobno, ali pa če je s predvideno mejo podrobnega prostorskega načrta onemogočena realizacija investicijske namere, ki je v javnem interesu. Spremembo meje sprejme občinski svet. Pripravlavec akta o spremembi obvesti vse lastnike prizadetih zemljišč.
- (4) Posamezna območja podrobnega prostorskega načrta je dovoljeno načrtovati po posameznih delih, vendar je v tem primeru ob pripravi akta potrebno izdelati tudi zasnovo celotnega območja podrobnega prostorskega načrta, predvsem z vidika urejanja prometne in druge gospodarske javne infrastrukture, družbene infrastrukture in potrebnih oskrbnih dejavnosti.
- (5) Podrobni prostorski načrt se lahko izdela za posamezno EUP ali manjše območje znotraj posamezne EUP tudi, če se takšna potreba izkaže po sprejetju OPN.

177. člen

(posegi v prostor na območjih predvidenih OPPN)

- (1) V območjih urejanja prostora, kjer je predvidena izdelava podrobnih prostorskih načrtov, je do sprejema teh možno izvajati naslednje gradnje oziroma posege v prostor, če to ne bo oviralo gradenj in ureditev, načrtovanih s predvidenim OPPN:
- gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z določili tega odloka;
 - gradnje začasnih objektov, kontejnerjev, kioskov in podobno v skladu z določili tega odloka;
 - gradnjo, rekonstrukcijo in vzdrževanje komunalne opreme za oskrbo obstoječih objektov v skladu z določili tega odloka;
 - vzdrževanje in rekonstrukcije obstoječih objektov;
 - spremembe namembnosti obstoječih objektov skladno z namensko rabo prostora;
 - odstranitev obstoječih objektov, če le-ta ni prepovedana z drugimi določbami;
 - izgradnja gospodarske javne infrastrukture, ki prečka območje.
- (2) OPPN lahko na podlagi podrobnejše proučitve situacije določila iz OPN OA določi tudi drugače ali podrobneje, pri čemer morajo določila ostati skladna s strateškim delom OPN. Te vsebine so:
- sprememba podrobnejše namenske rabe skladno z zakonskimi določili,
 - odmike med objekti, pri čemer mora zagotavljati svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele objekta,
 - predpisano število parkirnih mest, pri čemer mora upoštevati zahteve tehničnih normativov, če te obstajajo,
 - merila za določanje velikosti objektov, če so določeni (pri etažnosti razlika ene etaže, pri faktorjih razlika $\pm 0,1$), vendar ne manjšega Z in FBP, če je ta določen.
- (3) Če je na območju OPPN prisotno območje varovanja kulturne dediščine, so na teh območjih dopustna vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih objektov ter novogradnje v najmanjšem možnem obsegu, ki ne posegajo v varovane vrednote kulturne dediščine ter so v skladu z varstvenim režimom.
- (4) O ustreznosti gradenj, oziroma posegov v prostor pred sprejemom OPPN, odloči občinska služba, pristojna za urejanje prostora.
- (5) Tudi v primeru, ko se potreba po izdelavi OPPN izkaže po sprejetju OPN OA in se zanj sprejme sklep o pričetku izdelave, se na območjih izdelave OPPN smejo izvajati le gradnje in posegi v prostor, skladno s tem členom.

178. člen

(variantne rešitve in urbanistično-arhitekturni natečaj)

- (1) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN se lahko pridobijo z izdelavo variantnih rešitev. Variantne rešitve lahko izdela en ali več različnih načrtovalcev. Izdelane morajo biti tako, da je možna njihova medsebojna primerjava.
- (2) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN ali druge EUP se lahko pridobijo tudi z natečajem.
- (3) Zahtevo za pridobitev variantnih rešitev oziroma izvedbo natečaja se določi s tem odlokom v posebnih PIP ali s sklepom župana o pričetku postopka izdelave OPPN.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

179. člen

(prenehanje uporabe prostorskih aktov)

- (1) Z dnem uveljavitve tega odloka, za območje Občine Ankaran, prenehajo veljati in se prenehajo uporabljati naslednji prostorski strateški in izvedbeni akti:
- Dolgoročni in srednjeročni družbeni plan občine Koper za obdobje od leta 1986 do leta 2000, dopolnjen leta 1988, 1992, 1994, 1995, 1998 in 1999, 2001 in 2004 (Uradne objave, št. 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98, 16/99, 33/01, 96/04, 97/2009);
 - Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001, 24/2001, in Uradni list RS, št. 49/05, 95/06, 124/08, 22/09).
- (2) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati in se prenehajo uporabljati naslednji prostorski izvedbeni akti:
- Odlok o sprejetju UN gojišča školjk v zalivu Sv. Jerneja na Debelem rtičrtiču (Uradne objave, št. 14/1988);
 - Odlok o zazidalnem načrtu Ankaran (Uradni list RS, št. 5/95);

- Odlok o zazidalnem načrtu Sončni park Ankaran – Ankarano – III. faza (Uradne objave, št. 52/2002);
- Odlok o lokacijskem načrtu "Ureditev plaže v Valdoltri" (Uradni list RS, št. 57/05);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Apartmajsko naselje Ankaran hrib (Uradni list RS, št. 71/08);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Turistično apartmajsko naselje Oltra (Uradni list RS, št. 71/08, 20/13).
- Odlok o zazidalnem načrtu Dolge njive – Campi lunghi, pod cerkvijo v Ankaranu na območju enot urejanja AN-25 in AN-19.

180. člen

(nadaljnja uporaba prostorskih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji prostorski izvedbeni akti:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Obalni center za varstvo oseb s posebnimi potrebami (Uradni list RS, št. 35/09);
- Odlok o ureditvenem načrtu Počitniško naselje Oltra Ankaran (Uradni list RS, št. 35/09);
- Odlok o zazidalnem načrtu Dolge njive – Campi lunghi, pod cerkvijo v Ankaranu (Uradne objave, št. 6/2001, 68/2010) na območju enote urejanja AN-18.

181. člen

(dokončanje upravnih postopkov)

Upravni postopki, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah predpisov, veljavnih oziroma v uporabi, v času vložitve popolne vloge za začetek postopka.

182. člen

(dostopnost OPN OA)

OPN OA je z vsemi sestavinami in podlagami javnosti na vpogled pri občinski službi, pristojni za urejanje prostora, odlok, besedilo in grafični del načrta pa tudi na spletni strani občine.

183. člen

(uveljavitev odloka)

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

Št. 350-0004/2016(188)

Ankaran, dne 27. oktobra 2020

Župan
Občine Ankaran
Gregor Strmčnik

Klasifikacija	popoln/zjeme	splošni pogoji	SSe	SSs	SSv	A	CU	CDz	CDv	CDo	CDi	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	PR	O	T	G	VC	VM				
stavbe ribogojnice	popoln/zjeme	splošni pogoji	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	velikosti do 100 m ³ in samo za potrebe konjarske kornjaritve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
																											stavbe za skladiščenje erdalka			
kmetijska silosa	popoln/zjeme	splošni pogoji	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
																											Prepovedano umeščanje na krajinskem parku Debeli rtič			
kmet. vinske kleti	popoln/zjeme	splošni pogoji	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
																												Prepovedano umeščanje na krajinskem parku Debeli rtič		
skladišča pridelkov	popoln/zjeme	splošni pogoji	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
																												Prepovedano umeščanje na krajinskem parku Debeli rtič		
kozolci	popoln/zjeme	splošni pogoji	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
																													Prepovedano umeščanje na krajinskem parku Debeli rtič	
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	popoln/zjeme	splošni pogoji	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
																													stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije	
12721 Stavbe za oprijemanje vršnih obrodov	popoln/zjeme	splošni pogoji	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
																														stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije
12722 Potrošniške stavbe	popoln/zjeme	splošni pogoji	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
																														stavbe za oprijemanje vršnih obrodov
12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	popoln/zjeme	splošni pogoji	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
																														stavbe, ki niso uvrščene drugje
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	popoln/zjeme	splošni pogoji	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
																														prevozni domovi, zapori, vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi javne sanitarje
javne sanitarje	popoln/zjeme	splošni pogoji	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
zaklonišča	popoln/zjeme	splošni pogoji	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
inštitucije kot pripadajoči objektih glavnemu objektu	popoln/zjeme	splošni pogoji	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

+	dovoljeno
-	ni dovoljeno

Klasifikacija	področje/izjeme	pisani pogoji	SSe	SSs	SSv	A	CU	CDz	CDv	CDo	CDi	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	PR	O	T	G	VC	VM	
3 Drugi gradbeni posegi																											
31 Trajno rešitveno preoblikovanje terena																											
31110	Nasipi		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
31120	Izlopi in odlopi		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
31130	Urgence površine		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
31140	Urgence brežine		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
31150	Urgence površine in brežine		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
31160	Urgence površine in brežine v urbanih vrst		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
32 Gradbeni posegi za opretno obdobje posej																											
32100	Urbana oprema		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
32130	Objekti za oglaševanje in informacijski panogi		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
32140	Spominjska obeležja	spominjska obeležja se lahko postavljajo samo na javnih površinah	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
33 Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje																											
33100	Gradnja prostorov na drevesu		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
33120	Gradnja prostorov na vodi		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
33130	Napobitna prezentirana arheološka najdišča in ruševine		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Proizvod kot celota dan na t/g																											
4 Ostali																											
		Nezraven objekt; enostajni, pritlični objekt, strop je hkrati streha objekta. Na podlagi namembnosti se proizvod klasificira. Gradnja takega objekta je dovoljena skladno s pogoji, ki veljajo za proizvodne objekte, razen, če so predelani, razvrščeni na posamični namenski rabi.	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

+ dovoljeno
- ni dovoljeno



OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ANKARAN

merilo 1:26.000

**PRILOGA 2 - PODROBNI PROSTORSKI UREDITVENI POGOJI
URBANISTIČNI TIPI CEST**

LEGENDA

TIP A - ARTERIJE

- Tip A1
- Tip A2
- - - - Tip A2 - varianta
- Tip A3

TIP B - POMEMBNE CESTE

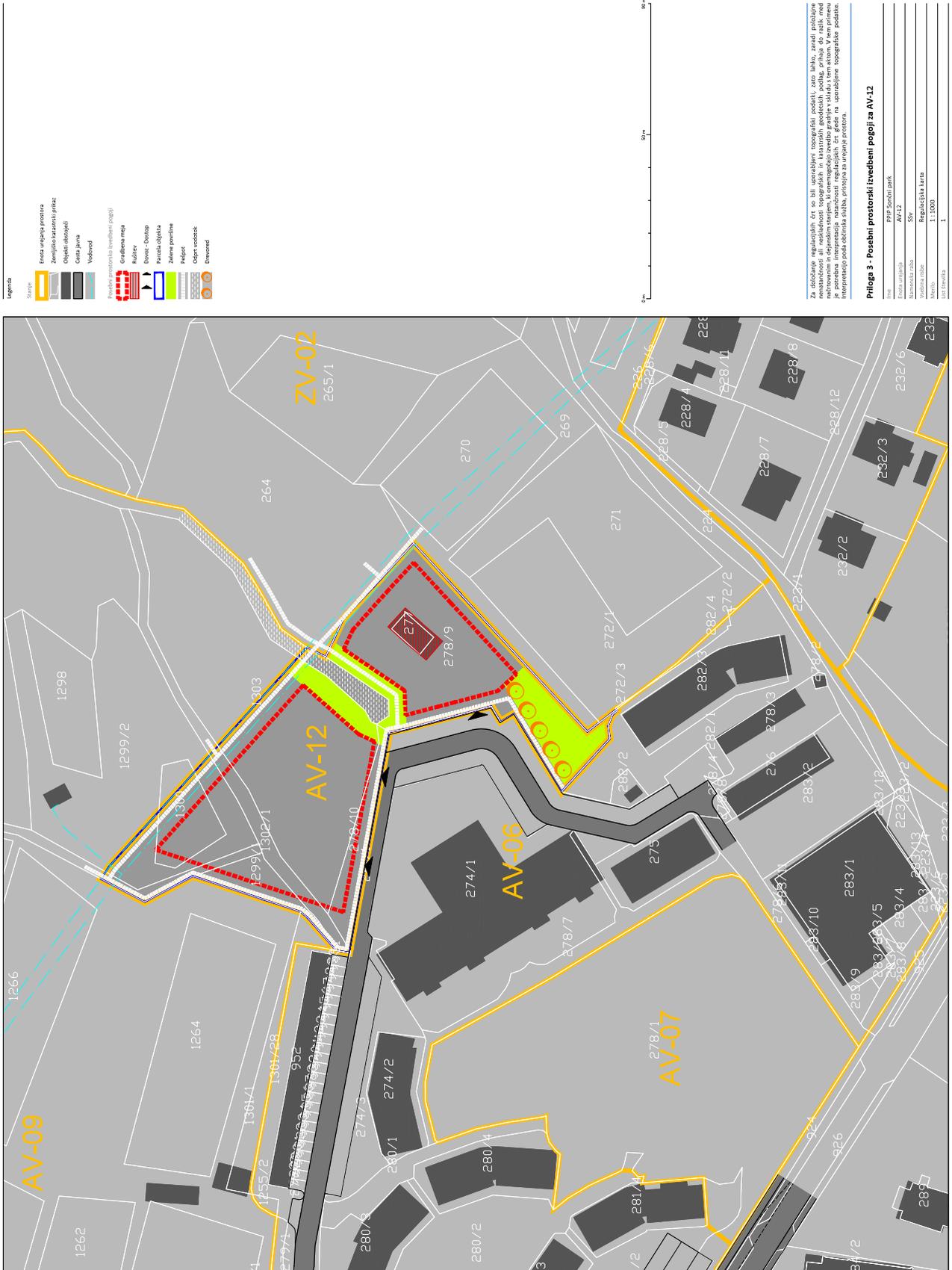
- Tip B

TIP C - POVEZOVALNE CESTE

- Tip C1
- Tip C2

TIP D - DOVOZNE CESTE

- Tip D



Ai sensi dell'art. 52 della Legge sulla pianificazione territoriale (Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12 e 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – dec. C. C., 14/15 – ZUUJFO e 61/17 – ZUreP-2) (d'ora innanzi: ZPNačrt) in combinato disposto con l'art. 273 della Legge sull'assetto territoriale (GU della Repubblica di Slovenia, n. 61/17) (d'ora innanzi: ZUreP-2) ed ai sensi dell'art. 17, comma secondo dello Statuto del Comune di Ancarano (Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 17/15) il Consiglio del Comune di Ancarano in occasione della 11a assemblea regolare, svoltasi in data 27/10/2020 ha approvato

DELIBERAZIONE DI APPROVAZIONE del Piano regolatore generale del Comune di Ancarano

I. DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

Articolo 1

(oggetto della deliberazione)

(1) Con la presente delibera viene approvato il Piano regolatore generale del Comune di Ancarano (d'ora innanzi: PRGC).

(2) Il PRGC è un atto urbanistico con il quale, in considerazione degli orientamenti di cui agli atti urbanistici nazionali, delle esigenze di sviluppo del Comune di Ancarano e delle specifiche di sicurezza, vengono stabiliti obiettivi ed elementi preliminari per lo sviluppo territoriale del comune, come anche l'assetto territoriale pianificato di rilievo locale e le condizioni di ubicazione delle strutture sul territorio.

(3) Il PRGC si applica su tutto il territorio del Comune di Ancarano ed è la base per l'attuazione di misure di rilievo locale entro la fascia costiera e marina di 200 m.

Articolo 2

(contenuti)

Il PRGC si compone della parte strategica e della parte attuativa.

(1) La parte strategica stabilisce:

1. premesse ed obiettivi dello sviluppo territoriale del comune,
2. pianificazione dello sviluppo territoriale del comune,
3. pianificazione dell'infrastruttura pubblica economica di importanza locale e dei beni pubblici edificati,
4. confini di aree insediative, comprese le aree di edificazione sparsa, territorialmente collegate con le prime, e definizione dei confini delle aree degli insediamenti sparsi,
5. indirizzi generali per lo sviluppo territoriale del comune,
6. indirizzi generali per la determinazione della destinazione d'uso dei terreni,
7. indirizzi generali per la determinazione delle norme tecniche di attuazione.

(2) La sezione attuativa definisce:

1. zone di pianificazione territoriale ed altre disposizioni generali (disposizioni generali)
2. aree con destinazione d'uso,
3. norme tecniche di attuazione generali,
4. norme tecniche di attuazione particolareggiate,
5. norme tecniche di attuazione specifiche,
6. norme tecniche di attuazione nelle zone oggetto di PRGC.

Articolo 3

(parti componenti ed allegati)

(1) Il PRGC è composto da testi e grafici.

(2) La parte testuale del PRGC si compone del testo della presente delibera e degli allegati, che sono parte integrante della predetta:

- allegato 1 – norme tecniche di attuazione particolareggiate per la serie di strutture basilari approvate in base alla destinazione d'uso del territorio,
- allegato 2 – norme tecniche di attuazione particolareggiate – tipi urbanistici di strade,
- allegato 3 – norme tecniche di attuazione specifiche per AV-12.

(3) La parte grafica della sezione strategica del PRGC comprende tavole (mappe) in scala 1:50.000:

- Pianificazione dello sviluppo territoriale;
- Pianificazione dell'infrastruttura economica pubblica – rete stradale;
- Pianificazione dell'infrastruttura economica pubblica – rete fognaria e condotte idriche;
- Progettazione dell'infrastruttura economica pubblica – rete elettrica e gas;
- Indirizzi generali per lo sviluppo degli insediamenti e revisione completa degli insediamenti, delle aree di edificazione sparsa e delle aree a insediamento sparso;
- Indirizzi generali per lo sviluppo paesaggistico – attività e risorse naturali;
- Indirizzi generali per lo sviluppo paesaggistico – tutela e sicurezza;
- Indirizzi generali per la definizione della destinazione d'uso dei terreni e delle norme tecniche di attuazione.

(4) Nella parte grafica della parte attuativa del PRGC sono presenti le seguenti tavole (mappe):

- Mappa generale del comune con suddivisione in fogli, scala 1:50.000
- Mappa generale del comune con rappresentazione della destinazione d'uso e delle reti principali dell'infrastruttura economica pubblica, scala 1:50.000
 - Rappresentazione delle aree con zone soggette a regolamentazione territoriale, destinazioni d'uso generali e particolareggiate e norme tecniche di attuazione, scala 1:50.000
 - Rappresentazione delle aree con zone soggette a regolamentazione territoriale e dell'infrastruttura economica pubblica, scala 1:50.000.

Articolo 4

(significato dei principali termini utilizzati)

(1) I termini utilizzati in questa deliberazione indicano soggetti di genere grammaticale maschile, ma sono neutrali e valgono per uomini e donne.

(2) I termini utilizzati in questa deliberazione hanno il seguente significato:

1. La fermata degli autobus è un luogo contrassegnato con la segnaletica verticale prescritta o luogo fisicamente distante dalla strada, destinato unicamente alla sosta di autobus dei trasporti di linea pubblici ovvero di autobus o altri veicoli, destinati a particolari servizi di linee di trasporto.

2. Superficie in pianta lorda (SPL) di un edificio è la superficie totale di tutti i piani con altezze superiori a 1,50 m, calcolate ai sensi del sistema SIST ISO 9836. Nel calcolo di SPL non vengono considerate le superfici circondate da gronde, bordi, recinzioni e senza copertura.

3. La costruzione annessa è quella che comporta l'ampliamento della originaria sagoma in pianta dell'edificio in senso orizzontale o verticale. L'ampliamento deve essere collegato all'infrastruttura comunale per mezzo di allacciamenti esistenti dell'edificio ampliato.

4. Macchia sono alberi, cespugli e rampicanti con parti legnose in superficie.

5. Zona di pianificazione territoriale è un'area con caratteristiche territoriali unitarie, sulla quale vengono stabilite la destinazione d'uso e l'utilizzo autorizzato del territorio come anche le limitazioni, connesse con la tutela dell'ambiente, la preservazione della natura e la tutela del patrimonio culturale, e per tutti i singoli interventi sul territorio vengono stabilite norme tecniche di attuazione unitarie ovvero indirizzi, norme e limitazioni per la redazione del piano regolatore comunale, ove previsto.

6. L'altezza al piano è l'altezza misurata tra due pavimenti finiti.

7. I piani complessivi dell'edificio corrispondono ai numeri dei piani sopra il terreno, nei quali vengono conteggiati il pian terreno (T), tutti i successivi piani (P), la mansarda (M) e il terrazzo (PT). Il numero dei piani viene conteggiato sulla facciata più alta dell'edificio. Lo scavo parziale del terreno vicino all'edificio per permettere l'accesso alle cantine (scavo nella larghezza dell'accesso) non viene considerato nella definizione della facciata più alta dell'edificio.

8. Il fattore di sfruttamento della particella del fabbricato (FS) viene stabilito quale rapporto tra SPL e la superficie totale della particella del fabbricato. Nel computo di SPL per FS non vengono incluse le superfici della cantina.

9. Il fattore delle superfici verdi (FSV) è il rapporto tra le superfici verdi che coprono il terreno e tutta la superficie della particella dell'edificio. Nelle zone, dove lo spazio è definito quale spazio pubblico aperto, il fattore delle superfici verdi viene computato per tutta l'area della zona.

10. Il fattore delle superfici abitabili aperte (SAC) è il rapporto tra le superfici abitabili aperte (superfici verdi e consolidate, tra cui non si annoverano strade o superfici funzionali comunali, ad esempio: aree di accesso, parcheggi, spazi per isole ecologiche) e tutta la superficie della particella dell'edificio, destinata alla costruzione di edifici con appartamenti. Nelle zone, dove lo spazio è definito quale spazio pubblico aperto, il fattore delle superfici abitabili aperte viene computato per tutta l'area della zona.

11. Il fattore di edificabilità (FI) è il rapporto tra la proiezione in pianta delle parti dell'edificio fuori terra maggiormente esposte e tutta la superficie della particella dell'edificio. Nella proiezione in pianta delle dimensioni esterne delle parti maggiormente esposte dell'edificio sopra il terreno non vengono considerate le superfici di accesso in cantina (rampa), le tettoie sopra le entrate, le scale esterne, le schermature solari orizzontali. Nel computo di FI si conteggiano anche edifici semplici e non complessi.

12. Albero funzionale è l'albero che al momento della piantumazione presenta una circonferenza del tronco di almeno 18 cm ad un'altezza di 1,0 m dal suolo e l'altezza del tronco di almeno 2,2 m. Nelle zone dove lo spazio è definito quale spazio pubblico aperto il numero richiesto di alberi viene pianificato per tutta l'area della zona.

13. Glamping è l'area di pernottamento ad uso turistico nell'ambiente naturale con edifici di forma attrattiva simili al campeggio. Gli edifici ricettivi non sono fissati al suolo, bensì rialzati dal terreno (sono adagiati su una pedana o altra simile struttura), autorizzate sono solo strutture portanti puntiformi.

14. Infrastruttura pubblica economica (IPE), ai sensi della Legge sulla pianificazione territoriale, è rappresentata da edifici o reti, destinate allo svolgimento di servizi pubblici economici ai sensi di legge e l'infrastruttura economica, che come tale viene stabilita da legge o decisione della comunità locale, come anche altre strutture e reti di uso generico. L'infrastruttura pubblica economica è di importanza nazionale e locale.

15. La costruzione è l'esecuzione delle opere edili e di altra natura, relative alla costruzione, e comprende opere di costruzione ex novo, ricostruzione, manutenzione usuale e quelle di manutenzione svolte ai fini di utilità pubblica, rimozione e modifica della destinazione d'uso.

16. Il bene pubblico edificato, ai sensi della Legge sulla pianificazione territoriale, sono terreni ed edifici costruiti sugli stessi che in conformità con le norme sono destinati all'utilizzo generico e sono accessibili a tutti alle stesse condizioni.

17. Edilizia residenziale individuale è la costruzione di case residenziali con al massimo due unità abitative.

18. Impianti comunali sono, ai sensi della Legge sulla pianificazione territoriale, edifici e reti di infrastrutture per l'esecuzione dei servizi pubblici economici locali obbligatori di tutela dell'ambiente ai sensi delle norme che regolamentano il settore della tutela ambientale, edifici e reti di infrastrutture per l'esecuzione di servizi pubblici economici locali obbligatori ai sensi delle norme che regolamentano il settore energetico, nelle aree dove gli allacciamenti sono obbligatori, e edifici rientranti tra beni pubblici edificati come strade comunali, parcheggi pubblici ed altre superfici pubbliche.

19. Lo scantinato è parte dell'edificio, i cui spazi si trovano dal pianterreno in giù. Lo scantinato (o più scantinati), ai sensi delle condizioni di cui alla presente deliberazione, può essere realizzato in tutti gli edifici più o meno complessi, per tale motivo nel novero complessivo dei piani non deve essere menzionato.

20. Edificazione residenziale condominiale è la costruzione di edifici residenziali con tre o più unità abitative e parti comuni.

21. La parte frontale del condominio è la facciata, dove si trovano i punti luce degli spazi abitativi diurni dell'appartamento come: soggiorno, cucina, balconi davanti ai predetti e terrazzo.

22. Mansarda (M) è la parte dell'edificio i cui spazi si trovano sopra l'ultimo piano e direttamente sotto il tetto. L'altezza del muro del parapetto della mansarda può essere al massimo di 1,5 m.

23. Piano di mobilità è un insieme di misure per la gestione degli spostamenti, atte a raggiungere determinate destinazioni o strutture. L'obiettivo principale è creare delle buone condizioni di accesso e migliorare l'accessibilità attuale con particolare attenzione alle forme di trasporti sostenibili, il che di conseguenza impatta su abitudini di viaggio degli utenti, riduzione di veicoli a motore e parcheggi.

24. Piano (P) è una parte dell'edificio i cui spazi si trovano tra due solai dal pianterreno all'insù.

25. Edilizia abusiva è la costruzione illegale, non conforme e pericolosa.

26. Nuova costruzione è l'intervento di costruzione comportante la costruzione di un edificio ex novo o l'ampliamento volumetrico di un edificio esistente.

27. Fabbricato è un edificio, opera di ingegneria civile o altro intervento di costruzione realizzato con lavori di costruzione, finitura o installazione, costituito da prodotti edili, prodotti o materiali naturali, impianti e dispositivi predisposti per il funzionamento del fabbricato, installati in modo permanente nello stesso.

28. Area dell'abitato, ai sensi della Legge sulla pianificazione territoriale, è l'area con edifici edificati, stabilita con l'atto territoriale, con diverse destinazioni d'uso e superfici di pertinenza, necessarie per l'utilizzo dei predetti ed aree di superfici, previste per l'ampliamento.

29. Spazio pubblico aperto sono superfici che rispetto alla proprietà, sono accessibili a tutti seppur a determinate condizioni.

30. Rimozione della costruzione è l'esecuzione di opere con le quali viene rimossa, demolita o smontata e si ripristina lo stato ex ante. Rimozione è l'esecuzione di opere con le quali vengono rimosse, demolite o smontate tutte le parti fuori terra ed interrate del fabbricato.

31. Infrastruttura ambientale sono costruzioni, condutture e impianti per l'approvvigionamento di acqua, depurazione e scarico di acque reflue, trattamento e smaltimento rifiuti.

32. Costruzione primaria è l'edificio che rappresenta la destinazione principale dell'edificazione.

33. Particella della costruzione è il terreno, composto da una o più particelle fondiarie, sul quale si trova ovvero è prevista la presenza di un edificio e sul quale le superfici sono allestite, e sono asservite all'edificio ovvero di cui è prevista la sistemazione.

34. Sottotetto è lo spazio sotto il tetto spiovente, anche ad uso abitativo, con un'altezza minima di 1,2 m sul muro con pluviale e non viene considerato quale piano.

35. Costruzione ausiliaria è un fabbricato che integra la funzione della struttura primaria esistente e che circa i suoi obiettivi, di norma non supera le dimensioni della stessa e non richiede la costruzione di opere di urbanizzazione nuove. La costruzione ausiliaria non ha una propria destinazione.

36. Intervento sul territorio è un intervento su un terreno con l'obiettivo di costruire un edificio in conformità con le norme sull'edificazione degli edifici o altri interventi sulle strutture fisiche sulla superficie fondiaria e sotto di essa.

37. Di norma è un concetto per il quale è necessario considerare le disposizioni della deliberazione. Se un tanto non fosse possibile per motivi fondati e limitazioni, è necessario motivare lo scostamento dalle disposizioni della presente deliberazione anche nel procedimento di acquisizione dell'autorizzazione amministrativa per gli interventi sul territorio.

38. Pianterreno (T) è parte dell'edificio che si trova direttamente sopra il suolo o al massimo a 1,4 m sopra di esso, misurato dalla quota più bassa del terreno che si trova vicino all'edificio stesso.

39. Terreno coperto da vegetazione sono superfici che conservano il contatto diretto con la base geologica e con ciò anche la capacità di trattenere e filtrare l'acqua.

40. Limiti di regolamentazione delle distanze (linea di regolamentazione, linea di confine e linea di edificazione, nonché area di pianificazione del bene pubblico) di norma si utilizzano per definire i confini dello spazio pubblico, sino al quale possono essere progettati e realizzati gli edifici:

- linea di regolamentazione (LR) è il limite che divide le superfici aperte esistenti e previste o le superfici pubbliche edificate dalle superfici di proprietà privata e di norma coincide con la linea delle superfici verdi o viabili e con la linea del bene pubblico edificato;

- linea di confine (LC) è il limite che una nuova costruzione ovvero gli edifici progettati non possono superare, ma possono tangerla o possono essere da essa scostati verso l'interno del terreno; la linea di confine può essere stabilita separatamente per ogni piano dell'edificio;

- linea di edificazione (LE) è il limite sul quale devono essere addossati gli edifici con un lato, la facciata, che vengono costruiti sui terreni lungo il limite;

- linea di confine al piano (LCP) è il limite sopra il pianterreno, che una nuova costruzione ovvero gli edifici progettati non possono superare, ma possono tangerla o possono essere da essa scostati verso l'interno del terreno;

- linea di confine al pianterreno (LCT) è il limite al pian terreno, che una nuova costruzione ovvero gli edifici progettati non possono superare, ma possono tangerla o possono essere da essa scostati verso l'interno del terreno;

- linea di confine interrata (LCPIT) è il limite sotto il pianterreno, che una nuova costruzione ovvero gli edifici progettati non possono superare, ma possono tangerla o possono essere da essa scostati verso l'interno del terreno;

- linea di edificazione al piano (LEP) è il limite sopra il pianterreno sul quale devono essere addossati gli edifici con un lato, la facciata, che vengono costruiti sui terreni lungo il limite;

- pianificazione di massima dell'area del bene pubblico di norma rappresenta la fascia di rispetto dell'infrastruttura pubblica economica o di altra forma di bene pubblico.

41. La ricostruzione è la modifica delle caratteristiche tecniche di un edificio esistente che comporta il cambiamento totale o parziale dei suoi elementi strutturali, le capacità o altri miglioramenti, in cui vengono preservate almeno le fondamenta o le pareti dello scantinato dell'edificio esistente e la sagoma originaria in pianta dell'edificio di norma non viene ampliata, ma può essere ridotta; l'ampliamento della sagoma originaria in pianta nell'ambito della ricostruzione è possibile solo al fine di soddisfare i requisiti essenziali stabiliti dalla normativa in materia di costruzione.

42. Cambio di destinazione è il cambio della destinazione di un fabbricato o di una parte dello stesso, eseguito indipendentemente o in concomitanza con i lavori di manutenzione, ricostruzione o ampliamento. Non rientrano nel cambio di destinazione i cambi di destinazione effettuati nell'ambito di una sottoclasse ai sensi della normativa che disciplina l'adozione e l'uso della classificazione unitaria degli edifici.

43. Fabbricato è una struttura coperta, nella quale è possibile accedere ed è destinata ad abitazione e allo svolgimento di attività.

44. Condominio è un edificio nel quale più del 50% delle superfici lorde al piano sono destinate all'abitazione e meno del 50% delle superfici lorde al piano ad altre attività eco compatibili.

45. Condominio con destinazione speciale è un edificio destinato alla soluzione temporanea di necessità di alloggio per fasce socialmente deboli, anziani, studenti e bambini, come ad esempio case dello studente, residenze per lavoratori, anziani e gruppi terapeutici, centri di accoglienza per senzatetto, case famiglia, centri per comunità ed altri edifici, destinati all'esecuzione di programmi sociali, che includano l'alloggio (SZ-1-NPB-1).

46. Tipologia edilizia è la suddivisione delle costruzioni in base a caratteristiche precedentemente determinate da un punto di vista formale, funzionale, materiale e strutturale. Nella presente deliberazione vengono utilizzate le seguenti tipologie di edifici:

– **edificio residenziale** è una costruzione con tre o più appartamenti. Tra questi si annoverano le seguenti tipologie:
– **condomini** o case a blocco sono costruzioni plurifamiliari singole o aggregate ad altre di altezza uguale o differente;
– **villa plurifamiliare** è un edificio con più appartamenti, circondato da giardino, di solito di forma quadrata, con un numero esiguo di appartamenti per piano, e presenta vantaggi delle case singole e plurifamiliari;
– **edifici contigui** è l'edificazione di costruzioni a contatto su almeno un lato o una parte di esso. Tra questi si annoverano le seguenti tipologie:

– **casa binata** è composta da due costruzioni unifamiliari, poste vicine sul confine della particella centrale, sul quale entrano in contatto e formano un unico corpo;

– **villetta a schiera** è una costruzione uni o bifamiliare in linea, nella quale le singole unità abitative sono staccate le une dalle altre e connesse solo per la parte delle unità al pianterreno, nelle quali si trovano di solito spazi abitativi ausiliari, ad esempio garage, ripostiglio;

– **casa a schiera** è una costruzione uni o bifamiliare in linea, dove le singole unità abitative sono a contatto con le contermini, di solito della stessa altezza;

– **casa in linea** è una costruzione uni o bifamiliare in linea, il cui lato più lungo è a contatto con il confine della particella, gli edifici, invece, non sono a contatto. Tra i due edifici abitativi si trova un giardino;

– **casa terrazzata** è un gruppo di case unifamiliari, dove le unità abitative si trovano una vicina all'altra in modo tale che il tetto dell'unità sottostante è il terrazzo dell'unità sovrastante;

– **edificio residenziale singolo** è la costruzione di unità uni o bifamiliari, staccate dai confini della particella dove si trovano edifici residenziali contermini.

47. Luce in altezza dello spazio è l'altezza, misurata dal pavimento finito sino al solaio finito.

48. Superficie utile è, ai sensi della norma SIST ISO 9836, quella parte netta della superficie, che corrisponde alla destinazione e all'utilizzo della costruzione.

49. Zona di regolamentazione dell'abitato comprende l'abitato esistente, terreni non edificati, destinati alla costruzione di edifici, e terreni agricoli, boschivi, acquatici ed altri non destinati all'edificazione di costruzioni e sui quali non è previsto alcuno sviluppo, ma che per la loro posizione sono connessi con altre parti dell'abitato e sono funzionali all'insediamento.

50. La fascia di rispetto dell'infrastruttura pubblica economica comprende lo spazio, nel quale l'edificazione di altri edifici, antecedenti alla costruzione di edifici, ai quali le fasce sono dedicate, non è consentita. Autorizzati sono interventi sul territorio in conformità con le disposizioni della presente deliberazione e autorizzazione speciale del gestore dell'infrastruttura, a cui la fascia è dedicata.

51. Piano terrazzato (T) è una parte dell'edificio, cui spazi si trovano sopra la fascia perimetrale dell'edificio e direttamente sotto il tetto dritto o spiovente con pendenza sino a 7°. SPL del terrazzo non può superare il 70% della SPL dell'ultimo piano sotto la fascia perimetrale dell'edificio.

52. Fascia di rispetto dell'infrastruttura pubblica economica comprende lo spazio, stabilito in conformità con le norme, nel quale sono consentiti interventi edili solo con autorizzazione del gestore dell'infrastruttura.

53. Veduta è una veduta pronunciata da un determinato punto di osservazione, di norma della superficie pubblica, con una direzione chiaramente stabilita e obiettivo spaziale di osservazione circoscritto, che può essere una costruzione o un'area.

54. Altezza dell'edificio viene misurata dalla quota più bassa del terreno vicino alla costruzione sino alla quota più alta della gronda del tetto. Lo scavo parziale del terreno vicino all'edificio per permettere l'accesso allo scantinato (scavo nella larghezza dell'accesso) non viene considerato nella definizione della quota più bassa del terreno vicino all'edificio.

55. Manutenzione dell'edificio è l'esecuzione di lavori volti a mantenere la funzionalità e il valore del fabbricato, miglioramenti in conformità con lo stato dell'arte della tecnica, sostituzioni di singoli elementi strutturali e di altro tipo usurati e sfondamenti di apertura a scopo di eseguire impianti. Nell'esecuzione delle opere di manutenzione è necessario conservare ovvero garantire gli elementi primari qualitativi della facciata.

56. Le opere di manutenzione svolte ai fini di utilità pubblica comportano l'esecuzione di tali interventi di manutenzione ed altri, per i quali la legge o il regolamento, emesso in virtù di tale legge particolare, prevede l'eventuale modifica delle prestazioni del fabbricato e la dimensione dello stesso che ad esse si associano per garantire l'esecuzione di un particolare tipo di servizio di pubblica utilità.

57. Struttura temporanea è una costruzione destinata alle manifestazioni o iniziative stagionali, che viene allestita solo ai fini e per il tempo della manifestazione o durante la stagione.

58. Raccolta differenziata delle frazioni è uno spazio coperto o scoperto, allestito ed attrezzato per la raccolta differenziata e stoccaggio temporaneo delle singole frazioni separate, dove vengono consegnate le frazioni al gestore del servizio pubblico.

59. Centro di raccolta è uno spazio coperto o scoperto, allestito ed attrezzato per la raccolta differenziata e stoccaggio temporaneo di tutti i tipi di frazioni separate, dove vengono consegnate le frazioni e rifiuti ingombranti al gestore del servizio pubblico. Il centro di raccolta è allestito anche per la raccolta di frazioni pericolose.

60. Tetto verde è il tetto coperto da terriccio con uno strato di vegetazione. Se il tetto verde è accessibile pubblicamente ed è a diretto contatto con il terreno coperto da vegetazione, la superficie del tetto verde viene calcolata nel novero delle superfici verdi (FSV).

61. Superfici verdi degli insediamenti sono superfici pubblicamente accessibili destinate al tempo libero, in particolare alla ricreazione ed allo sport all'aperto, parchi, parchi gioco, viali alberati, cimiteri, piazze verdi ed altre superfici simili, destinate al miglioramento della qualità abitativa nell'insediamento.

(3) Gli altri termini utilizzati il cui significato non è stato stabilito separatamente in questo articolo della deliberazione, hanno il significato stabilito dalle norme di pianificazione territoriale alla data dell'entrata in vigore della deliberazione e dell'edificazione degli edifici e da altre norme.

II. PARTE STRATEGICA

II.1 PREMESA ED OBIETTIVI DELLO SVILUPPO TERRITORIALE DEL COMUNE

Articolo 5

(premesse dello sviluppo territoriale del comune)

(1) Gli accertamenti iniziali sono indicati in base ai dati dell'Amministrazione geodetica della Repubblica di Slovenia (GURS), acquisiti nel 2016 ed in base all'analisi dei documenti di piano del comune in vigore nel 2016.

(2) Il Comune di Ancarano è un comune sloveno di recente costituzione. Ha 8 km², per numero di abitanti è tra i più piccoli dei comuni sloveni (nel 2016 3.227), la densità di popolazione è maggiore della media slovena ed ammonta a 403,4 ab./km².

(3) L'età media della popolazione è di 44,6 anni, l'indice di vecchiaia è di 150,5, entrambi sono al di sopra della media nazionale ed indicano una struttura per età della popolazione con un'incidenza maggiore di anziani. Il numero di persone di età maggiore di 65 anni aumenta, mentre la quota di persone di età inferiore ai 15 anni è rimasta invariata. L'indice di dipendenza degli anziani nel Comune di Ancarano, visto l'indice di vecchiaia negativo, è proporzionalmente favorevole (47,0) ed è migliore della media slovena (50,5).

(4) Il tasso di crescita totale della popolazione nel Comune di Ancarano è positivo (14), anche se il saldo naturale è negativo (-3), e quello migratorio positivo (17).

(5) Dei 1320 abitanti attivi, solo 255 dei cittadini di Ancarano (19%) non lascia il comune per recarsi al lavoro, gli altri si spostano verso altri comuni, la maggior parte verso Capodistria (48%), in second'ordine Lubiana (12%), e poi Isola (7%). Ad Ancarano si recano per lavoro 578 persone, la maggior parte da Capodistria (382), seguono Isola (66) e Pirano (35). L'indice di pendolarismo nel Comune di Ancarano ammonta a 63,1 il che colloca l'abitato nel gruppo dei comuni dormitorio. Nell'interpretazione dell'indice è necessario considerare che i posti di lavoro nell'ambito del porto per i trasporti internazionali di Capodistria, la cui parte maggiore si trova nel Comune di Ancarano, non sono iscritti nel Comune di Ancarano.

(6) Il livello di istruzione, in confronto alla media slovena, è elevato. Addirittura il 27% (Slovenia 21%) è in possesso di istruzione superiore o universitaria, il 50% del titolo di studio secondario, è solo il 23% della popolazione è in possesso di istruzione primaria il che è inferiore alla media nazionale (26%).

(7) La maggior parte delle unità abitative è stata edificata negli anni ottanta (503), seguono poi i picchi degli anni '90 (372) e '70 (353). È visibile anche un balzo tra gli anni 2006-2010, periodo in cui sono state costruite 159 abitazioni.

(8) Nel comune la quota prevalente di utilizzo effettivo del territorio è rappresentata da terreni edificati ed altri simili ed ammonta ad addirittura il 39% di tutte le superfici. La percentuale maggiore di queste superfici è compresa nell'area del piano territoriale nazionale per il porto per i trasporti internazionali di Capodistria. Il 35,5% delle superfici nel comune comprende terreni agricoli, di cui la maggioranza è adibita a vigneti, prati stabili, campi e frutteti.

(9) Il bilancio dei terreni edificabili nei documenti di piano del comune evidenzia il dato che addirittura il 49% di tutta la superficie comunale è edificabile e solo il 51% non lo è. Dei terreni non edificabili la quota maggiore è rappresentata da terreni agricoli (72%), e solo il 23% da quelli boschivi.

(10) Addirittura il 45% di tutti i terreni edificabili del comune è destinato a superfici viarie, seguono le aree di attività principali con una quota del 31%, aree residenziali con una quota dell'11% e aree verdi con una quota del 6%. Le restanti aree sono classificate quali aree di infrastruttura energetica, aree di edificazione sparsa e aree di uso promiscuo in insediamenti extraurbani. La struttura dei terreni edificabili indica che sul territorio si inseriscono contenuti che superano il livello di pianificazione per necessità locali. Tutti i terreni insieme ammontano a circa 409 ha.

(11) La quota maggiore della riserva di territorio (terreni edificabili non edificati) è presente nelle aree delle superfici viarie (47% di tutte le superfici ovvero 86,7 ha), seguono le aree di attività principale (45% ovvero 58,4 ha) e le aree residenziali (38% ovvero 17,9 ha). Le riserve territoriali in totale ammontano a 192,8 ha ovvero il 47% di tutti i terreni edificabili del comune.

(12) I vincoli sul territorio si riferiscono in particolare alle aree in cui sono presenti beni naturali e culturali, aree soggette ad alluvione ed erosione ed aree adibite a protezione. Di queste i vincoli vengono espressi sulle seguenti superfici:

- aree di tutela della natura – il 17,2% di tutto il territorio comunale,
- aree di patrimonio culturale – il 43,2% di tutto il territorio comunale,
- tutela contro l'impatto negativo dell'acqua (aree soggette ad alluvione ed erosione) – il 0,25% di tutto il territorio comunale,
- aree adibite a protezione – lo 0,1% di tutto il territorio comunale.

(13) Ulteriori dati per indicare la situazione attuale riferiti ai singoli contenuti dei documenti di piano si trovano nei capitoli successivi.

Articolo 6

(esigenze di sviluppo comunali e nazionali)

(1) Gli interessi primari del comune sono:

- Preservare le aree naturali della costa e i paesaggi naturali e culturali, in particolare Punta Grossa.
- Ammodernare l'area centrale del Comune di Ancarano trasformandola in un centro locale di maggiore interesse ed, in conformità con quanto prima osservato, garantire tutte le funzioni principali e le superfici per lo sviluppo dell'insediamento all'interno dell'area del piano urbanistico di Ancarano.
 - Conservare ed incentivare le attività sostenibili all'interno del comune che contribuiscano alla riconoscibilità del comune.
 - Armonizzare gli interessi di sviluppo nazionali, in particolare nell'area a contatto ovvero a margine dell'area dell'assetto territoriale progettato come stabilito dal Regolamento sul piano regolatore nazionale integrato del porto per i trasporti internazionali di Capodistria (Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 24/11, d'ora innanzi: PTN per tutto l'assetto territoriale integrato del porto per i trasporti internazionali di Capodistria), con gli interessi della comunità locale.

(2) Nell'area del Comune di Ancarano, vista l'attrattività della posizione, vengono attuati numerosi programmi di interesse ovvero importanza nazionale:

- porto commerciale, regolamentato dal PTN per l'assetto territoriale integrato del porto per i trasporti internazionali di Capodistria,
- interporto mezzi pesanti per il porto, regolamentato dal Piano generale di sviluppo nazionale per la 1a fase dell'interporto con il nuovo accesso al porto di Capodistria,
- connessione del porto al secondo binario ferroviario, regolamentata dal Piano generale di sviluppo nazionale per la costruzione del secondo binario della ferrovia sul tratto Divača–Capodistria,
- connessione del porto alla rete autostradale, regolamentata dal Piano generale di sviluppo nazionale per la connessione del porto di Capodistria alla rete autostradale,
- attuazione di programmi di sostegno della nazione ospitante nella Repubblica di Slovenia e strutture integrate per le Forze Armate slovene, per le quali nel Piano generale di sviluppo nazionale vengono pianificati edifici ed allestimenti nel complesso Punta Grossa.

(3) Oltre ai programmi di cui sopra vi sono anche altri programmi di rilievo nazionale, come:

- Bene naturale di importanza nazionale Punta Grossa – falesia con mare,
- Bene naturale di importanza nazionale Ancarano – palude costiera presso San Nicolò.

(4) Programmi importanti, che superano l'interesse locale, sono anche le attività della 430. divisione navale delle forze armate (caserma della marina militare slovena), dell'Ospedale ortopedico Valdoltra, del Centro giovanile di cura e villeggiatura di Punta Grossa e del Centro dell'Istria Slovena di Ancarano.

(5) Gli interessi di sviluppo in ambito marino del comune e dello stato vengono coordinati anche dal piano di gestione dello spazio marittimo

Articolo 7

(impatti reciproci e legami con aree dei comuni contermini)

(1) Ancarano gravita sul centro di importanza nazionale Capodistria e sull'importante centro internazionale di Trieste. Entrambe le città sono nodi internazionali di trasporti con porti e importanti centri di occupazione. In particolare Capodistria è il centro di occupazione per la popolazione del comune, il che provoca flussi di migrazione giornaliera e con ciò anche impatti sul traffico, che superano il confine comunale.

(2) La costa e il mare sloveni come elementi naturali di importanza simbolica a livello nazionale richiedono la cooperazione con i comuni costieri e, per gli impatti transfrontalieri, anche con la Repubblica Italiana. L'assetto costiero e l'utilizzo del mare regolamentati sono la condizione principale per poter utilizzare l'area con idonea qualità. La tutela della qualità naturale del mare e della costa marina supera gli interessi e le competenze comunali.

(3) L'attività portuale è l'attività economica più importante del Comune di Ancarano. A livello territoriale è in parte dislocata nel Comune di Ancarano ed in parte nel Comune Città di Capodistria. Vista l'importanza nazionale del porto per il comune, è previsto lo sviluppo della predetta attività con il Piano territoriale nazionale. L'impatto dell'attività portuale supera i confini del Piano territoriale nazionale ed influisce sulla qualità abitativa nel Comune di Ancarano, come anche nel comune limitrofo.

Articolo 8

(obiettivi)

(1) Il Comune di Ancarano offrirà un'elevata qualità residenziale garantendo spazi di vita arricchiti da numerosi programmi di elevata qualità, l'offerta di posti di lavoro di qualità e la preservazione della natura e del patrimonio culturale. Nel gradevole ed invitante abitato costiero, circondato dalla natura e grazie ad un alto livello di servizi, le persone verranno con piacere e vi ritorneranno con altrettanto piacere.

(2) L'abitato di Ancarano si svilupperà in un centro opportunamente allestito, funzionale, idoneamente strutturato e ricco di programmi, riconoscibile anche nell'area più vasta della regione. Con una pianificazione intelligente si potrà garantire un'elevata qualità di vita, ponendo accento sullo sviluppo delle attività principali, sistemi di trasporto sostenibili, sistema di insediamenti verdi connessi con il paesaggio circostante, la bonifica delle aree degradate e con una gestione efficace del territorio. Con una pianificazione idonea e l'esecuzione di singoli interventi verrà creata l'identità di un abitato attrattivo, accattivante per viverci, e si vedrà lo sviluppo delle attività turistiche con particolare attenzione sulla preservazione ed il miglioramento della natura circostante e del paesaggio culturale. Lo sviluppo economico si baserà sullo sviluppo del turismo, dello sport, delle attività nel campo medico e dell'istruzione. La natura preservata e la costa, resa completamente accessibile, diventeranno gli elementi distintivi del comune. Con la bonifica delle superfici degradate di questa fascia viene migliorata la qualità dello spazio paesaggistico più importante del comune. Verranno preservate e messe in rilievo le vedute sul mare dalle zone urbane e dall'entroterra del comune. La cornice paesaggistica riconoscibile dell'abitato, composto dal paesaggio culturale agricolo e dal bosco naturale viene preservata, e con la bonifica degli insediamenti a carattere sparso anche ulteriormente migliorata.

(3) Spazio di vita di elevata qualità, connesso ed aperto: Il Comune di Ancarano con la creazione di un sistema di trasporti sostenibile di elevata qualità sarà ben collegato sia verso l'interno sia verso l'estero. Ancarano diverrà più accessibile e avrà maggiori e migliori collegamenti, diverrà un luogo piacevole nel quale vivere ed a misura d'uomo. Il sistema di trasporti concepito in modo sostenibile avrà un impatto positivo sulla sicurezza e sull'attrattività delle superfici pubbliche. Contribuirà, inoltre, alla creazione di uno spazio vitale sano. Le forme di mobilità sostenibili nella pianificazione dei trasporti verranno trattate in modo prioritario.

(4) Immagine viva ed identità: Con la creazione della nuova immagine viva e dell'identità Ancarano diventerà un abitato moderno e vivace, nel quale non vi sarà spazio per industrie ed aree degradate prive di funzioni. L'immagine viva dell'abitato, che deriva principalmente dalle tradizioni culturali e dalle particolarità territoriali, verrà migliorata con un sistema integrato verde di insediamento, con il rinnovo funzionale e programmatico delle singole aree, con spazi pubblici accattivanti e con l'insediamento di località contermini di elevata qualità sulle aree dedicate allo sviluppo. Il cuore di Ancarano sarà il centro urbano rinnovato.

(5) La convivenza dei cittadini di tutte le generazioni in armonia con il turismo: il Comune di Ancarano migliorerà la propria offerta turistica offrendo servizi di alto livello, creati in armonia con gli abitanti locali di tutte le generazioni. Vengono incentivati la cooperazione e la partecipazione dei cittadini. Verrà data attenzione alle esigenze degli anziani e verranno creati i presupposti per agevolare la presenza di giovani famiglie. Ad Ancarano saranno presenti tutte le attività necessarie per attirarvi i residenti. Particolare attenzione verrà data alle attività culturali, sportive e ricreative. Anche l'offerta di posti di lavoro di elevata qualità verrà preservata e migliorata.

(6) Risiedere in armonia con la natura ed il paesaggio culturale: il Comune di Ancarano creerà presupposti per poter risiedere in armonia con la natura ed il paesaggio culturale. La rete viaria permetterà l'accesso diretto dalle superfici urbanizzate verso gli spazi aperti con connessioni al sistema paesaggistico. Con particolare attenzione verrà trattata la costa, che diventerà completamente accessibile e rimarrà, nella massima misura, naturale. Gli interventi sul territorio verranno valutati e valorizzati anche dal punto di vista della tutela della natura e del paesaggio culturale. Nell'entroterra verrà incentivata l'agricoltura ecocompatibile con particolare accento all'ecoturismo e alla creazione di prodotti turistici congiunti. Per le parti più vulnerabili del paesaggio, cioè Punta Grossa, verrà garantita ulteriore tutela. Nello sviluppo territoriale verrà considerato il patrimonio culturale quale potenziale di sviluppo, ma senza causarne il degrado.

II.2 PIANIFICAZIONE DELLO SVILUPPO TERRITORIALE DEL COMUNE

Articolo 9

(rappresentazione grafica della pianificazione dello sviluppo territoriale del comune)

(1) L'elaborato grafico della Pianificazione dello sviluppo territoriale del comune viene rappresentato in scala 1:50.000, mappa 1 PIANIFICAZIONE DELLO SVILUPPO TERRITORIALE.

(2) Bozza di Pianificazione dello sviluppo territoriale:



Slika 1: Pianificazione dello sviluppo territoriale del comune

II.2.1 AREE PRIORITARIE PER LO SVILUPPO DELL'INSEDIAMENTO

Articolo 10

(aree prioritarie per lo sviluppo dell'insediamento)

(1) Il territorio di Ancarani è composto da quattro unità territoriali principali:

- L'abitato di Ancarani o la zona di regolamentazione dell'abitato di Ancarani, stabilito con il confine del PUC,
- costa,
- entroterra,
- porto con l'area retrostante.

(2) L'area più importante per lo sviluppo dell'abitato già nei documenti di piano attuali è l'abitato di Ancarani, ma nella progettazione si sono verificati degli scostamenti, visto che le aree residenziali si sono pianificate anche dislocate dall'abitato causando un degrado dello spazio paesaggistico. Allo stesso modo le aree delle attuali superfici residenziali, dove si trovano prevalentemente le attività principali, sono sparse su tutto il territorio comunale.

Articolo 11

(aree prioritarie per lo sviluppo dell'insediamento – obiettivo)

(1) Lo sviluppo dell'insediamento è orientato verso la parte urbana dell'abitato di Ancarani.

(2) Le attività dislocate al di fuori della zona di regolamentazione dell'abitato di Ancarani si sviluppano senza ulteriori ampliamenti di superfici edificabili.

Articolo 12

(aree prioritarie per lo sviluppo dell'insediamento – azioni attuative)

(1) L'area prioritaria per lo sviluppo dell'insediamento è l'area dell'abitato di Ancarani, come stabilito nel piano urbanistico. Ad Ancarani vengono garantite opportunità territoriali per lo sviluppo delle funzioni dell'abitato, che diverrà un importante centro locale in particolare per attività sociali, servizi, cure, nonché dal punto di vista residenziale.

(2) Nella fascia costiera non sono previste ulteriori nuove aree con terreni edificabili. Viene consentito lo sviluppo interno delle aree con insediamenti agglomerati esistenti per attuare diversi programmi, come ad esempio turismo, sanità, sport e ricreazione.

(3) Nelle aree paesaggistiche dell'entroterra viene preservata l'edificazione sparsa. In base alla valutazione sono consentiti ampliamenti minori per le esigenze delle attività esistenti. Le aree esistenti di edificazione sparsa verranno bonificate. In questa zona non vengono garantite altre aree nuove ai fini residenziali. Vengono consentiti in particolare interventi ai fini di agricoltura, turismo, sport, ricreazione e infrastruttura economica pubblica.

(4) Le zone di regolamentazione del PTN per tutto l'assetto territoriale integrato del porto per i trasporti internazionali di Capodistria tra l'area del porto per i trasporti internazionali di Capodistria e la Strada dell'Adriatico, sulle quali le attività di assetto territoriale pianificato sono di competenza della comunità locale, vengono adattate alle premesse e agli obiettivi dello sviluppo territoriale del comune.

II.2.2 RETE DI ABITATI E FUNZIONE DELL'ABITATO DI ANCARANO

Articolo 13

(rete di abitati e funzione dell'abitato di Ancarani – situazione attuale)

(1) L'abitato di Ancarani è l'unico abitato nel comune.

(2) L'abitato di Ancarani è abitato urbano e centro locale. Svolge il ruolo di centro comunale.

Articolo 14

(rete di abitati e funzione dell'abitato di Ancarano – obiettivo)

Con lo sviluppo pianificato Ancarano diventerà un importante centro locale.

Articolo 15

(rete di abitati e funzione dell'abitato di Ancarano – azioni attuative)

(1) Poiché Ancarano è l'unico abitato, non è possibile creare reti di abitati all'interno del comune.

(2) L'abitato di Ancarano, quale importante centro locale, svolgerà funzioni sociali di livello idoneo quale per esempio, istruzione primaria, assistenza all'infanzia, cure sanitarie principali, funzioni amministrative, compresi il settore della cultura e della tutela sociale. Altresì garantirà servizi ed assistenza, nonché informazioni e possibilità di socializzazione. L'abitato di Ancarano, dal punto di vista delle altre funzioni, proseguirà a fare riferimento al centro regionale di Capodistria.

(3) Per l'abitato di Ancarano è in fase di redazione il Piano urbanistico.

II.2.3 DIRETTIVE PRINCIPALI IN MATERIA DI CONNESSIONI VIARIE

Articolo 16

(direttrici principali delle connessioni viarie)

(1) La principale direttrice delle connessioni viarie del comune è la strada regionale di II categoria Lazzaretto–Scoffie, che collega il comune con la rete autostradale e la Repubblica Italiana. La connessione, poi, si ricollega a livello locale anche con Capodistria ed il suo entroterra.

(2) Il mare vicino al Comune di Ancarano ha un ruolo molto importante nella connessione del trasporto marittimo con vie navigabili internazionali. Allo stesso modo, dal punto di vista del trasporto merci, è importante la connessione della ferrovia con il porto per i trasporti internazionali a Capodistria.

II.2.4 ALTRE AREE IMPORTANTI PER IL COMUNE

Articolo 17

(altre aree importanti per il comune)

(1) Il mare assieme alla costa è l'elemento identitario del Comune di Ancarano. Tutta l'area di Punta Grossa ricade nell'area protetta del Parco naturale Punta Grossa. L'area, oltre ad essere importante dal punto di vista naturale, è di rilievo anche dal punto di vista paesaggistico. Le falesie si trovano anche al di fuori dell'area protetta, lungo le altre aree della costa.

(2) Su tutta la linea costiera si svolgono numerose attività. Nella fascia costiera vi sono anche strutture dedicate ad attività mediche, sportive, ricreative e turistiche.

(3) Le aree nell'entroterra, un intreccio di paesaggio culturale e di boschi naturali, che si inseriscono frastagliati nelle zone agricole, sono di eccezionale importanza per l'aspetto paesaggistico del comune.

Articolo 18

(altre aree importanti per il comune – obiettivo)

Preservazione dei siti naturali del territorio comunale, in particolare della costa e del bosco.

Articolo 19

(altre aree importanti per il comune – azioni attuative)

(1) La costa naturale deve essere preservata e non sono consentiti eventuali interventi sul territorio. Sulla costa edificata sono autorizzati interventi solo in via eccezionale, in particolare per bonifiche dello stato attuale.

(2) Nell'area di Punta Grossa vengono migliorate le condizioni per la salvaguardia della falesia naturale con la pianificazione di una fascia più ampia di alberi ad alto fusto nella zona costiera. Anche le altre aree delle falesie sono protette. Non sono consentiti ampliamenti di superfici destinate all'edificazione nell'area di Punta Grossa.

(3) Le attività svolte nella fascia costiera vengono sviluppate nel perimetro delle superfici esistenti destinate all'edificazione.

(4) Il mare deve essere preservato nello stato idoneo, affinché gli abitanti del comune possano condurre una vita di opportuna qualità, garantendo lo sviluppo del turismo e di altre attività ad esso connesso.

(5) Nell'entroterra sono di rilievo attività agricole e turismo. Viene preservato il bosco naturale che si inserisce frastagliato nelle zone agricole.

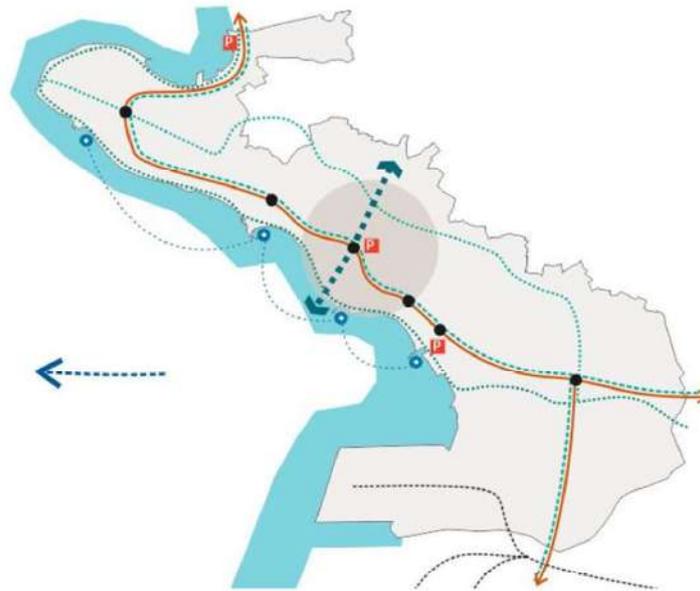
II.3 PIANIFICAZIONE DELL'INFRASTRUTTURA PUBBLICA ECONOMICA DI IMPORTANZA LOCALE E DEI BENI PUBBLICI EDIFICATI**II.3.1 PIANIFICAZIONE DELLA RETE DI TRASPORTI**

Articolo 20

(rappresentazione grafica della rete di trasporti)

(1) L'elaborato grafico della Pianificazione dello sviluppo territoriale del comune viene rappresentato in scala 1:50.000, mappa 2.1 PIANIFICAZIONE DELL'INFRASTRUTTURA PUBBLICA – INFRASTRUTTURA VIARIA.

(2) Bozza della pianificazione dell'infrastruttura pubblica economica di importanza locale e dei beni pubblici edificati:



Slika 2: Pianificazione della rete di trasporti comunale

II.3.1.1 Infrastruttura viaria – veicoli a motore e aree di sosta

Articolo 21

(infrastruttura viaria – veicoli a motore e aree di sosta – situazione attuale)

(1) Attraverso il comune passa un'unica strada statale, cioè la strada regionale di II classe Scoffie – Lazzaretto (Strada dell'Adriatico), che è l'arteria viaria principale del comune. Per mezzo della predetta strada Ancarano, verso est, è connesso con la rete autostradale e indirettamente con Capodistria e tutte le altre destinazioni, ad ovest invece con la Repubblica Italiana e indirettamente con Trieste. Da Ancarano si accede all'autostrada in meno di 5 minuti. La Strada dell'Adriatico è statale e per una carente progettazione e scarso adattamento, in alcune parti, a causa di diverse sequenze territoriali, in particolare all'interno dell'abitato, non viene percepita in modo positivo, è a scorrimento veloce e alquanto pericolosa.

(2) Dalla Strada dell'Adriatico all'interno del Comune di Ancarano, nella direzione est ovest, si diramano le seguenti importanti connessioni stradali locali:

- a sud in direzione di Capodistria – Strada della Ferrovia,
- a nord in direzione di Crevatini – Strada Ivančič Franc-Rudi,
- a nord in direzione di Colombano – Vicolo per Brida,
- a nord in direzione di Colombano – Vicolo del Panorama.

(3) Sul margine orientale del comune verso Crevatini si trova la Strada Al boschetto che alleggerisce in modo significativo l'abitato di Ancarano dal traffico di transito diretto a Crevatini.

(4) La rete stradale dell'abitato di Ancarano, in particolare la parte sul pendio, è mal sviluppata e non connessa.

Articolo 22

(infrastruttura viaria – veicoli a motore e aree di sosta – obiettivi)

- (1) Riduzione del traffico motorizzato in transito nel centro di Ancarano.
- (2) Ridurre il traffico motorizzato.
- (3) Incrementare le forme di mobilità sostenibili.

Articolo 23

(infrastruttura viaria – veicoli a motore e aree di sosta – azioni attuative)

(1) Per l'interno dell'abitato di Ancarano sono in corso di pianificazione due nuove connessioni viarie:

– Connessione viaria lungo il margine orientale dell'abitato che collega l'area alla Strada dell'Adriatico e il Vicolo per Brida. La direttrice progettata collegherà la rete viaria della parte orientale di Ancarano ed è di fondamentale importanza per l'accessibilità alle superfici di sviluppo previste in quest'area.

– Il prolungamento di Via J. Srebrnič con il collegamento al Vicolo del Panorama migliorerà la connettività della rete dei trasporti della parte occidentale di Ancarano. Il prolungamento della Via J. Srebrnič permette l'accesso all'area di sviluppo sul margine settentrionale dell'agglomerato insediativo.

(2) La Strada dell'Adriatico prenderà nuova forma:

– Il profilo stradale verrà adattato alle diverse sequenze territoriali, dando alla strada dell'abitato una forma diversa rispetto a quella nella parte rurale ed ancora diversa da quella del centro dell'abitato e delle altre parti. L'assetto nell'abitato deve in primis mitigare il traffico motorizzato e aumentare la comodità di utilizzo delle superfici viarie per pedoni e ciclisti. Viene garantito lo sviluppo delle connessioni ciclabili lungo tutta la Strada dell'Adriatico.

– Vengono creati degli accessi viari all'abitato di Ancarano, il che contribuirà alla mitigazione del traffico con un orientamento migliore all'interno dell'abitato. L'accesso esterno orientale (sulla diramazione verso la zona sportiva di Santa Caterina) ed occidentale (presso Valdoltra) viene regolamentato con rotatorie, l'accesso interno orientale e occidentale invece sono allestiti con un piccolo parcheggio, una fermata dell'autobus, noleggio automatico di biciclette, tutte strutture dotate di un aspetto accattivante. L'accesso nel centro dell'abitato presenta spazi viari e quelli ad essi limitrofi diversi dagli altri, visto che qui la strada viene attraversata da un asse pedonale che collega il centro con la costa.

(3) Strada della Ferrovia viene sistemata conformemente al PTN per l'assetto territoriale integrato del porto per i trasporti internazionali di Capodistria.

(4) Vengono creati nuovi incroci sulla Strada dell'Adriatico anche al di fuori dell'area dell'abitato e cioè:

- all'incrocio con la Strada della Ferrovia,
- alla diramazione verso la caserma (pianificato parcheggio P+R),
- all'incrocio con la Strada Ivančič Franc-Rudi e la Strada per Prisoje e alla diramazione verso S. Caterina,
- alla diramazione verso il Centro giovanile di cura e villeggiatura di Punta Grossa.

(5) Ad ovest dell'Ospedale ortopedico Valdoltra non è consentito dislocare incroci a forma di rotatorie.

(6) Per ridurre il numero delle autovetture nel centro dell'abitato di Ancarano e nell'area paesaggistica di Punta Grossa, verranno allestiti 3 importanti parcheggi. Due saranno dislocati agli accessi al comune e cioè ad ovest sul passaggio confinario di Lazzaretto e ad est lungo la Strada dell'Adriatico di fronte a Sončni park, che sono anche vettrici del sistema P&R. Nel centro di Ancarano verrà costruito un parcheggio sotterraneo. Un ulteriore parcheggio verrà dislocato nella zona sportiva di Santa Caterina. Lungo la Strada dell'Adriatico potranno essere allestiti anche altri piccoli parcheggi. I parcheggi saranno connessi con l'abitato di Ancarano ed altri importanti programmi con piste ciclabili e trasporto pubblico di passeggeri. Viene introdotto un regime viario e di parcheggi idoneo, al fine di incentivare l'utilizzo di forme sostenibili di trasporto, prediligendoli agli autoveicoli.

(7) Per ridurre i transiti attraverso l'abitato di Ancarano, sulla parte occidentale del comune non vengono dislocate attività che potrebbero generare traffico motorizzato di veicoli pesanti ed autovetture. A lungo termine la stazione di servizio a Lazzaretto verrà spostata in un luogo più idoneo.

(8) Previa verifica tecnica con esito favorevole è possibile eseguire un collegamento stradale tra Lazzaretto e l'abitato di Ancarano meno gravoso per il Parco naturale di Punta Grossa dal punto di vista ambientale e territoriale, come ad esempio la costruzione di un tunnel tra Lazzaretto e Valdoltra.

II.3.1.2 Infrastruttura viaria – trasporto pubblico passeggeri

Articolo 24

(infrastruttura viaria – trasporto pubblico passeggeri – situazione attuale)

Attualmente all'interno del comune il trasporto pubblico di passeggeri si svolge con autobus. Vi sono otto fermate di autobus su entrambi i lati della strada, all'interno dell'abitato di Ancarano ve ne sono tre.

Articolo 25

(infrastruttura viaria – trasporto pubblico passeggeri – obiettivo)

- (1) Ridurre il numero di spostamenti in macchina nel Comune di Ancarano.
- (2) Incrementare le forme di mobilità sostenibili.
- (3) Aumentare gli indicatori di salute e benessere degli abitanti di Ancarano.

Articolo 26

(infrastruttura viaria – trasporto pubblico passeggeri – azioni attuative)

(1) Viene pianificata la creazione di una linea di autobus circolare all'interno dell'abitato di Ancarano e trasporti di autobus interni tra i parcheggi (P+R) all'accesso nel comune (tra il Sončni park e Lazzaretto). Le dislocazioni delle fermate degli autobus verranno adattate alle necessità dell'insediamento. Viene esaminata la possibilità di includere l'entroterra del comune nella rete di trasporto pubblico. Viene introdotta la politica di parcheggio e trasporti che sostenga il trasporto pubblico pianificato.

(2) L'infrastruttura portuale esistente nel complesso di Adria Ankaran verrà utilizzata in modo opportuno per introdurre nuovamente il trasporto pubblico passeggeri marittimo con i comuni contermini, ed anche eventualmente con altri porti (canale periferico di Ancarano, Santa Caterina, Valdoltra, Punta Grossa – centro di cure, Punta Grossa – stabilimento balneare), dove sarà possibile ormeggiare imbarcazioni e creare una linea pubblica passeggeri all'interno del comune. La linea potrà essere collegata anche con l'Italia. Le imbarcazioni dovranno avere un impatto minimo possibile sull'ambiente.

II.3.1.3 Infrastruttura viaria – connessioni ciclabili

Articolo 27

(infrastruttura viaria – connessioni ciclabili – situazione attuale)

Il Comune di Ancarano attualmente non ha connessioni ciclabili.

Articolo 28

(infrastruttura viaria – connessioni ciclabili – obiettivo)

- (1) Ridurre il numero di spostamenti in macchina nel Comune di Ancarano.
- (2) Incrementare le forme di mobilità sostenibili.
- (3) Aumentare gli indicatori di salute e benessere degli abitanti di Ancarano.

Articolo 29

(infrastruttura viaria – connessioni ciclabili – azioni attuative)

(1) È necessario creare l'asse ciclabile principale attraverso il comune che si sviluppi lungo la Strada dell'Adriatico. I ciclisti verranno indirizzati verso Capodistria sulla connessione ciclabile lungo la Strada della Ferrovia, nell'entroterra invece lungo il Vicolo per Brida.

(2) La connessione ciclabile principale del Comune di Ancarano verrà congiunta anche alla Parenzana, che collega gli abitati della costa slovena e fa parte della rete ciclabile nazionale, al contempo anche della connessione ciclabile europea Eurovelo 8. La connessione ciclabile principale di Ancarano si ricollegherà alla Parenzana a Bertocchi, attraverso la Strada della Ferrovia e nel prosieguo della strada a Sermino e al Golfo di San Canziano.

(3) Oltre alla connessione ciclabile lungo la Strada dell'Adriatico è necessario crearne anche una nell'entroterra, dunque una connessione ciclabile paesaggistica, che colleghi Punta Grossa attraverso Via dei Vigneti a Barisoni.

(4) Una pista mista ciclo-pedonale verrà allestita anche lungo il canale periferico di Ancarano da Santa Caterina sino alla connessione con la Parenzana.

(5) Le connessioni ciclabili devono collegare i parcheggi progettati e le fermate del trasporto pubblico passeggeri con le aree di attività o con i siti naturali attrattivi.

II.3.1.4 Infrastruttura viaria – percorsi pedonali

Articolo 30

(infrastruttura viaria – percorsi pedonali – situazione attuale)

(1) Nonostante le dimensioni ridotte del comune, la rete di percorsi pedonali che dal centro di Ancarano può essere raggiunta in appena 30 minuti, e conduce sino ai singoli punti di interesse (ad esempio Punta Grossa), è molto limitata o addirittura assente. Dalla costa la viabilità pedonale viene spesso interrotta (da entrambe le parti dell'Ospedale Valdoltra, Punta Grossa – stazione balneare). Nell'entroterra o lungo la Strada dell'Adriatico non vi sono collegamenti pedonali idonei, che il pedone potrebbe utilizzare in sicurezza.

(2) L'orientamento del pedone verso l'interno dell'abitato di Ancarano non è opportunamente segnalato. Le vie munite di marciapiede sono: Strada dell'Adriatico all'interno dell'abitato, Via I. Regent, Via J. Srebrnič e tutte quelle che da essa si diramano e fanno parte della Via M. Hrvatin. Le vie sono spesso interrotte, l'orientamento nello spazio è lacunoso, i marciapiedi spesso non sono adatti a persone diversamente abili, spesso sono troppo stretti e con macchine in sosta. All'interno del comune non vi sono zone pedonali. La via pedonale collega il centro di Ancarano con il cimitero delle conchiglie a Santa Caterina (attraverso il Parco di Bebler e la palude costiera).

Articolo 31

(infrastruttura viaria – percorsi pedonali – obiettivo)

- (1) Ridurre il numero di spostamenti in macchina nel Comune di Ancarano.
- (2) Incrementare le forme di mobilità sostenibili.
- (3) Aumentare gli indicatori di salute e benessere degli abitanti di Ancarano.

Articolo 32

(infrastruttura viaria – percorsi pedonali – azioni attuative)

(1) Creare e allestire in modo idoneo le connessioni pedonali più importanti, con le quali l'abitato e tutta l'area del comune diventeranno più accessibili ed attraenti per i pedoni. Le connessioni pedonali prioritarie sono:

– Sentiero pedonale costiero – la creazione della connessione si adatta al terreno e alle caratteristiche del territorio. All'interno dell'abitato è stato creato in parte su aree edificate urbane, su tratti della costa naturale invece viene consentito solo il passaggio, senza edificazioni e si snoda da Lazzaretto sino a Santa Caterina, da lì poi lungo il canale periferico di Ancarano verso l'entroterra.

– Il Sentiero dei cunei verdi – si snoda lungo il margine settentrionale ed è un percorso panoramico e naturale nell'entroterra. Collega Punta Grossa, il margine settentrionale dell'abitato di Ancarano, attraverso la Traversata Alpina presso Monte Moro, va sino al Monte del Sanatorio e scende sino alla Strada dell'Adriatico per concludersi vicino al canale periferico di Ancarano. Permette l'accesso all'entroterra.

– Strada dell'Adriatico – il sentiero pedonale viene sistemato lungo tutta la Strada dell'Adriatico che con sequenze formali diverse si adatta al paesaggio ed all'abitato. Sul tratto di strada ad ovest dell'abitato i pedoni vengono diretti lontano dal manto stradale.

– Passeggiata centrale – collega il centro dell'abitato con la passeggiata sulla costa ed il Sentiero dei cunei verdi. Tutta la passeggiata è adibita a zona pedonale.

– Vi sono poi piccole vie pedonali di collegamento all'interno dell'abitato di Ancarano, interconnesse nella direzione principale, che collegano le aree residenziali e migliorano la micro accessibilità di tutta l'area. Viene conservata la connessione attuale e nella misura massima possibile si creano anche connessioni nuove. Si consente un'accessibilità attrattiva a tutti gli abitanti verso superfici ed attività pubbliche.

(2) Le vie pedonali devono collegare i parcheggi progettati e le fermate di trasporto pubblico passeggeri con le aree di attività, residenziali ed aree attrattive.

II.3.1.5 Infrastruttura ferroviaria

Articolo 33

(infrastruttura ferroviaria – situazione attuale)

(1) Nel Comune di Ancarano non vi sono linee ferroviarie principali o regionali. All'interno dell'area portuale di Capodistria è presente un binario industriale. Il PTN (Piano territoriale nazionale) prevede il potenziamento e la ricostruzione dell'attuale infrastruttura ferroviaria.

(2) La stazione ferroviaria per servizi di trasporto passeggeri più vicina si trova a Capodistria, accessibile in automobile in meno di 10 minuti, e a Trieste, raggiungibile in automobile in 20 minuti.

Articolo 34

(infrastruttura ferroviaria – obiettivo)

- (1) Ridurre il numero di spostamenti in macchina nel Comune di Ancarano.
- (2) Incrementare le forme di mobilità sostenibili.

Articolo 35

(infrastruttura ferroviaria – azioni attuative)

È necessario realizzare un percorso ciclabile lungo l'intero percorso tra Ancarano e il terminal ferroviario passeggeri di Capodistria, dotandolo di un'adeguata segnaletica direzionale.

II.3.1.6 Infrastruttura viaria portuale

Articolo 36

(infrastruttura viaria portuale – situazione attuale)

(1) Nel Comune di Ancarano si trova una parte del Porto commerciale di Capodistria. Posizionato nel cuore d'Europa, il porto rappresenta l'accesso meridionale per le rotte marittime del commercio internazionale. Il porto comprende l'area marittima e la fascia costiera. Quest'ultima è composta da aree operative e non edificate della fascia costiera e da altre superfici sulla terraferma, destinate allo svolgimento delle attività portuali. Per far fronte alle necessità di sviluppo del porto, nel 2011 è stato adottato il Piano territoriale nazionale per l'assetto territoriale integrato del porto per i trasporti internazionali a Capodistria (d'ora innanzi: PTN). Oltre le attività portuali sono presenti nell'area anche attività complementari nonché soluzioni urbanistiche delle zone di contatto del porto con il circostante ambiente urbano.

(2) Quale parte dell'infrastruttura economica pubblica si rilevano anche porti locali: il mandracchio di Valdoitra, il molo nel complesso di Adria Ankarano e il mandracchio di Santa Caterina.

Articolo 37

(infrastruttura viaria portuale – obiettivo)

- (1) Creare una rete di trasporto pubblico marittimo di passeggeri.
- (2) Armonizzare gli interessi locali e nazionali nell'area del PTN per l'assetto territoriale integrato del porto per i trasporti internazionali di Capodistria.

Articolo 38

(infrastruttura viaria portuale – azioni attuative)

(1) L'assetto territoriale integrato del porto per i trasporti internazionali di Capodistria viene pianificato ed attuato in conformità con il PTN per l'assetto territoriale integrato del porto per i trasporti internazionali di Capodistria.

(2) La restante infrastruttura portuale attuale sarà utilizzata, mutatis mutandis, per la reintroduzione del trasporto pubblico marittimo di passeggeri con i comuni limitrofi e transfrontalieri, nonché a fini turistici. Si prevede la possibilità di attracco delle imbarcazioni anche lungo il canale periferico di Ancarano, presso il molo di Gradis, a Punta Grossa presso il Centro giovanile di cura e villeggiatura di Punta Grossa e a Punta Grossa presso lo stabilimento balneare.

II.3.2 PIANIFICAZIONE DELLA RETE DI COMUNICAZIONE

Articolo 39

(rappresentazione grafica della rete di comunicazione)

L'elaborato grafico Pianificazione della rete di comunicazione è illustrato in scala 1: 50.000, mappa n. 2.2 PIANIFICAZIONE DELL'INFRASTRUTTURA ECONOMICA PUBBLICA – INFRASTRUTTURA ENERGETICA E RETI DI COMUNICAZIONE.

Articolo 40

(pianificazione della rete di comunicazione – situazione attuale)

L'area del Comune di Ancarano è interamente coperta da infrastruttura di telecomunicazioni. La linea principale della rete coincide con la linea fissa terrestre di Arnes lungo la Strada dell'Adriatico, dalla quale partono le derivazioni della rete che coprono l'intero insediamento attuale. L'area dell'abitato di Ancarano e le aree adiacenti al Sončni park sono coperte anche da una rete televisiva via cavo. Attualmente, l'accesso alla rete a fibre ottiche è garantito solo in alcuni tratti della Strada dell'Adriatico, di Lazzaletto e della Via dei Vigneti. L'asse principale della rete si sviluppa in canaline, mentre la maggior parte della rete si compone di cavi terrestri. Soltanto ai margini degli insediamenti, le singole parti della rete sono in linea aerea.

Articolo 41

(pianificazione della rete di comunicazione – obiettivo)

Garantire la disponibilità di rete a banda larga a tutti i cittadini.

Articolo 42

(pianificazione della rete di comunicazione – azioni attuative)

(1) Per tutto il territorio comunale è prevista la posa della rete a fibre ottiche. I principali conduttori si svilupperanno in canaline, integrate in corpi stradali.

(2) In caso di installazioni di impianti di telecomunicazione (stazioni base) con eventuali effetti nocivi sulla salute umana, vicino alle aree più sensibili come scuole, asili, ospedali, impianti sportivi e aree residenziali, è necessario considerare i fattori di sicurezza e le misure di mitigazione degli impatti.

(3) Non è consentito posizionare stazioni base che riducano l'impatto qualitativo del paesaggio.

II.3.3 PIANIFICAZIONE DELL'INFRASTRUTTURA ENERGETICA

Articolo 43

(rappresentazione grafica dell'infrastruttura energetica)

L'elaborato grafico Pianificazione della rete di comunicazione è illustrato in scala 1: 50.000, mappa n. 2.2 PIANIFICAZIONE DELL'INFRASTRUTTURA ECONOMICA PUBBLICA – INFRASTRUTTURA ENERGETICA E RETI DI COMUNICAZIONE.

Articolo 44

(pianificazione dell'infrastruttura energetica – situazione attuale)

Il Comune di Ancarano si approvvigiona di energia elettrica attraverso una rete composta da 23 sottostazioni e da linee di distribuzione, costituite da cavi e linee aeree a bassa tensione (20 kV). L'area dell'abitato di Ancarano e le zone lungo la Strada dell'Adriatico si riforniscono tramite cavi, mentre alle aree dell'entroterra la consegna dell'energia elettrica avviene prevalentemente per linee aeree. L'intera area del comune è adeguatamente collegata alla rete di distribuzione di energia elettrica. Il consumo medio di elettricità per nucleo familiare ammonta a 290 kWh al mese.

Articolo 45

(pianificazione dell'infrastruttura energetica – obiettivo)

Aumentare la quota di fonti energetiche rinnovabili.

Articolo 46

(pianificazione dell'infrastruttura energetica – azioni attuative)

(1) È prevista la costruzione di due nuove linee di cavi in Via Ivančič Franc-Rudi e nell'estensione della Via J. Srebnič, in sostituzione alla linea elettrica esistente. Verrà ricostruita la rete di distribuzione in Via I. Regent e in altre località che necessitano interventi. Alcuni tratti della linea elettrica all'interno dell'abitato di Ancarano saranno cablati.

(2) Le nuove linee della rete a bassa tensione, necessarie per l'approvvigionamento dello sviluppo territoriale pianificato, saranno realizzate in canaline interrate.

(3) La fonte alternativa di energia elettrica più adatta è l'energia solare. L'utilizzo dell'energia solare come fonte aggiuntiva di energia è opportuna soprattutto in strutture pubbliche, sportive e ricreative, nonché nelle singole edificazioni individuali. Per l'installazione di tali strutture sarà necessario considerare l'impatto architettonico complessivo delle stesse, prestando particolare attenzione alla salvaguardia delle vedute. Verrà verificata la possibilità di sfruttare l'energia termica del mare, attuabile unicamente nella misura in cui gli impatti siano accettabili. Al fine di ridurre i consumi di energia elettrica, si promuove edilizia a risparmio energetico.

(4) Per far fronte ai fabbisogni di riscaldamento nell'area dell'abitato di Ancarano potrà essere realizzata una rete di teleriscaldamento.

(5) Dopo l'elaborazione di un progetto energetico locale, la pianificazione energetica verrà allineata con quest'ultimo.

II.3.4 PIANIFICAZIONE INFRASTRUTTURA COMUNALE E IDRICA E TUTELA AMBIENTALE

II.3.4.1 Scarico acque reflue

Articolo 47

(rappresentazione grafica della pianificazione dello scarico delle acque reflue)

L'elaborato grafico Pianificazione della rete di comunicazione è illustrato in scala 1: 50.000, mappa n. 2.3 PIANIFICAZIONE DELL'INFRASTRUTTURA ECONOMICA PUBBLICA – SCARICO DELLE ACQUE REFLUE.

Articolo 48

(pianificazione dello scarico delle acque reflue – situazione attuale)

(1) Il comune è dotato di una rete fognaria pubblica che garantisce lo scarico delle acque reflue e pluviali e termina all'impianto di depurazione centrale di Capodistria, sito nel settore meridionale del Comune di Ancarano, nell'area portuale di Capodistria. La capacità dell'impianto di depurazione è di 84.500 AE.

(2) La rete fognaria pubblica è composta principalmente da condotte miste e, in misura minore, da condotte separate di acque pluviali ed effluenti fecali. La maggior parte degli edifici negli agglomerati urbani è opportunamente allacciata alla rete fognaria pubblica. Attualmente, il 78% di tutte le utenze è collegato alla rete, mentre il resto della popolazione è dotato di fosse settiche o piccoli impianti comunali di depurazione di acque reflue. Le aree di Punta Grossa – stabilimento balneare, Punta Grossa – centro di cura e villeggiatura, Valdoltra, S. Nicolo e Santa Caterina sono dotate di stazioni di pompaggio proprie. Solo un numero limitato di utenze ha scarico e la depurazione delle acque comunali non ancora regolamentati, e si trovano nell'area di Santa Caterina e lungo la Strada Ivančič Franc-Rudi.

Articolo 49

(pianificazione dello scarico delle acque reflue – obiettivo)

Garantire lo scarico e la depurazione di acque reflue regolamentati per tutte le utenze.

Articolo 50

(pianificazione dello scarico delle acque reflue – azioni attuative)

(1) La capienza dell'esistente impianto di depurazione è sufficiente per collegare le aree di sviluppo futuro degli insediamenti. Le aree di sviluppo futuro potranno allacciarsi alle esistenti condotte principali della rete fognaria. Le aree non attrezzate, previste per i futuri

insediamenti, saranno dotate di un sistema fognario separato. Allo stesso modo, durante le opere di ricostruzione della rete sull'intera area comunale, si passerà gradatamente a sistemi separati. Il sistema fognario separato consente il riutilizzo delle acque pluviali.

(2) Saranno allacciate alla rete fognaria le aree di Punta Grossa – stabilimento balneare e Punta Grossa – Centro di cura e villeggiatura, nonché le aree più vaste dell'abitato di Ancarano, quali l'area dell'Ospedale di Valdoltra, San Nicolò e Santa Caterina. Per poter connettere alcune aree sarà necessario costruire nuove stazioni di pompaggio.

(3) Saranno dotate di sistema fognario alcune aree di insediamento sparse e aree soggette a risanamento delle edificazioni sparse (in particolare Vicolo del Panorama, Strada per Prisoje, Via dei Vigneti, Strada Ivančič Franc-Rudi).

(4) Fino all'allacciamento alla rete fognaria di Muggia, l'area di Lazzaretto conserva il proprio sistema di depurazione delle acque reflue.

(5) Nelle aree degli insediamenti a carattere sparso in cui non è prevista la rete fognaria, in conformità con le disposizioni delle norme che disciplinano lo scarico e il trattamento delle acque reflue, è necessario predisporre un'adeguata depurazione delle stesse in tutti i fabbricati.

(6) Per i fabbricati situati nell'area d'impatto delle acque di balneazione, durante la stagione balneare è necessario provvedere ad un sistema supplementare di depurazione delle acque reflue, come stabilito dalle norme che disciplinano le acque di balneazione. Quanto sopra trova applicazione per tutti i fabbricati al di fuori delle aree di insediamento, connesse alla rete fognaria e all'impianto di trattamento, nonché per gli edifici situati al loro interno, il cui allacciamento alla rete fognaria pubblica, invece, non è attuabile per giustificati motivi.

II.3.4.2 Approvvigionamento idrico

Articolo 51

(rappresentazione grafica della pianificazione dell'approvvigionamento di acqua potabile)

L'elaborato grafico Pianificazione della rete di comunicazione è illustrato in scala 1: 50.000, mappa n. 2.4 PIANIFICAZIONE DELL'INFRASTRUTTURA ECONOMICA PUBBLICA – APPROVVIGIONAMENTO DI ACQUA POTABILE.

Articolo 52

(pianificazione dell'approvvigionamento di acqua potabile – situazione attuale)

(1) Il comune rientra nell'area soggetta a deficit idrico. L'approvvigionamento di acqua potabile avviene attraverso un acquedotto pubblico che rifornisce quattro comuni nella fascia costiera. È alimentato da acqua proveniente dalla sorgente del fiume Risano e dalle stazioni di pompaggio di Tonaži. Queste fonti, specie nei mesi estivi, non possono coprire il fabbisogno dell'intero sistema di approvvigionamento idrico, dato che, a causa della siccità, la portata della fornitura idrica cala, mentre aumentano i consumi dovuti alle attività turistiche. La fonte idrica è di tipo superficiale che non garantisce l'approvvigionamento ininterrotto durante i mesi estivi. Per tale motivo è stato realizzato il collegamento con i sistemi di approvvigionamento idrico adiacenti, che attingono dalle fonti idriche del Carso e dell'Istria (Istria croata). Tuttavia, anche questi quantitativi di acqua sono limitati e insufficienti, pertanto vi è il rischio di scarsità d'acqua nel bilancio idrico e, conseguentemente, di imposizione di misure di razionalizzazione dell'acqua, ed anche di riduzione di approvvigionamento idrico. Il consumo attuale nella fascia costiera è di 189 l/persona/giorno, quantità paragonabile a quello delle altre regioni slovene.

(2) La rete di approvvigionamento idrico copre l'intero comune e tutte le utenze vi sono allacciate. La fornitura di acqua potabile e la sicurezza antincendio sono garantite mediante le condotte provenienti da Barisoni (zone di Via dei Vigneti e Vicolo del Panorama), Colombano (zona del Vicolo per Brida), Crevatini (zona della Strada Ivančič Franc-Rudi), Sermino (area degli insediamenti di Ancarano, Punta Grossa e Strada dell'Adriatico) e da Morettini (zona Al boschetto).

(3) La maggior parte del comune (l'area dell'abitato di Ancarano, Punta Grossa e Strada dell'Adriatico) viene servita dalla condotta proveniente da Sermino. La condotta idrica si sviluppa lungo la direttrice che porta da Ancarano a Capodistria, e rifornisce l'intera città di Capodistria con il suo entroterra. A Bertocchi, la condotta idrica si alimenta direttamente da quella primaria, destinata all'approvvigionamento dei serbatoi di accumulo d'acqua, dislocati lungo la fascia costiera. Pertanto, le città di Ancarano e Capodistria non sono provviste di serbatoi di accumulo tali da garantire una riserva d'acqua per la protezione antincendio e la regolazione delle fluttuazioni di pressione nei momenti di punta e, di conseguenza, non hanno rilevanti autonomie nell'ambito della fornitura di acqua.

(4) Su tutto il territorio comunale è stato installato un sistema di idranti per la protezione antincendio, ma non garantisce a tutti i punti di prelievo i 10 l/s, previsti da legge.

(5) Una parte considerevole della rete comunale è deteriorata e di dimensioni inadatte. Le difficoltà maggiori si riscontrano nelle aree di Punta Grossa – stabilimento balneare, Lazzaretto, Santa Caterina, l'area di insediamento lungo la Strada Ivančič Franc-Rudi, presso l'insediamento di Campi lunghi, l'area sotto la chiesa, l'area di Ancarano – Colle e Valdoltra.

(6) Sul territorio comunale non vi sono bacini idrici artificiali o aree di protezione delle acque, sono invece rilasciate concessioni per la captazione e l'utilizzo dell'acqua ad uso idropotabile personale.

Articolo 53

(pianificazione dell'approvvigionamento di acqua potabile – obiettivo)

- (1) Ridurre i consumi pro capite di acqua potabile.
- (2) Risanare gli attuali sistemi degradati.
- (3) Garantire la copertura complessiva della rete idrica nelle aree di insediamento.

Articolo 54

(pianificazione dell'approvvigionamento di acqua potabile – azioni attuative)

(1) Per trovare una soluzione globale dell'approvvigionamento idrico sarebbe necessario trovare soluzioni a livello nazionale. Sono già state esplorate eventuali possibilità di un bacino di accumulo sul torrente Padež e l'aumento del consumo dal bacino di Klariči e con l'approvvigionamento idrico dal bacino del fiume Bistrica. Nella ricerca di una soluzione globale è necessario esplorare anche nuove potenziali riserve idriche.

(2) Per poter garantire riserve idriche per i sistemi di protezione antincendio e la regolazione delle fluttuazioni di pressione nei momenti di punta, il Comune di Ancarano dovrà provvedere alla costruzione di un serbatoio di accumulo d'acqua. La possibile ubicazione del serbatoio di accumulo d'acqua è Bertocchi; questa località è collegata alla condotta idrica Ancarano – Capodistria mediante la nuova condotta lungo il tracciato del futuro raccordo autostradale di Sermino.

(3) Poiché l'attuale approvvigionamento di acqua potabile non soddisfa pienamente i fabbisogni del futuro sviluppo degli insediamenti, il Comune di Ancarano, entro i limiti delle proprie possibilità, contribuirà alla soluzione del problema con la riduzione dei consumi di acqua potabile come segue:

- pianificazione sostenibile dello sviluppo territoriale, prendendo in considerazione solo la quantità di terreni edificabili strettamente necessaria per lo sviluppo qualitativo della comunità locale,
- instaurazione di condizioni tali nell'ambito dell'edilizia, da poter massimizzare la raccolta e il riutilizzo delle acque piovane per scopi secondari, in particolare per l'irrigazione e l'innaffiamento,
- ulteriore riduzione delle perdite di acqua potabile mediante la manutenzione regolare della rete,
- installazione di sistemi chiusi e riciclaggio dell'acqua da parte delle utenze che producono acque di processo,
- riduzione dei consumi di acqua potabile pro capite con campagne di sensibilizzazione.

(4) I tratti degradati e dimensionalmente inadeguati della rete idrica devono essere risanati ed in più punti potenziati. Per alcune di queste aree, i progetti sono già stati sviluppati.

(5) Dal punto di vista delle capacità tecniche, le aree dei futuri insediamenti potranno essere collegate all'esistente infrastruttura di approvvigionamento idrico.

II.3.4.3 Raccolta dei rifiuti

Articolo 55

(pianificazione della raccolta dei rifiuti – situazione attuale)

Nel Comune di Ancarano, ogni anno vengono raccolte 1.700 tonnellate di rifiuti; nei 60 punti di raccolta differenziata di frazioni separate (isole ecologiche) vengono raccolte 1.000 tonnellate di rifiuti domestici. Il centro di raccolta si trova a Sermino. Nel Comune di Ancarano non esiste un centro di raccolta e trattamento dei rifiuti, pertanto i rifiuti vengono raccolti e conferiti al di fuori del comune. Attualmente, nella zona costiera il 56% dei rifiuti viene raccolto in modalità differenziata.

Articolo 56

(pianificazione della raccolta dei rifiuti – obiettivo)

Aumentare la percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti oltre il 60%.

Articolo 57

(pianificazione della raccolta dei rifiuti – azioni attuative)

(1) La gestione dei rifiuti nel comune seguirà le linee guida strategiche nazionali ed europee per il trattamento dei rifiuti. La quantità di rifiuti urbani potrà essere ridotta mediante un'adeguata organizzazione della raccolta delle singole frazioni di rifiuti e un'opportuna sensibilizzazione della popolazione.

(2) Di norma, i punti di raccolta differenziata di frazioni separate dovrebbero essere allestiti in quartieri residenziali, ma anche presso grandi esercizi o centri commerciali, strutture poliambulatoriali, ospedali, scuole e asili. Nel centro urbano e nei quartieri residenziali più estesi, per ogni 500 abitanti deve essere allestito un punto di raccolta differenziata.

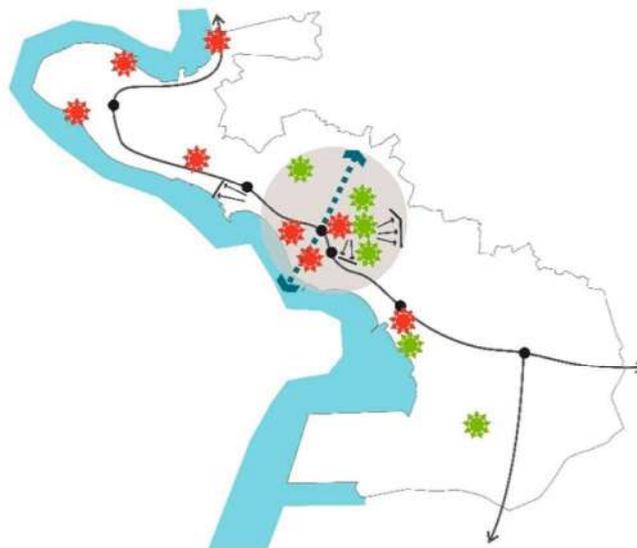
II.4 CONFINI DI AREE INSEDIATIVE, COMPRESSE LE AREE DI EDIFICAZIONE SPARSA, TERRITORIALMENTE COLLEGATE CON LE PRIME, E DEFINIZIONE DEI CONFINI DELLE AREE DEGLI INSEDIAMENTI SPARSI

Articolo 58

(rappresentazione grafica dell'area di insediamento con la definizione delle aree di edificazione e insediamenti sparsi)

(1) L'elaborato grafico dell'area di insediamento con la definizione delle aree di edificazione e insediamenti sparsi è illustrata in scala 1:50.000, mappa n. 3 ELABORATO DELL'AREA DI INSEDIAMENTO, DEFINIZIONE DELLE AREE DI EDIFICAZIONE E INSEDIAMENTI SPARSI.

(2) Bozza di elaborato dell'area di insediamento con la definizione delle zone di edificazione e insediamenti sparsi:



Slika 3: Progetto degli insediamenti nel Comune di Ancarano

II.4.1 DEFINIZIONE DI INSEDIAMENTI, AREE DI EDIFICAZIONE SPARSA E ALTRE AREE DI INSEDIAMENTI AGGREGATI**Articolo 59**

(definizione di insediamenti, aree di edificazione sparsa e altre aree di insediamenti aggregati – situazione attuale)

Il Comune di Ancarano comprende un unico abitato urbano. Le restanti aree di insediamento coincidono con aree di insediamenti aggregati adibiti a varie attività (turismo, attività sociali, sport e ricreazione), situati principalmente sulla fascia costiera. Le aree di edificazioni sparse si trovano principalmente nella zona di Colombini, lungo il lato est della Strada dell'Adriatico e lungo la Via dei Vigneti. Lungo la Strada dell'Adriatico sono situate anche due aree di edilizia residenziale organizzata esterne ai confini dell'abitato di Ancarano (Sončni park e Oltra). Nell'entroterra sono presenti aree di edificazione sparsa che non sono territorialmente connesse con l'abitato di Ancarano. Una vasta area di insediamento destinata alla viabilità coincide con la zona del Porto di Capodistria.

Articolo 60

(definizione di insediamenti, aree di edificazione sparsa e altre aree di insediamenti aggregati – obiettivo)

(1) Concentrare lo sviluppo insediativo nell'abitato di Ancarano, dove il numero di abitanti del comune potrebbe aumentare fino a 5.000 unità.

(2) Risanare le edificazioni sparse.

Articolo 61

(definizione di insediamenti, aree di edificazione sparsa e altre aree di insediamenti aggregati – azioni attuative)

(1) Indirizzare le nuove aree insediative verso l'abitato di Ancarano. L'area insediativa d'intervento viene definita in base al piano urbanistico. Le aree di superfici edificabili destinate a varie attività vengono pianificate in base al piano urbanistico.

(2) Gli insediamenti aggregati al di fuori dei confini dell'insediamento devono svilupparsi nei limiti dei terreni edificabili esistenti. In linea di principio non è prevista la destinazione di nuove superfici edificabili.

(3) Le aree di edificazioni sparse non si espanderanno, le aree esistenti, invece, verranno risanate.

(4) L'assetto territoriale integrato del porto per i trasporti internazionali di Capodistria nel territorio del Comune di Ancarano viene pianificato ed attuato in conformità con il PTN per l'assetto territoriale integrato del porto per i trasporti internazionali di Capodistria. Le attività pianificate nell'area del PTN per l'assetto territoriale integrato del porto per i trasporti internazionali di Capodistria, per le quali si dispone siano dedicate alle necessità della comunità locale, vengono armonizzate in base a premesse ed obiettivi strategici dello sviluppo territoriale del comune in conformità con il presente PRGC.

II.4.2 DEFINIZIONE DELLE AREE DI INSEDIAMENTI SPARSI**Articolo 62**

(definizione delle aree di insediamenti sparsi – situazione attuale)

Le aree di insediamenti sparsi sono presenti in tutto il territorio dell'entroterra e parzialmente anche sulla fascia costiera, perfino all'interno del PTN per il porto internazionale. Nel Comune di Ancarano vi è un numero molto limitato di edifici residenziali tradizionali in buono stato di conservazione, caratterizzati dalla tipica configurazione architettonica ed elementi caratteristici, e sono sparsi sull'intero territorio comunale. Sono invece molto più frequenti edifici residenziali parzialmente conservati con elementi di architettura autoctona, e sono anch'essi sparsi su tutto il territorio comunale. Alcuni edifici, costruiti prima del 1967, non hanno conservato elementi di architettura autoctona.

Articolo 63

(definizione delle aree di insediamenti sparsi – obiettivo)

Conservare le edificazioni sparse.

Articolo 64

(definizione delle aree di edificazioni sparse – azioni attuative)

È necessario preservare le edificazioni sparse come modello di insediamento caratteristico del paesaggio.

II.5 INDIRIZZI GENERALI PER LO SVILUPPO TERRITORIALE DEL COMUNE**II.5.1 INDIRIZZI GENERALI PER LO SVILUPPO INSEDIATIVO E AMMODERNAMENTO INTEGRATO****II.5.1.1 Sviluppo delle attività****Articolo 65**

(rappresentazione grafica dello sviluppo delle attività)

L'elaborato grafico dello sviluppo delle attività è illustrato in scala 1:50.000, mappa n. 5 INDIRIZZI GENERALI PER LA DEFINIZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI E PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ

Articolo 66

(sviluppo delle attività)

(1) Si tende a inserire lo sviluppo delle attività quanto più possibile nel tessuto già consolidato degli insediamenti; tuttavia, quando ciò non è possibile, vengono prese in considerazione altre riserve territoriali. Attraverso la redistribuzione è possibile favorire l'intreccio di diverse attività, purché non in conflitto tra loro.

- (2) L'asse di sviluppo prioritario nell'abitato di Ancarano comprende le seguenti attività:
- residenziali – nelle aree a nord della Strada dell'Adriatico,
 - attività sociali (culturali, sanitarie, educative, amministrative, religiose e altre attività sociali, alle quali sono destinate le strutture adibite a tali scopi, tra cui cimitero, centro diurno per anziani, scuola di musica, sala eventi, ambulatori e simili) nel centro di Ancarano, dalla scuola fino alla costa,
 - attività sanitaria – Ospedale ortopedico Valdoltra,
 - attività di fornitura e di servizi, anche commerciali – nel centro di Ancarano,
 - attività sportive e ricreative – nella zona di Santa Caterina,
 - turismo – nella zona di San Nicolò.
- (3) Sulla fascia costiera è vietato creare nuove superfici residenziali. Le attività vengono implementate in via primaria nel preesistente patrimonio immobiliare. All'interno degli insediamenti esistenti si promuove in via prioritaria lo sviluppo delle seguenti attività:
- attività termali – Centro giovanile di cura e villeggiatura di Punta Grossa,
 - attività sportive e ricreative quali campeggi, stabilimenti balneari – lungo la costa,
 - attività nel settore del turismo – stabilimento balneare di Punta Grossa, Lazzaretto,
 - attività sociali – Študent.
- (4) Nell'entroterra non sono previste nuove aree residenziali, salvo casi eccezionali dovuti alle opere di risanamento. È consentito far fronte alle esigenze di sviluppo avanzate dalle preesistenti costruzioni, purché pertinenti. In via prioritaria si promuove lo sviluppo delle seguenti attività:
- agricoltura, in particolare olivicoltura, viticoltura, frutticoltura,
 - turismo, laddove l'attività, se vi è necessità di un fabbricato, deve essere inserita nel preesistente patrimonio immobiliare, preferibilmente negli insediamenti sparsi,
 - escursionismo, ciclismo e altre forme di attività ricreativa,
 - silvicoltura con preservazione del paesaggio naturale boschivo.
- (5) L'assetto territoriale integrato del porto per i trasporti internazionali di Capodistria nel territorio del Comune di Ancarano viene conservato e sviluppato nell'area del PTN per l'assetto territoriale integrato del porto per i trasporti internazionali di Capodistria. Le attività che nel PTN per l'assetto territoriale integrato del porto per i trasporti internazionali di Capodistria, risultano essere di carattere locale, in particolare quelle afferenti a sport e ricreazione, vengono armonizzate con le necessità del Comune di Ancarano.

II.5.1.2 Sviluppo dell'abitato di Ancarano e di altre aree di insediamento

Articolo 67

(rappresentazione grafica dello sviluppo dell'abitato di Ancarano e di altre aree di insediamento)

L'elaborato grafico dello sviluppo dell'abitato di Ancarano e di altre aree di insediamento è illustrato in scala 1:50.000, mappa n. 4.1 **INDIRIZZI GENERALI PER LO SVILUPPO DEGLI INSEDIAMENTI E AMMODERNAMENTO INTEGRATO.**

Articolo 68

(sviluppo dell'abitato di Ancarano)

Lo sviluppo dell'abitato urbano comprende lo sviluppo interno dell'abitato, come anche l'ammodernamento e l'ampliamento. Lo sviluppo interno e l'ammodernamento dell'abitato sono prioritari rispetto all'ampliamento del medesimo. Le aree di sviluppo interno dell'abitato sono quelle in cui, attraverso strumenti di ammodernamento, risanamento o uso razionale di terreni edificabili estensivi, così come interventi conservativi del patrimonio urbano e architettonico di pregio, viene garantita una migliore qualità delle condizioni di vita. Le aree di ammodernamento sono aree o superfici soggette ad una ristrutturazione completa o parziale. Le aree di ampliamento dell'abitato sono aree, in cui viene direzionato in modo pianificato l'insediamento, che non possono essere rese disponibili mediante aree libere o insufficientemente utilizzate o ristrutturando aree all'interno dell'abitato.

Articolo 69

(sviluppo dell'abitato di Ancarano con sviluppo interno e ammodernamento)

Lo sviluppo dell'abitato di Ancarano viene pianificato in base al piano urbanistico. Le necessità di sviluppo sono soddisfatte prevalentemente con lo sviluppo e l'ammodernamento interni. Si prevede un ampliamento delle superfici edificabili pari a ca. 5,5 ha, da destinare a edilizia residenziale, garantendo in questo modo ad Ancarano la possibilità di aumentare il numero degli abitanti fino a 5000 unità.

– **Zone di edilizia residenziale nell'abitato di Ancarano** – Le aree residenziali vengono garantite sfruttando le superfici edificabili non edificate o utilizzate in modo inadeguato, nonché ampliando parzialmente le superfici edificabili ai margini dell'abitato di Ancarano a nord della Strada dell'Adriatico; in questo modo è possibile rendere disponibili 16 ettari di terreno, da destinare a nuove costruzioni. Per aree più estese di superfici edificabili non edificate, da destinare all'edilizia residenziale, vengono elaborati i Piani regolatori particolareggiati comunali, in base ai quali le predette aree saranno sottoposte all'urbanizzazione. Al fine di assicurare l'edilizia residenziale, sono previsti due ampliamenti delle aree di terreni edificabili, entrambi siti nella parte orientale dell'insediamento. L'ampliamento a ridosso della Strada dell'Adriatico consente anche l'ottimizzazione della densità dell'area residenziale attualmente inadeguata.

– **Ancarano – centro** – con la revisione del patrimonio edilizio esistente, il potenziamento delle infrastrutture e la trasformazione della platea centrale, insieme all'abolizione del parcheggio, il nucleo cittadino diventerà il cuore dell'insediamento e uno spazio riconoscibile per la socializzazione di abitanti e visitatori. Gli elementi urbani (come la passerella centrale che porta verso il mare, la trasformazione della Strada dell'Adriatico, ecc.) e la trasformazione architettonica della platea centrale, contribuiranno a formare un'identità propria della città. Si costruisce un parcheggio sotterraneo. Nel nucleo urbano viene dato spazio anzitutto alle funzioni sociali, servizi e forniture. Per la sistemazione del sito verrà indetta una gara pubblica, in base alla quale sarà elaborato il PRPC.

– **Ancarano centro – riva** – l'area sarà sottoposta a ristrutturazione. Viene conservata la connotazione paesaggistica (parco) dell'area, nella quale si inseriscono a maglia larga gli edifici pubblici. Le superfici devono essere aperte, non delimitate e accessibili a tutti gli abitanti. La passerella centrale, i parchi, il lungomare e l'intera fascia costiera devono essere accessibili al pubblico. Si elimina l'attività turistica dalla zona e si introducono attività centrali. Attività consentite: attività sociali, forniture e servizi nonché attività di ristorazione. Per la sistemazione del sito verrà indetta una gara pubblica, in base alla quale sarà elaborato il PRPC.

– **Zona di San Nicolò** – con la ristrutturazione si attiva l'area di San Nicolò dove si inseriscono le attività turistiche. La connotazione paesaggistica (parco) dell'area va conservata; in alcuni punti si inseriranno fabbricati sparsi. Particolare attenzione verrà data al monastero di San Nicolò, che deve essere valorizzato più accuratamente all'interno dell'area e collegato con gli spazi esterni in modo più efficiente dal punto di vista funzionale e programmatico. Le superfici devono essere aperte, non delimitate e accessibili a tutti gli abitanti. Il lungomare, i parchi e l'intera fascia costiera devono essere accessibili al pubblico. Per la sistemazione del sito verrà indetta una gara pubblica, in base alla quale sarà elaborato il PRPC.

– **Santa Caterina** – Attivando i terreni edificabili esistenti e non sfruttati e ristrutturando l'area edificata esistente, viene potenziata la zona poco utilizzata di Santa Caterina, destinandola ad attività sportive e ricreative. L'area si sviluppa in un importante centro sportivo per far fronte ai fabbisogni della popolazione locale ed alle esigenze del turismo sportivo. A tal fine si realizzeranno le infrastrutture sportive e ricettive necessarie, arricchite con un programma complementare. L'area necessita di risanamento di urbanizzazione primaria, nonché di una rivisitazione integrata. L'area coincide con uno dei punti di accesso alla città, pertanto è collegata con percorsi ciclabili e pedonali e con trasporti pubblici via terra e via mare; inoltre, vi è un parcheggio. Attività consentite: attività sportive e ricreative, ristorazione e turismo, intrattenimento, istruzione, trasporti, commercio, servizi. Per la sistemazione del sito verrà indetta una gara pubblica, in base alla quale sarà elaborato il PRPC.

– **Ospedale ortopedico Valdoltra** – L'ampliamento delle superfici edificabili e l'attivazione delle superfici edificabili attualmente non sfruttate sul lato ovest delle strutture ospedaliere esistenti consentono lo sviluppo dell'Ospedale Ortopedico Valdoltra. L'ampliamento del fabbricato verso il parco, ad est, è limitato in conformità con il regime di tutela del patrimonio culturale e degli elementi di valore naturale. Nell'area sono previste le attività di assistenza sanitaria con le necessarie attività complementari. Dev'essere garantito l'accesso pubblico del parco e l'alternativa possibilità di transito lungo tutta la riva. Per la sistemazione dell'area soggetta all'ampliamento (AO-02) verrà elaborato il PRPC.

– **Cimitero** – L'attivazione delle esistenti superfici edificabili non sfruttate consente la sistemazione del cimitero. Il cimitero è situato sul margine est dell'insediamento, nei pressi del Vicolo degli Olivi. Data la posizione del cimitero, è essenziale fornire una migliore accessibilità sia per il trasporto a motore (principalmente trasporto pubblico di passeggeri) sia per la mobilità pedonale e ciclabile. Si dispone che il cimitero abbia le caratteristiche di parco. Per l'assetto dell'area viene pubblicato un concorso pubblico.

Articolo 70

(Agglomerati di attività situati sulle superfici insediative esterne all'abitato di Ancarano)

Gli agglomerati con varie attività, presenti sulle superfici insediative al di fuori dell'abitato di Ancarano si trovano prevalentemente nella fascia costiera e si sviluppano entro i limiti delle attuali riserve territoriali, con tendenza al compattamento. Le aree dei fabbricati non si espandono, possono invece restringersi. Gli spazi fra le aree rimangono di uso primario. Alcune aree produttive devono essere risanate. Lo sviluppo delle aree è trattato nelle relazioni tecniche di insediamento e nel piano paesaggistico.

– **La Strada dell'Adriatico** è la direttrice del traffico. Con la sistemazione integrata del profilo stradale, la creazione della cintura verde a forma di parco e di microambienti, l'introduzione di ingressi sagomati che avranno impatti anche sulla sistemazione sequenziale della strada, la Strada dell'Adriatico diventerà un'importante vettrice per un'elevata qualità di vita e dell'immagine del comune. Il tratto di strada che attraversa il centro di Ancarano necessita di una soluzione per la mobilità pedonale con un passaggio centrale all'incrocio con la Strada dell'Adriatico, da ricercare con l'indizione di gara pubblica.

– **Lazzaretto** – l'area rappresenta il punto d'ingresso al comune e nello stato, per cui dovrebbe essere progettata con particolare attenzione. Nell'area è presente il P+R (Park&Ride), con collegamenti al trasporto pubblico via terra e via mare e ad un percorso ciclabile e costiero. Attività consentite: attività di ristorazione, turismo e intrattenimento, attività sportive e ricreative, trasporti, commercio. Per la sistemazione dell'area è necessario elaborare il Piano regolatore particolareggiato comunale, tuttavia è possibile anche indire una gara pubblica o elaborare varianti di soluzioni tecniche.

– **Punta Grossa – stabilimento balneare ed eco resort** – l'area funge da punto d'ingresso nel Parco naturale di Punta Grossa e prevede lo sviluppo di un turismo sostenibile e di alta qualità. L'area verrà completamente ristrutturata dal punto di vista dei contenuti e delle forme, con risanamento di urbanizzazione primaria. Nell'area verranno inserite strutture collettive adibite ai servizi comuni con programma di informazione-presentazione e turistico, nonché strutture ricettive sotto forma di campeggio ecologico di lusso (glamping) ed altre strutture ricettive mobili ecologiche con servizi comuni, stabilimento balneare, campi sportivi ed il parco. Il campeggio verrà eliminato. L'estensione e la destinazione d'uso delle superfici edificabili saranno ridotte e opportunamente adattate ai nuovi contenuti. Saranno garantite l'apertura di vedute e la transitabilità della costa. Attività consentite: ristorazione e turismo, attività culturali, di istruzione, ricreative e sportive. Per la sistemazione del sito verrà indetta una gara pubblica, in base alla quale sarà elaborato il PRPC.

– **Punta Grossa – centro di cura** – area del centro giovanile di cura e villeggiatura. L'area comprende le strutture del centro giovanile di cura e villeggiatura che racchiude al suo interno strutture termali e sanitarie, strutture ricettive per le esigenze del predetto centro, strutture sportive interne ed esterne ed altri servizi complementari, nonché il parco, lo stabilimento balneare e il porto. Attività consentite: assistenza sanitaria e sociale, ristorazione, attività sportive e ricreative. Devono essere garantiti l'accesso pubblico, l'apertura dell'area nella zona del parco ed il transito lungo la costa. Si conservano le superfici adibite a parco.

– **Student** – l'area è composta da due unità, collocate a nord e a sud dalla Strada dell'Adriatico. L'unità a nord della strada andrebbe ristrutturata dal punto di vista architettonico e funzionale. L'unità a sud della strada coincide con la zona del campeggio. Non sono autorizzate opere edilizie. Saranno garantiti spazi aperti, accesso alla costa ed idonei collegamenti di entrambe le unità attraverso la Strada dell'Adriatico. Si conservano le superfici adibite a parco. Attività consentite: attività sociali, in particolare a carattere educativo con attività complementari. Per la sistemazione dell'area è necessario elaborare varianti di soluzioni tecniche.

– **Porto per i trasporti internazionali** – viene sviluppato nell'ambito delle possibilità territoriali ed in conformità con le condizioni dettate nel PTN per l'assetto territoriale integrato del porto per i trasporti internazionali di Capodistria. Le zone di regolamentazione del PTN per tutto l'assetto territoriale integrato del porto per i trasporti internazionali di Capodistria, sulle quali le attività di assetto territoriale pianificato sono di competenza della comunità locale, vengono adattate a premesse ed obiettivi dello sviluppo territoriale del comune.

II.5.1.3 Sistemazione urbanistica dell'abitato di Ancarano

Articolo 71

(rappresentazione grafica della sistemazione urbanistica dell'abitato di Ancarano)

(1) L'elaborato grafico della sistemazione urbanistica dell'abitato di Ancarano è illustrato in scala 1:50.000, mappa n. 4.1
INDIRIZZI GENERALI PER LO SVILUPPO DEGLI INSEDIAMENTI E AMMODERNAMENTO INTEGRATO.

(2) Bozza della sistemazione urbanistica dell'abitato di Ancarani:



Slika 4: Bozza della destinazione d'uso dell'abitato di Ancarani

Articolo 72

(sistemazione urbanistica dell'abitato di Ancarani – situazione attuale)

Per quanto riguarda la struttura urbana e l'assetto degli spazi pubblici, Ancarani non rientra tra gli insediamenti caratteristici con un'identità propria. La conformazione degli spazi pubblici e del tessuto edilizio è scarsa. La principale lacuna di Ancarani è la mancanza di carattere, la scarsità dello stile urbano e l'eccessiva presenza dei veicoli nel centro, nonché il divario mentale, visivo, fisico e dei contenuti della fascia costiera di Ancarani dalla restante area insediativa dell'abitato. Le aree residenziali sono caratterizzate da edificazione densa e compatta e dalla conseguente mancanza di spazi pubblici aperti, progettazioni inadeguate dei profili stradali e da un orientamento difficoltoso. Le attività scarseggiano. La fascia costiera all'interno dell'abitato di Ancarani è caratterizzata da edificazioni sparse di strutture turistiche e pubbliche, immerse in spazi verdi a mo' di parco. Gli spazi verdi municipali sono per lo più recintati e poco accessibili. Non è previsto l'accesso alla costa, e nemmeno la transitabilità della costa tra la parte più esterna dell'insediamento: l'Ospedale di Valdoltra e l'area ricreativa di Santa Caterina.

Articolo 73

(sistemazione urbanistica dell'abitato di Ancarani – obiettivi)

Il progetto architettonico e urbanistico di Ancarani dovrebbe concentrarsi sull'articolazione di un insediamento costiero riconoscibile e improntato sulla sostenibilità, con un'elevata qualità urbana residenziale. Al fine di sfruttare al meglio le potenzialità e le esigenze del futuro sviluppo, è necessario concentrarsi sui seguenti importanti obiettivi:

- migliorare l'immagine rappresentativa e la riconoscibilità dell'insediamento, concentrandosi sulla ristrutturazione del nucleo dell'abitato e sulla creazione della connessione costa-nucleo-entroterra,
- creare e ristrutturare nuclei programmatici (centro, costa), introdurre nuove attività,
- conservare caratteristiche diversificate dell'abitato di Ancarani (la parte sopra la Strada dell'Adriatico) e della fascia costiera di Ancarani (sotto la Strada dell'Adriatico),
- migliorare l'accessibilità e l'orientamento creando spazi pubblici, verdi ed edificati, assegnando un aspetto riconoscibile e rappresentativo,
- migliorare l'orientamento creando una gerarchia di collegamenti viari e progettando i profili stradali,
- valorizzare il patrimonio esistente e creare nuove strutture edificate, significative e riconoscibili (nucleo, nuovi quartieri residenziali, strutture all'interno del centro urbano e la fascia costiera di Ancarani ...),
- preservare il paesaggio culturale articolato ai margini dell'abitato.

Articolo 74

(sistemazione urbanistica dell'abitato di Ancarani – azioni attuative)

(1) L'area dell'abitato urbano di Ancarani è divisa in due unità morfologiche: Ancarani – abitato e Ancarani – costa, delimitate dalla Strada dell'Adriatico. Sono unite da un forte collegamento funzionale e programmatico – la passeggiata centrale. Le unità Ancarani centro – abitato, passeggiata centrale e Ancarani centro – costa rappresentano il cuore di Ancarani. Il nucleo dell'abitato è circondato da quartieri residenziali, dislocati sulle pendici a est e a ovest del medesimo. La fascia costiera di Ancarani termina a ovest con l'Ospedale di Valdoltra e a est con l'area sportiva e ricreativa di Santa Caterina.

(2) Gli elementi urbanistici riconoscibili di Ancarani sono:

- Ancarani centro – abitato: con la ristrutturazione, la zona centrale diventerà una piazza riconoscibile, un luogo di socializzazione per abitanti e visitatori,
- Ancarani centro – costa e area di San Nicolò (area Adria Ankarani): la ristrutturazione programmatica prevede un'edificazione sparsa di edifici pubblici lungo la passeggiata, conservando l'aspetto paesaggistico a forma di parco, l'apertura di vedute e l'accessibilità del pubblico, il centro si estende fino alla costa,

- Strada dell'Adriatico: la sistemazione integrata del profilo stradale trasformerà la strada in un'importante vettrice di qualità urbana e immagine rappresentativa della città,
- la passeggiata centrale: il collegamento chiave dell'insediamento nella direzione nord-sud che unisce i vari sistemi territoriali (mare, abitato, entroterra) sia fisicamente sia concettualmente; rappresenta la passeggiata principale dell'insediamento,
- il lungomare e il Sentiero dei cunei verdi nell'entroterra: diventano vettori di percorsi pedonali dell'insediamento in direzione est – ovest verso il resto del comune, sia lungo il mare sia nell'entroterra,
- cunei verdi boschivi, paesaggio culturale dell'entroterra e il mare con la costa: viene conservato in quanto tratto paesaggistico riconoscibile dell'insediamento.

(3) Il concetto della struttura di insediamento di Ancarano:

– Si mantiene l'attuale struttura e la morfologia edilizia del centro allargato dell'abitato urbano; il nucleo dell'abitato si ristrutturata e viene destinato a edifici pubblici riconoscibili. Particolarmente importante è la ristrutturazione del parterre ovvero la platea, delle aree pubbliche e comuni, che dovrebbe enfatizzare la municipalità di questa zona.

– Il nucleo dell'abitato è circondato da quartieri residenziali. Nelle immediate vicinanze del nucleo, sui lati ovest e nord, vi sono costruzioni condominiali di medie e grandi dimensioni. L'edificazione residenziale si diffonde radialmente dal centro, lungo le pendici occidentali e orientali, dove si trovano le aree di edilizia indipendente, edilizia indipendente organizzata e agglomerati di costruzioni individuali. Nelle nuove aree di sviluppo ai margini dell'agglomerato insediativo verranno inseriti quartieri residenziali di elevata qualità e media densità (120-140 abitanti/ha), con spazi pubblici opportunamente concepiti. Per tipologia potranno essere costruzioni plurifamiliari con limitate dimensioni d'ingombro o basse costruzioni individuali contigue.

– Nell'area di Ancarano centro – costa e San Nicolò, a sud della Strada dell'Adriatico, è prevista l'edificazione puntiforme di medie dimensioni, con tipologia specifica. L'area deve conservare l'inverdimento intensivo a forma di parco. Allo stesso modo si inseriranno anche le nuove edificazioni di Santa Caterina e Valdoltra. Si conservano gli edifici di villeggiatura a schiera nella zona di San Nicolò.

– Non è opportuno inserire edifici di grandi dimensioni nell'abitato di Ancarano.

II.5.1.4 Risanamento e ristrutturazione dell'edificazione sparsa

Articolo 75

(rappresentazione grafica di risanamento e ristrutturazione dell'edificazione sparsa)

L'elaborato grafico del risanamento e ristrutturazione dell'edificazione sparsa è illustrato in scala 1:50.000, mappa n. 4.1 INDIRIZZI GENERALI PER LO SVILUPPO DEGLI INSEDIAMENTI E AMMODERNAMENTO INTEGRATO.

Articolo 76

(risanamento e ristrutturazione dell'edificazione sparsa)

(1) L'edificazione sparsa è prevalentemente caratterizzata dal degrado architettonico e dell'urbanizzazione primaria.

(2) Le aree di edificazione sparsa a Colombini, lungo la parte meridionale della Via dei Vigneti, la parte orientale della Strada dell'Adriatico ed il Vicolo per Brida verranno risanate. In base alle norme tecniche di attuazione, le aree saranno risanate per garantirne un utilizzo più razionale e ridurre il degrado visivo attraverso il risanamento architettonico, e migliorarne l'infrastruttura. Si promuove la congruenza con l'architettura autoctona, in particolare per quanto riguarda l'utilizzo di materiali e l'applicazione di principi di aderenza dei fabbricati. Nelle predette zone verrà costruita o ripristinata la rete fognaria mancante o inadeguata. Con percorsi pedonali separati nell'entroterra oppure marciapiedi lungo le strade preesistenti e, indirettamente, anche con la rete ciclabile, le aree saranno collegate con l'abitato di Ancarano e con le fermate di trasporto pubblico di passeggeri. L'infrastruttura viaria verrà risanata.

(3) Le aree di edilizia residenziale organizzata esterne all'abitato di Ancarano (Oltra e Riva del sole) saranno risanate in modo tale da creare collegamenti pedonali e ciclabili pertinenti con l'abitato di Ancarano. Collocando opportunamente le fermate, le aree potranno essere inserite nella rete di trasporto pubblico di passeggeri. Nelle due aree vanno mantenuti spazi pubblici consolidati e spazi verdi. Le aree non si espandono o restringono.

II.5.1.5 Conservazione dell'edificazione sparsa

Articolo 77

(rappresentazione grafica di conservazione dell'edificazione sparsa)

L'elaborato grafico di conservazione dell'edificazione sparsa è illustrato in scala 1:50.000, mappa n. 4.1 INDIRIZZI GENERALI PER LO SVILUPPO DEGLI INSEDIAMENTI E AMMODERNAMENTO INTEGRATO.

Articolo 78

(conservazione dell'edificazione sparsa)

(1) Nel caso di fabbricati residenziali tradizionali conservati, si nota un forte legame tra la parte residenziale e rurale del fabbricato e il terreno agricolo coltivato. Per quanto riguarda l'esteriorità, i fabbricati si trovano per lo più nello stato originale, sono piuttosto datati e non ristrutturati. Nella ristrutturazione di edifici residenziali tradizionali conservati è necessario osservare rigorosamente i principi tradizionali di intervento. Nei predetti edifici si promuove la conservazione dell'agricoltura e l'implementazione dei contenuti turistici.

(2) Nel caso di fabbricati residenziali parzialmente conservati con elementi di architettura autoctona, si conservano la struttura e il collocamento degli stessi nello spazio, il che significa che il legame con il terreno agricolo coltivato è ancora forte. Gli interventi di ristrutturazione e ampliamento hanno spesso causato la perdita della specificità formale dei predetti fabbricati. Nelle ristrutturazioni o ampliamenti di edifici residenziali parzialmente conservati con elementi di architettura autoctona, è necessario promuovere la conformità con l'architettura autoctona, in particolare per quanto riguarda l'utilizzo dei materiali e i principi di aderenza dei fabbricati. In queste aree viene promossa la conservazione dell'agricoltura e lo sviluppo di contenuti turistici supplementari.

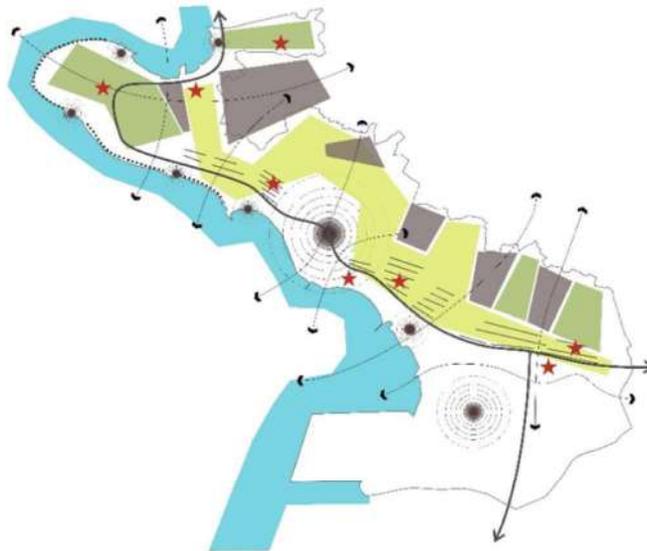
II.5.2 INDIRIZZI GENERALI PER LO SVILUPPO PAESAGGISTICO

Articolo 79

(rappresentazione grafica degli indirizzi generali per lo sviluppo paesaggistico)

(1) L'elaborato grafico degli indirizzi generali per lo sviluppo paesaggistico è illustrato in scala 1:50.000, mappa n. 4.2 INDIRIZZI GENERALI PER LO SVILUPPO PAESAGGISTICO e mappa n. 4.3 INDIRIZZI GENERALI PER LO SVILUPPO PAESAGGISTICO – SICUREZZA E TUTELA.

(2) Bozza degli indirizzi generali per lo sviluppo paesaggistico:



Slika 5: Bozza per lo sviluppo paesaggistico del Comune di Ancarani:

Articolo 80

(sviluppo paesaggistico)

Il paesaggio prevede uno sviluppo armonioso di agricoltura, silvicoltura ed insediamenti, con enfasi sullo sviluppo del turismo, fondato sulla conservazione di fascia costiera, mare, natura e patrimonio culturale.

II.5.2.1 Agricoltura e itticoltura

Articolo 81

(agricoltura e pesca – situazione attuale)

(1) Nel Comune di Ancarani vi sono 300 ettari di terreni agricoli, il che corrisponde a 37% di tutta la superficie comunale. Per tipologia di utilizzazione dei terreni agricoli, predominano i vigneti con il 13%, seguiti da oliveti, campi e prati permanenti. Ognuna di queste colture copre oltre il 6% dell'area comunale. Inoltre, ci sono alcuni frutteti coltivati a prato (1,5%). Una notevole parte di terreni agricoli è incolta (2,9%). Tipici sono la diversità culturale e la frammentazione delle superfici agricole, conseguenza della frammentazione proprietaria. Appezamenti più vasti di monoculture sono presenti soprattutto nella zona di Punta Grossa (vigneti di Vina Koper), nella Valle di S. Bartolomeo e nelle parti livellate della cresta collinare che si innalza nella parte orientale del comune (Monte del Sanatorio). I settori agricoli più importanti sono la viticoltura e la produzione di vino, l'orticoltura, la produzione di olive o dell'olio d'oliva.

(2) Nel comune sono stati eseguiti ampi interventi di bonifica idraulica. Su una superficie di circa 65 ettari, nel 1984 è stato costruito un sistema di drenaggio (zona della bonifica di Ancarani). Gli impianti di irrigazione si estendono su una superficie di 7 ettari nella zona della bonifica di Ancarani e quasi 13 ettari nella Valle di S. Bartolomeo. La maggior parte dei terreni nella zona della bonifica di Ancarani è oggi dedicata alle attività portuali.

(3) L'agricoltura provoca inquinamento e pressioni ambientali con l'uso di prodotti fitosanitari, nonché la fertilizzazione e l'omogeneizzazione del paesaggio nelle aree dedicate a piantagioni monoculturali. Le piantagioni monoculturali sono in conflitto in primo luogo con l'insediamento e la diversità biotica e paesaggistica.

(4) La pesca marittima è caratterizzata da uno stretto intreccio della pesca con la vita degli abitanti della zona, in quanto non solo fornisce posti di lavoro direttamente, ma è anche legata all'economia dell'intera regione, in particolare al turismo e alla ristorazione. La zona di pesca della Repubblica di Slovenia è determinata con il Decreto sulla determinazione zona di pesca della Repubblica di Slovenia. Oltre alla pesca commerciale, si pratica anche la pesca non commerciale o la pesca sportiva in mare.

(5) Il patrimonio ittico nel corso degli anni diminuisce. Secondo i dati relativi agli stock ittici, nel Mar Mediterraneo, oltre la metà degli stock si trova al di fuori dei limiti biologici di sicurezza a causa della pesca eccessiva. Nell'ambito del Progetto dell'Organizzazione delle Nazioni Unite per l'alimentazione e l'agricoltura, Adriamed, è stato riscontrato che lo stock di sardine nella regione settentrionale dell'Adriatico è completamente sfruttato, lo stock di alici, invece, moderatamente sfruttato.

(6) La maricoltura comprende l'allevamento di organismi marini, piante e animali nel mare o nella zona costiera. Nella Baia di S. Bartolomeo si trova un impianto di miticoltura che si estende sulla superficie di circa 30 ettari (dalla parte italiana e dalla parte slovena del confine) al cui interno è vietata la navigazione.

Articolo 82

(agricoltura e pesca – situazione attuale)

(1) I terreni agricoli, in base al potenziale di produzione del suolo, sono classificati in terreni agricoli a tutela permanente e altri terreni agricoli. I terreni agricoli a tutela permanente, destinati alla produzione agricola intensiva, per i quali è prevista la tutela permanente, sono determinati previo riscontro degli altri interessi locali. Fino alla determinazione dei terreni agricoli a tutela permanente, questi vengono indicati separatamente in termini di tutela, vale a dire i terreni agricoli migliori e altri, che sono elencati in base al registro dei documenti di piano comunali esistenti.

(2) A causa della vitalità della campagna e della conservazione del paesaggio culturale, tutti i settori dell'agricoltura (viticoltura, olivicoltura, frutticoltura, orticoltura) in futuro saranno oggetto di stimolazione intensiva. Le esistenti aree di uso intensivo dei terreni agricoli si mantengono nella misura esistente e si incentivano, invece, la conservazione e lo sviluppo del paesaggio a mosaico agricolo sulle pendici terrazzate. Ove possibile, le colture permanenti si devono coltivare in aree di dimensioni minori, separate da confini e inerbate. È necessario incentivare l'uso estensivo dei terreni agricoli incolti, soprattutto nella fascia tra la Strada dell'Adriatico e il canale di scolo del Risano. Si incentiva la preservazione di frutteti estensivi, soprattutto con alberi ad alto fusto. Si incentiva il miglioramento della diversità paesaggistica e della biodiversità delle aree con la piantumazione di siepi e singoli alberi. Con tutto ciò si preserva la biodiversità e il riconoscibile variegato paesaggio culturale del comune.

(3) In termini territoriali, si consente lo sviluppo delle attività integrative nelle aziende agricole. Si incentivano le attività agricole anche nelle aree con potenziale di produzione minore. Per quanto possibile, si incentiva l'avviamento dell'agricoltura verso tecniche biologiche.

(4) Le aree marginali della Punta Grossa, dove la produzione agricola intensiva minaccia la falesia, sono sottoposte a graduale risanamento introducendo una maggiore percentuale di alberi ad alto fusto ai bordi.

(5) Filieri importanti sulle aree della fascia costiera e del mare rimangono sempre la pesca e la maricoltura (acquacoltura, miticoltura).

(6) Per lo sviluppo della pesca, che attualmente è in stagnazione, è necessario migliorare lo stato del mare. Sarebbe sensato limitare la pesca nella zona di Punta Grossa, è possibile anche istituire una riserva di pesca. La filiera in futuro si integrerà anche con l'attività turistica.

(7) Nel settore della miticoltura si preserva l'esistente impianto di miticoltura nella Baia di S. Bartolomeo. Gli eventuali nuovi impianti di miticoltura si collocano nelle zone idonee, ma lontano dal Parco naturale di Punta Grossa e dalle rotte navigabili.

II.5.2.2 Silvicoltura

Articolo 83

(silvicoltura – situazione attuale)

(1) Dal punto di vista forestale, Ancarano rientra nell'unità paesaggistica dei colli di Šavrinska o Koprška brda. Grazie alla sua posizione affacciata sul mare ha spiccate caratteristiche mediterranee. Le specie forestali predominanti sono la roverella e la sesleria autunnale che ricopre aree meno favorevoli all'agricoltura, come: pendii ripidi, aree con torrenti e orli delle falesie costiere.

(2) Nella zona di Ancarano non ci sono boschi ripari e con utilizzazioni particolari, essi sono, invece, multifunzionali. Nel Comune di Ancarano i boschi ricoprono 114 ettari ovvero il 14% di tutta la superficie comunale. Lo sviluppo della vegetazione boschiva e la disponibilità del legno sono esigui. Tutte le foreste rientrano nella più alta categoria di rischio di incendio.

(3) Per le attività ricreative e turistiche, i boschi del comune rientrano nella zona B. Nei boschi della zona B è consentito solo camminare, in via eccezionale andare a cavallo o in bici su sentieri opportunamente contrassegnati.

(4) In termini di funzioni, svolte dalle foreste nel comune, compaiono le seguenti importanti funzioni, che rientrano tra le funzioni del primo grado di enfasi:

– la funzione di preservare la biodiversità e le funzioni climatiche – tutte le foreste,

– le funzioni sociali:

– estetiche – i boschi nella parte occidentale del comune a Punta Grossa,

– la funzione turistica – tutti i boschi

– la funzione ricreativa – i resti del querceto e la fascia arborea in cima alla falesia di Punta Grossa, e la zona boschiva a nord e ad est dell'abitato di Ancarano,

– la funzione igienico-sanitaria – la maggior parte dei boschi, ad eccezione dei cunei forestali nella parte orientale del comune.

Articolo 84

(silvicoltura – indirizzi)

(1) Le foreste non hanno una funzione economica preminente, ma sono fondamentali in termini di diversità paesaggistica e attrattiva visiva del paesaggio, funzioni sociali e climatiche e quella di conservazione della biodiversità.

(2) I boschi sono gestiti secondo i piani di gestione forestale e si fondano sulla gestione sostenibile e sul loro ruolo multifunzionale. Le superfici boschive vengono preservate nelle quantità attuali o se ne incentiva l'aumento, in particolare nell'area della falesia di Punta Grossa, viene sostenuta la creazione di corridoi (connettività) tra le superfici boschive di maggiore entità presenti nell'entroterra. In posizioni esposte si assicura la presenza permanente del bosco. Nel paesaggio vengono preservati ampi complessi boschivi e foreste di rilievo per il quadro paesaggistico. Si promuove la naturalità della composizione arborea.

(3) Il potenziale di sviluppo della silvicoltura nel Comune è principalmente nella percezione delle foreste come elemento spaziale che preserva le funzioni ecologiche e sociali nel paesaggio culturale (biodiversità, qualità di vita, potenziali turistici, ricreazione ...).

(4) All'interno della fascia costiera della zona boschiva non vengono incentivati equitazione e ciclismo.

(5) Nella zona del Parco naturale Punta Grossa si propone di considerare le superfici boschive come boschi ripariali.

(6) La conservazione dei corridoi forestali è di fondamentale importanza per preservare la biodiversità e la diversità paesaggistica tra le zone insediative e la produzione agricola intensiva.

II.5.2.3 Acque

Articolo 85

(acque – situazione attuale)

(1) La gestione delle acque nell'area di Ancarano comprende lo specchio acqueo del Mare Adriatico e gli affluenti minori del bacino idrografico adriatico. Nell'ambito comunale l'acqua viene utilizzata per attività di approvvigionamento, commerciali e turistico-ricreative, ponendo costantemente attenzione alla preservazione della qualità e dell'importanza paesaggistica ed esperienziale.

(2) Le attività portuali, gli insediamenti, il turismo, l'agricoltura ed altre attività provocano forte impatto sul mare nel Golfo di Capodistria. Gli impatti si riflettono in:

- perdita fisica di habitat a causa di urbanizzazione e turismo,
- danni fisici dei fondali dovuti alla pesca (reti da traino, seccaleva), all'urbanizzazione (interventi di costruzione), al trasporto marittimo (ancoraggio, approfondimento delle rotte navigabili) e al turismo (ancoraggio, navi di grande stazza),
- rumore sottomarino, che si divide in quello di breve durata, causato da ricerche sismiche, esplosioni, interventi di costruzione, sonar, e quello a lungo termine, causato principalmente dalla navigazione,
- rifiuti provenienti da attività terrestri (turismo e attività ricreative, scarichi fluviali, scarichi di acque reflue e altri scarichi in mare, discariche vicino alla riva del mare, gestione impropria dei rifiuti, industria) e attività marittime (trasporto marittimo, pesca e maricoltura). La maggior parte dei rifiuti nell'ambiente marino si deposita sui fondali (circa il 70%), altri rifiuti sono presenti nella colonna d'acqua e sulla superficie marina (15%), o il mare li deposita sulla costa (15%). Dato il peso totale dei rifiuti raccolti all'unità di misura di lunghezza (km), la parte più inquinata della costa slovena si trova presso Valdoltra,
- la presenza di sostanze pericolose conseguenti dall'attività industriale. La situazione sta gradualmente migliorando,
- la presenza di nutrienti organici e inorganici che i fiumi trasportano al mare, oppure vi arrivano con le acque reflue urbane provenienti da impianti di trattamento, da nuclei familiari non collegati a impianti di trattamento (insediamento sparso) e da attività agricole. La situazione sta gradualmente migliorando,
- l'introduzione di patogeni microbici o l'inquinamento fecale, i cui valori si misurano nelle acque di balneazione, non rilevano alcun inquinamento. Si rilevano nelle immediate vicinanze degli scarichi reflui,
- l'impatto della pesca, dove è stato riscontrato che lo stock di sardine nella regione settentrionale dell'Adriatico è completamente sfruttato, lo stock di alici, invece, moderatamente sfruttato.

(3) Il terreno, che confina direttamente con la superficie acquatica, è la fascia costiera che si estende 25 metri dal confine del predetto terreno. La costa di Ancarano è per la maggior parte naturale (con spiccata preservazione delle caratteristiche naturali – la falesia di Punta Grossa con la costa fino a Valdoltra e le paludi ripariali, preservazione delle caratteristiche naturali – la baia di S. Bartolomeo, tra Valdoltra e Oltra, le parti restanti, invece, sono urbanizzate (la costa del centro abitato, i punti di programma, il porto di Capodistria). La fascia costiera naturale è molto stretta.

(4) Il fiume più importante tra quelli che appartengono al bacino idrografico adriatico, è il Risano, ovvero il suo canale di scolo destro (corpo idrico artificiale). Un ruolo importante, soprattutto dal punto di vista urbanistico, viene svolto anche dal torrente nel centro abitato di Ancarano, che oggi è regolamentato e coperto. Presso l'Ospedale ortopedico Valdoltra scorre il torrente Valdoltra. Nella pianura alluvionale sono presenti aree alluvionali.

(5) Sul territorio comunale non vi sono aree di protezione delle acque, sono invece rilasciate concessioni per la captazione e l'utilizzo dell'acqua ad uso idropotabile personale.

(6) Il mare e le acque superficiali nel bacino idrografico della costa sono definite come aree sensibili a causa dell'eutrofizzazione. Vi sono tre aree sensibili a causa dall'eutrofizzazione, Mare Lazzaretto – Ancarano, Mare Golfo di Capodistria, Corso superiore del Risano –foce.

(7) Sulle coste del Comune di Ancarano si trovano due aree con acque di balneazione sensibili SI5VT2 – VT Mare Lazzaretto – Ancarano e SI5VT3 – MPVT Mare Golfo di Capodistria, sulle quali si trovano tre aree di balneazione (Punta Grossa, Centro giovanile di cura e villeggiatura di Punta Grossa e l'impianto balneare di Adria Ankarano, che rispondono ai criteri stabiliti da legge per definire le acque balneari naturali.

(8) Tra i carichi idrologici si annoverano anche, tra l'altro, sistemi di bonifica e regolamentazione dei corsi d'acqua. La zona della bonifica di Ancarano è ricoperta con una vasta rete di fossati e canali di drenaggio, solcata dal canale di scolo del Risano. Nella zona di Lazzaretto si trova una superficie idrica artificiale, costruita nell'ambito dei lavori di bonifica.

(9) Lo sviluppo dei confini del comune a mare non è armonizzato con i confini delle particelle. La gestione del territorio è ancora più difficoltosa a causa dell'inconsistenza degli strati di dati, a cui sono connesse le procedure amministrative e di altra natura.

Articolo 86

(acque – indirizzi)

(1) Il mare come bene di interesse nazionale deve essere rigorosamente protetto dagli impatti sia a livello locale che transfrontaliero che potrebbero ridurre il suo potenziale di risorsa naturale. Allo stesso tempo, il mare è uno degli elementi più importanti di riconoscibilità dello spazio e uno dei più grandi potenziali per varie attività (approvvigionamento, economia, turismo, ricreazione ...).

(2) Sul mare e sulla fascia costiera è permesso lo sviluppo di attività che non riducono la qualità dell'acqua ma che aumentano la qualità dell'utilizzo e non ne limitano l'accesso del pubblico, in quanto tali attività non possono essere svolte altrove, dipendendo esse dalla presenza del mare.

(3) Anche in futuro, il mare e la costa saranno destinati a scopi ricreativi, economici e turistici, assicurando allo stesso tempo la protezione della sua qualità, della biodiversità e del significato paesaggistico ed esperienziale. Con il miglioramento del sistema fognario, uno smaltimento adeguato e controllato dei rifiuti, nonché l'uso controllato di sostanze pericolose, si elimina la possibilità di esporre il mare a rischi o quantomeno, si riduce il pericolo.

(4) Gli assetti territoriali che non sono direttamente connessi all'acqua, devono essere situati al di fuori delle aree, dove la presenza dell'acqua è costante o occasionale, ad una determinata distanza, per poter preservare il territorio costiero privo di opere edili e accessibile al pubblico. I terreni situati su superfici acquatiche o costiere, che non sono destinati ad abitazioni e altre attività, sono lasciati ad un'evoluzione naturale. I processi naturali, come inondazione, erosione e frana, sono considerati vincoli nella pianificazione dell'uso del territorio. Fatte salve le eccezioni previste dalla legge, tutti gli interventi sui terreni acquatici e costieri del mare, presenti nella fascia di 25 m dalla linea del confine del terreno acquatico, e sui terreni costieri delle acque interne, presenti nella fascia di 5 m dalla linea di confine del terreno acquatico, sono vietati.

(5) In conformità con il Protocollo sulla gestione integrata delle zone costiere del Mediterraneo, è stata creata un'area costiera di 100 metri, in cui non è possibile destinare nuovi terreni all'edificazione, eccezion fatta per casi specifici in cui quest'ultima viene adattata alle circostanze nelle singole zone costiere. In questo modo si garantisce l'uso e la gestione sostenibile delle aree costiere.

(6) Negli interventi sui terreni acquatici si devono rispettare le caratteristiche morfologiche delle acque e altri elementi distintivi paesaggistici. L'infrastruttura idrica si può utilizzare anche per altri scopi, purché ciò non sia in conflitto e non ostacoli le attività per cui è stata costruita. Eventuali passaggi sull'acqua e gli interventi edili sui terreni acquatici vengono pianificati in modo tale da assicurare la protezione dalle inondazioni ed evitare il deterioramento del regime idrico e dello stato delle acque oppure vengono adottate misure di compensazione. È vietato bloccare l'innalzamento delle acque con barriere.

(7) La regolazione dei corsi d'acqua non è consentita. Per quanto possibile, i corsi d'acqua regolati sono sottoposti a rinaturalizzazione (torrente nell'abitato di Ancarano). L'uso del territorio tale da provocare cambiamenti nel regime di deflusso è indirizzato all'esterno di tali aree.

(8) In tutte le zone di insediamento si assicura lo smaltimento e il trattamento eco-compatibile delle acque reflue.

(9) È necessario sistemare l'area di ancoraggio per le piccole imbarcazioni turistiche nella Baia di S. Bartolomeo e lungo la Punta Grossa.

(10) È necessario preservare lo stato delle acque in modo che le acque di balneazione continuino a soddisfare i criteri stabiliti dalla legge o migliorarle.

(11) È necessario armonizzare i contenuti, connessi con la gestione della fascia costiera, nello specifico il confine a mare del comune con i confini delle particelle e la linea costiera.

II.5.2.4 Aree speciali in cui vengono preservate e sviluppate la qualità e gli elementi di valore riconoscibili del territorio, di rilievo per i pregi paesaggistici, urbanistici ed architettonici

Articolo 87

(indirizzi generali per la preservazione della riconoscibilità e la qualità esperienziale del paesaggio – elementi del paesaggio)

Gli elementi identificati devono essere mantenuti nella massima misura possibile e, ove possibile, devono essere valorizzati e messi in rilievo da altri interventi programmati. Essi devono essere tutelati da diverse forme di inquinamento e interventi inadeguati che possono svalutare la qualità tipica di ciascuno di essi. Gli indirizzi generali per la preservazione dei singoli elementi sono:

– mare e costa:

– Il mare viene considerato quale importante elemento del paesaggio nazionale,

– le parti naturali della costa vengono lasciate ai processi naturali di sviluppo, senza interventi di regolamentazione (ad es. strade attrezzate, costruzione di banchine, sistemazioni in cemento, ecc.);

– le parti edificate della costa vengono risanate con assetti più appropriati (modifiche eco-compatibili, vegetazione e strutture più appropriate) che migliorano l'immagine visiva, l'estetica e l'accessibilità;

– nella fascia costiera di 100 metri, tranne in casi eccezionali, è vietata la costruzione di edifici, viene mantenuta e migliorata l'accessibilità, è espressamente vietata la costruzione di edifici residenziali;

– la fascia costiera di 100 metri deve essere collegata, accessibile e liberamente transitabile. Sono vietate attività aggiuntive che potrebbero deteriorare lo stato visivo, ecologico o funzionale della fascia costiera. Di fondamentale importanza sono i passaggi verdi tra le aree, in cui si svolgono i programmi all'interno della fascia costiera;

– la fascia costiera di 200 metri è di fondamentale importanza dal punto di vista della riconoscibilità ed esperienziale. Di fondamentale importanza è stabilire e migliorare i collegamenti ecologici, sociologici, culturali e funzionali tra la costa e il mare;

– falesia:

– piantumazione dei margini superiori delle falesie e convogliamento delle acque meteoriche dai vigneti agli scarichi regolati a mare per prevenire l'eccessiva l'erosione;

– progettazione idonea ovvero contingentamento degli accessi alla falesia;

– coltivazione a terrazza e diversi tipi di agricoltura:

– incentivazione dell'attività agricola (colture esistenti) e prevenzione dello sviluppo di infestanti;

– mantenimento dei terrazzamenti, comprese le siepi,

– prevenzione di interventi inadeguati, compresi insediamenti, infrastrutture e colture intensive permanenti, che potrebbero deteriorare i terrazzamenti e modificare la struttura del profilo,

– preservazione dell'esistente struttura di parcellizzazione dei terreni;

– piantagioni di colture permanenti:

– preservazione dell'accesso pubblico alle vie tra piantagioni monoculturali che migliorano l'ordine e l'orientamento;

– miglioramento della ricchezza paesaggistica e della biodiversità nelle aree di produzione agricola intensiva, con piantumazione di alberi (gruppi e singoli alberi),

– mantenimento, rinnovo e piantumazione di alberi, anche gruppi di alberi, siepi arboree e arbustive;

– alberi singoli, gruppi di alberi, siepi arboree e arbustive, viale:

– mantenimento, rinnovo e piantumazione di singoli tipi di vegetazione nell'area delle piantagioni di colture permanenti e altrove;

– rinnovo e corretto mantenimento dell'antico viale di cipressi lungo la Strada dell'Adriatico, il viale deve essere preservato anche in caso di eventuale cambiamento del sedime della strada;

– cunei verdi:

– le superfici boschive esistenti devono essere preservate, si deve migliorare invece il paesaggio e la biodiversità con collegamenti tra aree boschive e boschetti residui, creando in questo modo una rete ecologica integrata. Le aree boschive non devono essere ridotte e si devono preservare nella misura esistente o addirittura aumentarne le superfici (area boschiva di Punta Grossa, nuovi corridoi di vegetazione, margini boschivi più ampi e diversificati);

– canale di scolo del Risano:

– un importante elemento antropogenico di riconoscibilità del sito è il canale di scolo destro del Risano, che rappresenta il confine della zona E1 Ancarano fascia costiera. Il canale con folta vegetazione palustre è un'importante elemento divisorio, ecologico e di percezione nella pianura alluvionale che forma la bonifica di Ancarano;

– parchi:

– i parchi sono elementi importanti del paesaggio antropogenico. Il territorio è costellato di parchi importanti, beni naturali di importanza locale: il parco dell'Ospedale ortopedico Valdoltra, il parco del Centro giovanile di cura e villeggiatura di Punta Grossa, il parco presso la struttura del Ministero della Difesa ad Ancarano. Importanti sono anche altre superfici a parco nell'abitato di Ancarano, come il parco della rimembranza, il Bosco delle Querce ecc.

Articolo 88

(indirizzi generali per la preservazione della visibilità e della qualità esperienziale del paesaggio – siti paesaggistici)

Nei siti di interesse paesaggistico vengono tutelati la presenza, l'aspetto e le caratteristiche degli elementi, ma soprattutto le vedute aperte, le caratteristiche del terreno e dei rilievi, gli elementi acquatici (mare, corso d'acqua, palude), la copertura superficiale e le loro caratteristiche specifiche. Si tutela la diversità visibile, la preservazione naturale, l'articolazione, la coerenza e l'armonia degli elementi presenti, la visibilità del territorio e la struttura della copertura superficiale. In queste zone è vietato intervenire e inserire attività che potrebbero causare degrado e influire la qualità del sito paesaggistico.

– 1 – Nella zona di Punta Grossa sono protette la vista aperta, le vedute, gli elementi della vegetazione e le piantagioni intensive coltivate a vigneto con sentieri, lungo i quali si piantumano singoli esemplari di latifoglie (ad es. quercia), ma non in viali alberati. A causa del rischio, a cui è esposta la falesia, la fascia di vegetazione boschiva sul suo bordo viene opportunamente ampliata. I percorsi ciclabili e pedonali non vengono asfaltati. Le piste ciclabili o pedonali lungo la Strada dell'Adriatico si snoderanno su tracciati separati. In quest'area il profilo trasversale della Strada dell'Adriatico non deve subire cambiamenti maggiori. Le due batterie di cannoni fortificate tra i vigneti vengono preservate e adeguatamente mantenute. Secondo il concetto di sviluppo delle singole zone, gli edifici possono essere collocati solo nelle aree di insediamento esistenti (punti di programma).

– 2 – Nella zona della Valle di S. Bartolomeo si preserva la destinazione ad uso agricolo (prevalentemente oliveti), gli interventi di costruzione e l'espansione degli insediamenti e del profilo stradale non sono permessi.

– 3 – Nella Baia di S. Bartolomeo si tutela la palude costiera e l'isolamento dell'area. È necessario l'ammmodernamento o il risanamento della fascia costiera. Una sfida particolare è rappresentata dal tracciato della Strada dell'Adriatico nelle immediate vicinanze del mare, con edifici stretti a ridosso del sedime stradale, e dall'inserimento del percorso ciclopedonale.

– 4 – Nella zona del prato salmastro (palude costiera di S. Nicolò) si preservano le qualità e i processi naturali presenti. Si previene la distruzione o il degrado della biodiversità di ogni tipo specifico di habitat. Si preserva la vegetazione ai margini, che isola l'area e previene gli effetti negativi diretti e indiretti delle aree di confine (insediamento, campeggio).

– 5 – Nella zona di Val Campi, non regolamentata dal PTN per l'assetto territoriale integrato del porto per i trasporti internazionali di Capodistria, vengono protette le dune costiere naturali di sabbia e conchiglie. Particolare attenzione verrà rivolta alle aree a margine (centro sportivo e ricreativo di S. Caterina), con l'eventuale distanziamento di strutture provvisorie e l'area del campeggio.

– 6 – Sul pendio sopra la Strada dell'Adriatico verrà preservato l'intreccio frammentato di usi agricoli o il paesaggio culturale diversificato, il cui elemento di rilievo sono i terrazzamenti.

– 7 – Si tutela il sito paesaggistico della bonifica di Ancarano con il canale di scolo del Risano e i canneti. Caratteristiche importanti del sito sono la vista aperta e la struttura parcellizzata del terreno agricolo di forma oblunga in primo piano. La zona del canale periferico di Ancarano, che viene regolamentata ai sensi delle norme prescritte in materia di tutela ambientale di cui al PTN per l'assetto territoriale integrato del porto per i trasporti internazionali di Capodistria, in base al quale assuma anche la funzione di canale di scolo del fiume Risano, svolge anche la funzione di barriera verde grazie alla quale si disciplina la vista sull'area del porto e dei serbatoi dei derivati di petrolio nell'area di Sermino.

Articolo 89

(indirizzi per la tutela della biodiversità)

(1) Il territorio del Comune di Ancarano è caratterizzato da grande diversificazione paesaggistica e diversi ambienti di vita come, ad esempio, habitat legati all'ambiente marino, zone costiere, falesie, aree boschive, boschetti residui, estesi paesaggi agricoli sulle pendici meridionali, paesaggio agricolo sulla pianura alluvionale, corsi d'acqua ...

(2) Elementi chiave per la tutela della biodiversità dell'area sono anche le superfici boschive e il vasto paesaggio agricolo. In termini di biodiversità marina, lo specchio d'acqua del Comune di Ancarano è eccezionale, infatti, qui è presente oltre un terzo di tutte le specie marine slovene finora descritte. Numerose specie in via di estinzione ne rappresentano il valore aggiunto.

(3) Indirizzi per il miglioramento della biodiversità e della diversità paesaggistica

– È necessario attuare una politica sostenibile nel settore di pesca e maricoltura, trasporti marittimi, turismo ed altre attività con impatti negativi su biodiversità, ricchezza paesaggistica e habitat.

– Si devono mettere in atto misure adeguate per la tutela di tutti gli elementi della biodiversità marina.

– Nella fascia costiera e litoranea marina non devono essere attuati interventi che possano minacciare la preservazione di beni naturali e della biodiversità. Gli interventi sono pianificati in aree in cui i fondali marini e il litorale sono deteriorati o sostanzialmente alterati. Tutti gli interventi sul confine terracqueo e nella fascia costiera del mare devono essere pianificati ed effettuati in modo tale, da non provocare riempimenti o opere edili sui fondali o il degrado dei piani sopralitorale e mesolitorale o della costa vera e propria.

– Si deve mantenere inalterata la superficie boschiva nel paesaggio, migliorarne le condizioni e promuoverne l'espansione con l'ampliamento delle aree esistenti secondo il progetto di sviluppo.

– Migliorare la connettività dell'area e dei principali sistemi paesaggistici mantenendo e stabilendo nuovi corridoi tra le diverse aree.

Articolo 90

(indirizzi per la tutela dei beni naturali)

(1) Il sistema di protezione dei beni naturali fornisce le condizioni per la conservazione delle caratteristiche dei valori o dei processi naturali che li determinano, nonché le condizioni per la loro riqualificazione.

(2) Le aree e le strutture per la tutela dei beni naturali sono aree protette, aree proposte di protezione, elementi di valore naturale, aree ecologicamente importanti, tipi di habitat e aree di protezione speciale nell'ambito della rete Natura 2000.

(3) Le più importanti zone di tutela del patrimonio naturale sono:

– area protetta di importanza nazionale – il Parco naturale Punta Grossa,

– Parco naturale Punta Grossa,

- patrimonio naturale di importanza nazionale:
 - Punta Grossa – piattaforma di abrasione,
 - Punta Grossa – falesia con la zona a mare,
 - Ancarano – palude costiera presso la Baia di S. Nicolò.
 - Ancarano – quercia,
- patrimonio naturale di importanza locale:
 - Ancarano – Colombini – cascate,
 - Valdoltra – parco,
 - Risano,
 - Baia di S. Bartolomeo – canneti,
 - Punta Grossa – Valdoltra, falesia,
 - Bonifica,
 - Punta Grossa – resti del querceto,
 - Punta Grossa – parco,
 - Ancarano – parco dell'ex centro di cura.

(4) La zona di Punta Grossa, oltre alle disposizioni di tutela di cui sopra, è protetta anche in quanto zona speciale di conservazione Natura 2000 nonché zona di protezione speciale Natura 2000 e area di interesse ecologico.

(5) Tra le altre aree di interesse ecologico rientrano il mare e la costa, San Nicolò e Risano – estuario.

Articolo 91

(indicazioni generali per la tutela dei beni culturali)

(1) Bisogna preservare il significato culturale e simbolico, nonché il valore esperienziale del territorio, rappresentato da paesaggio culturale diversificato, patrimonio archeologico, architettonico e parchi, nonché patrimonio memoriale e profano edificato.

(2) Non sono ammessi modifiche e interventi su edifici e nei siti di patrimonio culturale che ne cambierebbero caratteristiche, contenuti o forma riducendo il valore delle qualità riconosciute del territorio. Gli assetti territoriali devono rispettare l'interesse pubblico della tutela del patrimonio ed essere conformati per la conservazione integrata. Le varie attività e gli usi del territorio devono essere coordinati con i vincoli in materia di tutela del patrimonio. Devono essere rispettati i principi di tutela che garantiscano la conservazione della funzione culturale del patrimonio nel territorio.

(3) Le aree di pregio culturale sono:

- monumento Monastero di San Nicolò e azienda agricola in Strada dell'Adriatico 33,
- siti archeologici: Hotel Adria, Baia di S. Bartolomeo, Punta Grossa, Valdoltra, antico Presidio ospedaliero di medicina interna, S. Caterina, Bonifica,
- aree di paesaggio culturale: Punta Grossa e Bonifica,
- patrimonio architettonico e parchi: viale dei cipressi e arboreto di Punta Grossa,
- patrimonio memoriale: due batterie di cannoni a Punta Grossa e monumento dedicato ad Aleš Bebler,
- patrimonio memoriale e profano edificato: complesso dell'Ospedale di Valdoltra, Hotel Adria Convent, Villa Strada dell'Adriatico 31a, Villa Strada dell'Adriatico 29, Villa Vicolo degli Olivi 12, Villa Vicolo degli Olivi 10, Centro pneumologico, Residenza estiva Strada dell'Adriatico 11, Area di bonifica, forno a legna Strada dell'Adriatico, Edificio Strada dell'Adriatico 15, Casa vacanze Strada dell'Adriatico 39, Edificio Strada dell'Adriatico 66, Villa Via dei Vigneti 9, Podere Strada dell'Adriatico 77, Fabbricato rurale dell'Ospedale di Valdoltra, Azienda agricola del centro pneumologico.

(4) Parte importante del patrimonio culturale è anche il patrimonio culturale sottomarino che si estende oltre i confini del comune, ma ha un impatto significativo sulla pianificazione dell'uso del mare e quello correlato nella zona costiera.

II.5.2.5 Turismo e ricreazione

Articolo 92

(turismo e ricreazione – situazione attuale)

(1) Il turismo è l'attività economica più importante del Comune, legata principalmente alla stagione estiva, con un numero di presenze fino a 7 volte maggiore rispetto all'inverno. I fattori geografici naturali di maggiore attrazione sono la costa marina e il mite clima mediterraneo. La conservazione naturale delle singole aree e la diversità naturale, territoriale e culturale del paesaggio sono elementi che aumentano ulteriormente l'attrattività del territorio. Di fondamentale importanza è anche la favorevole posizione geografica.

(2) Il Comune di Ancarano ha oltre 14 chilometri di costa, dai quali sono escluse le parti inaccessibili del porto internazionale di Capodistria. Per lo sviluppo del classico turismo balneare, l'area meno adatta è la zona delle falesie sulla Punta. Le attività turistiche e ricreative, legate al mare, sono principalmente velismo sportivo e ricreativo, windsurf, canottaggio, nuoto, immersioni nonché pesca sportiva e ricreativa. Le attività turistiche sono fortemente condizionate dallo stato dell'ambiente, poiché mare e spiagge inquinati non attirano i turisti per le attività nel tempo libero.

(3) Per il podismo e la corsa si privilegiano i paesi e le aree limitrofe, ma soprattutto la zona di Punta Grossa e gli esistenti itinerari costieri. Ancarano è la tappa finale del Sentiero alpino sloveno, che scende nell'abitato da Tignano. Nella zona sono tuttora presenti anche altri sentieri (Percorso di Bebler, percorso costiero ...). Per l'equitazione si utilizzano principalmente i sentieri di Punta Grossa. Il Comune non dispone di piste ciclabili.

(4) Il complesso di Adria Ankarano, che oltre al campeggio offre anche alloggi in villette ed appartamenti, è il più importante fornitore di strutture ricettive nel comune. L'attività ricettiva come attività di supporto con due complessi alberghieri si svolge anche nel Centro giovanile di cura e villeggiatura di Punta Grossa a Punta Grossa. L'offerta turistica è completata da esercizi ricettivi minori, quali alberghi, appartamenti, villette e campeggi.

(5) Nella zona di S. Caterina si è sviluppato un centro sportivo e ricreativo con diversi campi da beach volley e calcio, campeggio, spiaggia sabbiosa, un sentiero allestito e un porto locale.

(6) Il Comune dispone di due porti locali (Valdoltra e S. Caterina) con ormeggi comunali ed un molo nel comprensorio di Adria Ankarano per l'attracco di natanti. Inoltre, c'è la possibilità di ormeggiare presso il molo di Gradis, Punta Grossa nel Centro giovanile di cura e villeggiatura e presso il molo nello stabilimento balneare di Punta Grossa.

(7) Il comune dispone di tre aree di balneazione: il sito di balneazione di Punta Grossa, l'impianto balneare naturale del Centro giovanile di cura e villeggiatura di Punta Grossa e l'impianto balneare di Adria Ankarano. Nel Comune ci sono altri siti di balneazione: la Baia di S. Bartolomeo, la spiaggia "Študent", Valdoltra, la spiaggia cittadina e quella a S. Caterina.

(8) Il turismo può entrare in contrasto soprattutto con la tutela della natura e il buono stato di conservazione di habitat marini e terrestri. Soprattutto d'estate l'ambiente sulla fascia costiera è esposto a pressioni ambientali, che possono causare danni fisici al fondale marino (ancoraggi), usura del fondale marino (bagni), rumore sottomarino, perdita delle superfici naturali e habitat dovuta a edificazioni, inquinamento, aumento del consumo di acqua potabile, impossibilità di smaltimento e trattamento delle acque reflue per eccessive quantità, mancanza di parcheggi e ormeggi municipali e simili.

Articolo 93

(turismo e ricreazione – obiettivo)

Il Comune di Ancarano diventerà riconoscibile grazie a turismo, soprattutto quello sportivo, sanitario e riabilitativo, eventi tradizionali, prodotti locali commercializzati sotto l'omonimo marchio e paesaggio naturale ben preservato.

Articolo 94

(turismo e ricreazione – indirizzi generali)

(1) Ancarano si svilupperà principalmente nel settore del turismo familiare, sportivo, sanitario e riabilitativo nonché quello naturalistico, che coincide con l'offerta del turismo per la terza età e il concetto di "penisola verde". Per l'ulteriore sviluppo del turismo, il Comune di Ancarano sfrutterà i beni naturali, come ad esempio la vicinanza del mare e le condizioni meteorologiche favorevoli, implementandoli con le necessarie infrastrutture turistiche. Tuttavia, la pianificazione delle attività turistiche deve essere ponderata e incentrata sulla tutela del patrimonio territoriale, che visite eccessive e pianificazione inadeguata dell'uso (ad esempio, falesie e palude costiera) possono persino distruggere. Nello sviluppo del turismo nel Comune,

- particolare attenzione sarà dedicata allo sviluppo di forme di turismo che non puntano solo sulla fascia costiera
- e il mare, e soprattutto alla destagionalizzazione.

(2) Inoltre, si promuove l'attività turistica legata all'ampia offerta agricola e gastronomica, da svolgersi nelle strutture esistenti di riconosciuto pregio architettonico nell'entroterra del comune e, in misura minore, sulla fascia costiera.

(3) Per le esigenze del turismo sportivo, bisogna incentivare una crescita qualitativa della destinazione di S. Caterina consentendo così l'utilizzo (allenamenti) durante tutto l'anno. L'area necessita di una sistemazione integrata, in termini sia programmatici sia comunali e architettonici. Le aree sportive minori verranno distribuite capillarmente sul territorio comunale, anche per potenziare l'esistente offerta turistica.

(4) Le aree turistiche esistenti con infrastrutture dedicate vengono preservate e migliorate: l'area di Nicolò (AO-06), l'area di Študent (AZ-01), l'area di Santa Caterina (AO-11, LU-01/01), l'area dello stabilimento balneare Punta Grossa (DB-07), alcune delle quali in fase di ristrutturazione – l'area di Ancarano, costa centrale (AO-07), oggetto di ristrutturazione ai fini delle attività sociali, in parte anche l'area dello stabilimento balneare Punta Grossa (DB-07), che diventa parte dell'infrastruttura pubblica per le attività del parco paesaggistico. Le capacità ricettive continuano ad essere garantite principalmente nell'area di Nicolò, mentre il campeggio, quale struttura ricettiva, è previsto nell'area dello stabilimento balneare Punta Grossa (DB-07), nell'area di Študent (AZ-01) ed in alcune aree dell'entroterra (AZ-01). Viene spronato il miglioramento della qualità dell'offerta (glamping).

(5) L'infrastruttura turistica deve essere integrata con una rete organizzata di sentieri e ciclabili, che guidi i turisti e gli escursionisti lungo i punti di maggiore pregio del comune, collegandosi alle destinazioni vicine. È necessario perseguire forme di mobilità sostenibili e, a tal fine, in alta stagione, offrire trasporti pubblici adeguati e possibilità di parcheggio lungo le piste ciclabili e sentieri.

- (6) Di estrema importanza, per preservare il fascino del paesaggio, è la conservazione del patrimonio naturale e culturale.
- (7) Si preservano i siti di balneazione esistenti. Le aree vengono risanate e sistemate in chiave sostenibile.

II.5.2.6 Aree di protezione contro le calamità naturali e antropogeniche, aree di tutela e salvataggio, e edifici adibiti a operazioni di difesa

Articolo 95

(aree di protezione contro le calamità naturali e antropogeniche, aree di tutela e salvataggio, e edifici adibiti a operazioni di difesa – situazione attuale)

(1) Tutti i boschi nel territorio del Comune di Ancarano rientrano nella più alta categoria di rischio di incendio (rischio elevato).

(2) Le aree alluvionali si trovano lungo il canale periferico di Ancarano, gli affluenti di carattere torrentizio e lungo la costa a causa del mare.

(3) L'area del comune è soggetta agli impatti, dovuti all'erosione.

(4) Approvvigionamento idrico – l'intero Comune è un'area deficitaria e non dispone di risorse idriche sufficienti per la fornitura di acqua potabile.

(5) Rischio sismico – il territorio del Comune di Ancarano rientra nella classificazione di zona sismica di livello VII della scala MCS.

(6) Aree a scopo difensivo – il territorio di Ancarano dispone di tre aree ad uso esclusivo, due nella zona di Punta Grossa e una presso S. Caterina, e tre aree di uso limitato e controllato a scopo difensivo presso l'area di uso esclusivo a S. Caterina.

(7) Impianti ad alto rischio – in conformità con la Direttiva SEVESO II ed il Regolamento sulla prevenzione e sul controllo dei rischi di incidenti rilevanti, il Porto per i trasporti internazionali a Capodistria rientra tra gli impianti ad alto rischio, la cui attività è soggetta al rilascio dell'autorizzazione ambientale. Sulla base del rapporto di sicurezza, l'Agenzia per l'ambiente della Repubblica di Slovenia, il Ministero dell'ambiente e della pianificazione territoriale, ha rilasciato l'autorizzazione ambientale per l'intera area portuale. In base al predetto documento, tra le fonti di rischio rientrano il terminal frutta a causa dell'utilizzo di refrigeranti nella tecnologia di raffreddamento, il terminal per rinfuse liquide e il pontile per ormeggio petroliere. L'autorizzazione ambientale certifica che l'impianto è tecnicamente e personalmente competente per prevenire e gestire i rischi. Le azioni in caso di incidente rilevante sono definite nel Piano di protezione e soccorso di Luka Koper d.d., per incidenti industriali, invece, nel Piano di protezione e soccorso in caso di incidenti con sostanze pericolose del Comune città di Capodistria e nel Piano di protezione e soccorso a mare, redatto dal governo della Repubblica di Slovenia.

Articolo 96

(aree di protezione dalle calamità naturali e antropogeniche, aree di tutela e salvataggio, edifici ai fini di difesa – obiettivo)
Assicurare la sicurezza pubblica a cittadini e visitatori.

Articolo 97

(aree di protezione dalle calamità naturali e antropogeniche, aree di tutela e salvataggio, edifici ai fini di difesa – indirizzi generali)

(1) Aree potenzialmente alluvionali – le costruzioni ed altre attività di assetto territoriale sono indirizzate all'esterno delle aree potenzialmente alluvionali. L'uso del territorio tale da provocare cambiamenti nel regime di deflusso è indirizzato all'esterno di tali aree.

(2) Erosione – è necessario redigere idonee basi tecniche, atte a prevedere misure di protezione contro i processi di erosione e l'impatto della rete di corsi d'acqua dell'entroterra, compresi gli effetti delle onde del mare (falesie).

(3) Approvvigionamento idrico – a causa dello stato idrico deficitario del territorio, l'obiettivo strategico è fornire una nuova risorsa di acqua potabile per l'approvvigionamento di qualità a lungo termine per l'intera area costiera e del relativo entroterra. Sotto la guida del ministero competente sono in corso attività per fornire una risorsa idrica per l'approvvigionamento idropotabile, che fornirà all'Istria slovena ulteriori 500 l/s di acqua potabile.

(4) Rischio sismico – nelle fasi di pianificazione e costruzione di edifici è necessario attenersi alla normativa vigente per il livello VII della scala MCS.

(5) Aree a scopo difensivo – le aree ad uso esclusivo e quelle ad uso controllato a fini di difesa sono gestite nell'atto come aree a scopo difensivo.

(6) Impianti ad alto rischio – Fermi restando i requisiti legali, Luka Koper come concessionario del porto con traffico internazionale di Capodistria soddisfa anche i requisiti di EMAS, che, oltre al rispetto della legislazione, richiedono anche un costante miglioramento degli impatti della gestione ambientale, la valutazione obiettiva e periodica delle prestazioni di sistema, la fornitura di informazioni sulle prestazioni ambientali, un dialogo aperto con il pubblico e gli stakeholder, nonché il coinvolgimento attivo del personale degli enti e la loro formazione appropriata.

II.6 INDIRIZZI GENERALI PER LA DETERMINAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI

Articolo 98

(rappresentazione grafica degli indirizzi generali per la determinazione della destinazione d'uso dei terreni)

La rappresentazione grafica degli indirizzi generali per la determinazione della destinazione d'uso dei terreni è riportata in scala 1:50.000, mappa 5 INDIRIZZI GENERALI PER LA DETERMINAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI.

Articolo 99

(indirizzi generali per la determinazione della destinazione d'uso dei terreni)

(1) Nella parte strategica del Piano regolatore generale comunale gli indirizzi generali di sviluppo territoriale dell'abitato, inserimento nel paesaggio e progettazione di infrastrutture pubbliche sono delineati negli indirizzi generali per la determinazione della destinazione d'uso dei terreni edificabili, agricoli, boschivi, acquatici ed altri. In base al piano urbanistico, le aree di terreno edificabile si inseriscono soprattutto nella zona di intervento dell'abitato di Ancarano. In base alle analisi demografiche ed economiche e delle linee guida per lo sviluppo di attività sociali, le necessità individuate sono a lungo termine e coprono un periodo di 20 anni. Nella parte esecutiva del piano regolatore generale comunale, oltre alle aree, aventi la destinazione d'uso di base, vengono definite anche le aree a destinazione particolareggiata del territorio.

(2) I terreni edificabili a destinazione particolareggiata nell'abitato di Ancarano, dove è previsto uno sviluppo intensivo, si determinano in base agli indirizzi generali del piano urbanistico, tenendo conto delle dinamiche temporali delle necessità e delle iniziative a breve termine. I terreni edificabili per le altre aree devono essere determinati in base alle esigenze in conformità con la loro funzione, lo stato effettivo della destinazione d'uso ed i necessari ampliamenti di minore entità. Gli insediamenti sparsi nel comune vengono stabiliti in base allo stato del territorio o alla rappresentazione dei terreni nel documento di piano comunale vigente. Gli edifici di edilizia sparsa vengono raffigurati in conformità con le disposizioni di legge.

(3) I confini dei terreni agricoli vengono stabiliti in base ai registri degli usi effettivi dei terreni agricoli (fonte: Ministero dell'Agricoltura, delle Foreste e dell'Alimentazione) ed altri registri ufficiali del territorio e in base ad eventuali esigenze di riduzione dovute allo sviluppo del comune. I terreni agricoli vengono stabiliti separatamente in base al tipo di tutela, e precisamente come terreni della massima qualità ed altri terreni agricoli, in conformità con il registro, estratto dai documenti di piano del comune.

(4) I terreni boschivi vengono stabiliti in base alla situazione attuale sul territorio e in base alla tutela legale delle singole categorie forestali. I terreni boschivi vengono determinati anche in base alla riduzione e all'ampliamento di terreni edificabili e agricoli. La pianificazione forestale può riguardare anche superfici non boscate nelle aree esposte ad erosione, non adatte ad altri tipi d'uso.

(5) I terreni acquatici vengono stabiliti quali corpi idrici superficiali. Non potendo essere determinati in modo uniforme in conformità con le disposizioni di legge, i confini dei terreni acquatici sono stabiliti in base agli usi effettivi dei terreni (fonte: Ministero dell'Agricoltura, delle Foreste e dell'Alimentazione), all'estratto di mappa terreni e all'ortofoto digitale. Altre superfici acquatiche con presenza permanente o temporanea di acqua sono stabilite in base alla destinazione d'uso prevalente e non come terreni acquatici.

(6) Altri terreni, in particolare per infrastrutture, sono determinati in base al rilievo dello stato di fatto del territorio, tenendo conto della situazione attuale e delle verifiche del progetto.

(7) Per le aree regolate da piani regolatori nazionali, la destinazione d'uso si determina in base ad essi.

II.7 INDIRIZZI GENERALI PER LA DETERMINAZIONE DI NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Articolo 100

(indirizzi generali per la determinazione di norme tecniche di attuazione)

(1) Gli indirizzi generali per la determinazione di norme tecniche di attuazione (NTA) per gli interventi e gli assetti territoriali sono forniti nella parte strategica del Piano regolatore comunale. Gli indirizzi per l'area dell'abitato di Ancarano di maggiore dettaglio sono forniti in base al piano urbanistico.

(2) Per un quadro sinottico della determinazione di norme tecniche di attuazione si esegue la suddivisione del territorio. L'intera superficie del comune è divisa in zone territoriali. Le zone territoriali sono aree, caratterizzate da identità territoriale omogenea. Il territorio è diviso in unità di paesaggio e al livello di maggior dettaglio in zone di pianificazione territoriale (ZPT). Per zone di pianificazione territoriale valgono criteri uniformi di pianificazione territoriale e la loro destinazione d'uso di norma è più omogenea.

(3) Le unità di paesaggio del Comune di Ancarano sono la parte urbana dell'abitato di Ancarano, la costa, l'entroterra e il Porto di Capodistria.

(4) Le zone soggette a pianificazione territoriale che richiedono lo svolgimento della procedura ad evidenza pubblica: AN-22, AN-34, AO-05, AO-06, AO-07, AO-08, AO-11, AO-15, LU-01/01, DB-07.

(5) Le zone soggette a pianificazione territoriale che richiedono le varianti di soluzioni tecniche: AN-15, AZ-01, DB-01, DB-02, DB-03, DB-04, DB-14.

(6) Le zone soggette a pianificazione territoriale con assetto obbligatorio in base al PRPC:

AN-03, AN-04, AN-05, AN-18, AN-19, AN-22, AN-25, AN-26, AN-30, AN-34, AN-39, AN-40, AO-02, AO-05, AO-06, AO-07, AO-08, AO-09, AO-11, AO-12, AO-15, AZ-02, AZ-04, DB-02, DB-03, DB-04, DB-06, DB-07, DB-07/01, DB-07/02, DB-12.

(7) Le zone soggette a pianificazione territoriale con assetto in base ai piani regolatori nazionali: DB-08, LU-01/01, LU-01/02, LU-01/03, LU-01/04, LU-01/05, LU-01/06, LU-01/07, LU-01/08, LU-01/09, LU-01/10, LU-01/11, LU-01/12, LU-03, LU-04, LU-06, LU-07.

III. SEZIONE ATTUATIVA

III.1 DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 101

(contenuto della parte attuativa)

(1) La sezione attuativa definisce:

- la destinazione d'uso (DU),
- l'infrastruttura pubblica economica (IPE),
- le zone di pianificazione territoriale (ZPT),
- le norme tecniche di attuazione (NTA),
- le aree, per le quali si elabora il PRPC, e gli indirizzi per la sua stesura.

(2) La parte attuativa si deve rispettare in tutti i tipi di costruzione e negli altri interventi sul territorio definiti dai regolamenti.

(3) Oltre alle disposizioni della parte attuativa, nella costruzione di strutture e nelle altre opere edilizie ed altri interventi sul territorio, previsti dalla normativa, è necessario rispettare anche altre disposizioni e atti che definiscono i regimi di diritto pubblico sul territorio, e in base ai quali bisogna acquisire condizioni e consensi nel procedimento di rilascio della concessione edilizia o nelle opere edilizie senza permesso di costruire. Il dovere di rispettare i suddetti regimi giuridici si applica anche quando ciò non è specificamente indicato nella presente deliberazione.

Articolo 102

(grado di precisione della linea di confine)

(1) I confini delle zone di pianificazione territoriale e della destinazione d'uso del territorio sono determinati in base ad estratti di mappa terreni, ortofoto topografiche e digitali a varie scale e raffigurati nell'estratto di mappa terreni in scala 1:5000. Laddove la linea di confine delle ZPT non coincide con quella della particella, i confini si determinano in base ai rilievi topografici.

(2) L'accuratezza posizionale dei confini delle ZPT e della DU del suolo è pari all'accuratezza posizionale dell'estratto di mappa terreni, nella misura in cui il confine coincide con il confine delle particelle catastali. Laddove i confini delle ZPT non coincidono con il confine delle particelle catastali, l'accuratezza posizionale del confine dipende dalle differenze tra l'accuratezza posizionale dei piani topografici e delle ortofoto digitali e dell'estratto di mappa terreni nell'ambito del confine considerato.

(3) Nei casi in cui, per la determinazione delle linee di confine tra le DU o tra le ZPT è stato utilizzato il rilievo topografico e a causa di inaccurately posizionali o di incongruenze tra le basi topografiche e quelle geodetiche catastali, la situazione prevista si discosta da quella di fatto rendendo impossibile l'esecuzione dei lavori edili in conformità alla presente normativa, si rende necessaria un'interpretazione dell'accuratezza dell'estratto di mappa terreni in relazione ai dati topografici utilizzati.

(4) Altre rappresentazioni grafiche del precedente articolo di questa deliberazione sono state predisposte sulla base dei dati del rilievo di inquadramento territoriale, la cui accuratezza posizionale è variabile e i cui confini possono in alcuni casi discostarsi dalla situazione reale in natura.

(5) Nei casi in cui, in assenza di una congrua e adeguata accuratezza posizionale, i vari dati confinari, esposti in questo atto, si discostano dalla situazione fattuale in natura, è di regola necessario – nel processo di determinazione della particella funzionale alla struttura – eseguire un procedimento di regolamentazione del confine o altra procedura geodetica prescritta, tramite cui si dimostri al di là di ogni dubbio la coerenza della costruzione progettata con questo Piano regolatore e con la situazione territoriale.

Articolo 103

(articolazione del territorio)

(1) Ai fini della determinazione delle NTA di questa deliberazione è stata eseguita un'articolazione del territorio. L'intera superficie del comune è divisa in sei unità di paesaggio. Le unità di paesaggio sono:

- DB – Punta Grossa,
- AZ – Ancarano ovest,
- AO – Ancarano costa,
- AN – Ancarano centro abitato,
- AV – Ancarano est,
- ZZ – entroterra ovest,
- ZV – entroterra est,
- LU – porto.

(2) Le singole unità di paesaggio sono ulteriormente suddivise in ZPT, che possono comprendere una o più destinazioni d'uso. La suddivisione del territorio è rappresentata nelle mappe "3 – Rappresentazione delle zone di pianificazione territoriale, della destinazione d'uso generale e particolareggiata e delle norme tecniche di attuazione".

Articolo 104

(zone di pianificazione territoriale)

(1) La superficie intera del comune è suddivisa in zone di pianificazione territoriale (ZPT).

(2) Le zone di pianificazione territoriale nei centri abitati sono contrassegnate da codici identificativi unici, composti come segue:

- denominazione dell'unità di paesaggio,
- numero progressivo della zona di pianificazione territoriale all'interno dell'unità di paesaggio.

Esempio: AN-22

(3) Un insediamento sparso è una sottozona di pianificazione territoriale, il cui codice identificativo unico è composto dalle seguenti componenti:

- denominazione dell'unità di paesaggio,
- numero progressivo della ZPT all'interno dell'unità di paesaggio,
- numero progressivo dell'insediamento sparso nel comune intero.

Esempio: AV-09/01.

Articolo 105

(norme tecniche di attuazione valide per le zone di pianificazione territoriale)

(1) La presente deliberazione stabilisce le norme tecniche di attuazione per ogni zona o sottozona di pianificazione territoriale. Le norme tecniche di attuazione si suddividono in:

- norme tecniche di attuazione generali,
- norme tecniche di attuazione particolareggiate per le singole destinazioni d'uso del territorio,
- eventuali norme tecniche di attuazione particolari per le singole zone o sottozone di pianificazione territoriale.

(2) Le NTA generali si usano in tutte le ZPT salvo diversa indicazione delle NTA particolareggiate.

(3) Le NTA particolareggiate completano o modificano le NTA generali secondo le singole destinazioni d'uso del territorio. Laddove le NTA particolareggiate sono diverse da quelle generali, si applicano le NTA particolareggiate.

(4) Oltre le NTA generali e particolari, per alcune zone o sottozone di pianificazione territoriale si applicano anche le NTA particolari. Laddove le NTA particolari si distinguono da quelle generali e particolareggiate, si applicano le NTA particolari. Ove le NTA particolari non sono stabilite, si applicano le NTA generali e particolareggiate.

(5) Per le ZPT che prevedono la redazione di un Piano regolatore particolareggiato comunale (in seguito PRPC), si applicano gli indirizzi per la redazione di questi piani, come definiti dalla presente deliberazione.

(6) Le ZPT in cui valgono o si applicano piani regolatori attuativi, vengono regolamentate ai sensi dei predetti.

(7) Le zone o sottozone di pianificazione territoriale, soggette ai piani regolatori particolareggiati in vigore, possono includere singole particelle catastali non comprese nel Piano regolatore particolareggiato in vigore. Su tali particelle l'attività edilizia è pianificata sulla base delle NTA generali e particolareggiate.

Articolo 106

(rilievo di inquadramento territoriale)

(1) Il rilievo di inquadramento territoriale è un allegato obbligatorio del Piano regolatore generale comunale (PRGC) e viene predisposto in base ai dati, forniti dal sistema informativo territoriale (SIT), gestito dal ministero responsabile per l'ambiente. Il rilievo riflette la situazione del territorio al momento dell'acquisizione dei dati.

(2) Il rilievo di inquadramento territoriale contiene in particolare le aree protette, tutelate, assicurate, degradate, minacciate, e altre aree, per le quali, in base ai regolamenti, si applica un regime giuridico territoriale speciale e il rilievo di inquadramento territoriale relativamente a terreni edificabili, agricoli, acquatici, boschivi ed altri. Come stato di fatto dei terreni edificabili sono visualizzati i terreni edificabili, stabiliti con il Piano regolatore generale comunale.

(3) Il sistema informativo territoriale sarà messo in funzione e mantenuto per l'espletamento delle funzioni statali e le attività di monitoraggio dei Comuni nel campo dell'assetto territoriale, compresa la preparazione e l'adozione di atti territoriali, il monitoraggio della situazione del territorio nonché al fine di mettere il pubblico in grado di essere informato sulla situazione del territorio.

(4) Il rilievo di inquadramento territoriale può includere dati utili alla preparazione, all'adozione e al monitoraggio degli atti di pianificazione territoriale, come i dati demografici, gli indicatori socio-economici, i dati sulle caratteristiche fisiche del territorio, gli indicatori di sviluppo urbano e gli indicatori ambientali dal punto di vista della tutela della salute umana a partire dal rapporto ambientale ed altro. I dati saranno inclusi nel sistema informativo territoriale per le necessità della pianificazione territoriale.

III.2. DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO

Articolo 107

(tipologie di destinazione)

(1) Ogni ZPT trova nella presente deliberazione la tipologia prescritta di destinazione d'uso.

(2) La destinazione d'uso è rappresentata nelle mappe "3 – Rappresentazione delle zone di pianificazione territoriale, della destinazione d'uso generale e particolareggiata e delle norme tecniche di attuazione".

(3) Le superfici stradali delle strade pubbliche classificate e non, visualizzate nelle mappe "Rilievo di inquadramento territoriale" sono definite come terreno edificabile con destinazione d'uso di SS – superficie stradale.

(4) Le superfici delle particelle funzionali di edifici di edilizia sparsa (ovvero, in accordo con le precedenti definizioni giuridiche: particella edificabile, terreno funzionale), determinate nei progetti per l'ottenimento della concessione edilizia e ad autorizzazione ottenuta, sono classificate come terreno edificabile.

(5) Le tipologie delle destinazioni d'uso sono riassunte nella tabella seguente:

Tabella 1

DESTINAZIONE D'USO DI BASE	DESTINAZIONE D'USO PARTICOLAREGGIATA	ARTICOLAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO PARTICOLAREGGIATA
I. AREE DI TERRENO EDIFICABILE		
	S – AREE DI EDILIZIA RESIDENZIALE	
	SS – aree residenziali	
		SSe – aree di costruzione autonoma residenziale indipendente
		SSs – aree di costruzione autonoma residenziale aggregata
		SSv – aree di costruzione residenziale multifamiliare
	C – AREE DI ATTIVITÀ PRIMARIE	
	CU – aree centrali di attività primarie	
	CD – altre aree di attività primarie	
		CDz – aree dedicate ad attività di assistenza sanitaria e sociale e stabilimenti di cura
		CDo – aree dedicate ad attività di commercio, ristorazione, alberghiere, affari, servizi e piccolo artigianato
		CDv – aree dedicate ad attività di culto con l'assetto pertinente
		CDi – aree dedicate a educazione ed istruzione
	C – AREE DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE	
	IK – aree con impianti per la produzione agricola	
	IG – zone industriali	
	B – AREE SPECIALI	
	BT – aree dedicate al turismo	
	BC – centri sportivi	
	Z – AREE VERDI	
	ZS – aree dedicate a relax, ricreazione e sport	
	ZP – parchi	
	ZD – altre aree verdi attrezzare	
	ZK – aree cimiteriali	
	P – AREE E RETI DI INFRASTRUTTURE DI VIABILITÀ	
	PC – superfici stradali	
	PR – porti	
	PO – altre superfici di viabilità	
	T – AREE DI INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	
	O – AREE DI INFRASTRUTTURE AMBIENTALI	
	F – AREE PER ESIGENZE DI DIFESA NELL'ABITATO	
	A – AREE A INSEDIAMENTO SPARSO	
II. AREE DI TERRENO AGRICOLO		
	K1 – TERRENI AGRICOLI DI ALTA QUALITÀ	
	K1 – TERRENI AGRICOLI DI ALTRO GENERE	
III. AREE DI TERRENO BOSCHIVO		
	G – TERRENI BOSCHIVI	

DESTINAZIONE D'USO DI BASE	DESTINAZIONE D'USO PARTICOLAREGGIATA	ARTICOLAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO PARTICOLAREGGIATA
IV. SPECCHI D'ACQUA		
	VC – ACQUE SUPERFICIALI INTERNE	
	VM – ACQUE SUPERFICIALI – MARE	
	VI – AREE INTERESSATE DA INFRASTRUTTURE IDRICHE	
V. AREE DI TERRENI DI ALTRO GENERE		
	OO – ALTRE AREE	

III.3. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE GENERALI

III.3.1. Norme tecniche di attuazione generali relative alla destinazione d'uso e la tipologia di interventi sul territorio

Articolo 108

(tipologia di opere edilizie consentite)

(1) Se la presente deliberazione o altre disposizioni normative non dispongano diversamente, sull'intero territorio del comune sono ammesse tutte le tipologie di interventi edilizi:

- interventi di nuova costruzione,
- ricostruzione di edifici esistenti,
- manutenzione di edifici esistenti,
- opere di manutenzione svolte ai fini di utilità pubblica,
- cambio di destinazione d'uso,
- demolizione di edifici esistenti.

(2) Gli interventi di nuova costruzione sono consentiti solo in aree di terreno edificabile. Al di fuori del terreno edificabile, sono ammesse solo le costruzioni consentite dalla legge e da questa deliberazione.

Articolo 109

(cambio di destinazione d'uso)

(1) I cambi di destinazione d'uso di edifici sono consentiti solo per quelle attività che sono coerenti con la destinazione d'uso del territorio e solo se l'edificio esistente soddisfa tutti i requisiti della nuova attività in conformità con la presente deliberazione.

(2) Su edifici e terreni di pertinenza, la cui destinazione d'uso non è conforme alla destinazione d'uso del territorio e per i quali è pertanto indispensabile un cambio della destinazione d'uso, fino all'avvenuto cambio sono consentiti solo lavori di manutenzione, ristrutturazione e demolizione. La destinazione d'uso è considerata incompatibile con la destinazione d'uso del territorio, quando si tratta di attività che ai sensi della presente deliberazione si escludono a vicenda.

(3) È consentito, inoltre, il cambio della destinazione d'uso della tipologia autoctona di edifici nelle aree a insediamento sparso (A) in edifici destinati ad attività turistiche.

Articolo 110

(altre tipologie di edifici consentiti ed altri interventi edilizi sul territorio consentiti in tutte le tipologie di destinazione d'uso)

(1) Se la presente deliberazione o altre disposizioni normative non dispongano diversamente, in tutte le tipologie di destinazione d'uso sono ammessi la ricostruzione, la demolizione e la manutenzione di edifici nonché le opere di manutenzione svolte ai fini di utilità pubblica.

(2) Nella ricostruzione di strade comunali e statali è inoltre consentita la costruzione di strutture condizionate dalla ricostruzione pianificata della strada e da infrastrutture pubbliche economiche, che devono essere costruite o spostate nell'area stradale a causa della ricostruzione della strada.

(3) Se la presente deliberazione o altre disposizioni normative non dispongano diversamente, in tutte le tipologie di destinazione d'uso è ammessa la costruzione ex novo delle seguenti strutture basilari o l'esecuzione dei seguenti interventi:

- opere di ingegneria civile che in base alle norme sulla classificazione delle tipologie edilizie si dividono in due gruppi:
 - condotte remote, reti di comunicazione remote (spinali) e linee elettriche remote (di trasmissione) con i relativi impianti e collegamenti (classificazione CC-SI 221), e
 - gasdotti locali, linee elettriche (di distribuzione) locali e reti di comunicazione locali (di accesso), con relativi servizi e collegamenti (classificazione CC-SI 222), ad eccezione dell'impianto di depurazione, la cui costruzione è stabilita nell'Allegato 1;
- costruzione di strade locali, pubbliche, non classificate e boschive (classificazione CC-SI 21121), nonché linee ferroviarie (classificazione CC-SI 21121) su superfici edificabili oppure se previste nella mappa Rappresentazione delle aree con zone soggette a regolamentazione territoriale e dell'infrastruttura economica pubblica;
- costruzione di ponti, viadotti, cavalcavia, sovrappassi (classificazione CC-SI 214);
- accesso all'edificio, conforme alle disposizioni del Piano regolatore, se:
 - è stato ottenuto il permesso di costruire su terreni agricoli,
 - l'edificio è riconosciuto come edilizia sparsa (il terreno sottostante l'edificio al di fuori delle aree del terreno edificabile), oppure
 - è stato ottenuto il permesso di costruire in aree a insediamento sparso;
- costruzione di garage sotterranei e cantine sotto gli edifici, dove le condizioni geomeccaniche lo consentono, sviluppo di condotte comunali, tutela delle acque di falda, limitazioni volte alla protezione da inondazioni e erosione delle acque interne e del mare e per garantire la stabilità degli edifici, nella misura in cui ciò non ostacoli l'adempimento delle funzioni principali di regolamentazione sul campo e non sia in conflitto con altre normative. Se l'investitore prevede più di uno scantinato, il progetto per il rilascio della concessione edilizia deve essere corredato dal rapporto geotecnico;

- esplorazione di acque sotterranee, risorse minerarie e fonti energetiche geotermali;
- strutture ausiliare per il monitoraggio dello stato dell'ambiente e dei fenomeni naturali;
- disposizioni provvisorie per le esigenze di difesa e protezione contro le calamità naturali e antropogeniche;
- la costruzione di edifici di importanza nazionale, come linee ferroviarie (classificazione CC-SI 212), autostrade, superstrade, strade principali e strade regionali (classificazione CC-SI 211), porti, vie navigabili interne, paratie e dighe (classificazione CC-SI 215) e impianti di difesa (classificazione CC-SI 24201) è consentita in linea con i piani regolatori nazionali.

Articolo 111

(tipologie di attività consentite su destinazioni d'uso)

- (1) Per ciascuna destinazione d'uso sono definite le attività di base, complementari e mutualmente esclusive.
- (2) Le attività complementari possono raggiungere fino al 50% della SLP (superficie lorda di pavimento) del singolo edificio, ma non oltre la superficie massima ammissibile del singolo edificio, se questa è determinata.
- (3) Le attività mutualmente esclusive sono quelle che in un'area specifica di destinazione d'uso non possono essere collocate.
- (4) Le attività complementari e quelle mutualmente esclusive sono definite in base alla normativa sulla classificazione standard delle attività economiche. Ai fini di questo atto, possono anche essere utilizzate le denominazioni delle attività, che sono semplificate o raggruppate in base a diverse categorie del regolamento:

Tabella 2

Termine, usato in questa deliberazione	Classificazione standard delle attività economiche
agricoltura e silvicoltura	A – agricoltura e caccia, silvicoltura, pesca
industria mineraria	B – industria mineraria
attività produttive	C – attività di trasformazione D – fornitura di energia elettrica, gas, vapore E – approvvigionamento idrico, gestione delle acque reflue e dei rifiuti, riabilitazione ambientale F – edilizia
attività artigianali	C – attività di trasformazione (in misura compatibile con la legislazione sulle attività artigianali) F – edilizia (in misura compatibile con la legislazione sulle attività artigianali)
attività di commercio e di servizi	G – commercio, manutenzione e riparazione di autoveicoli
trasporto e stoccaggio	H – trasporto e stoccaggio
ristorazione e turismo	I – ristorazione
attività commerciali	J – attività di informazione e comunicazione K – attività finanziarie e assicurative L – attività immobiliari M – attività professionali, scientifiche e tecniche N – altre attività commerciali
attività di pubblica amministrazione	O – attività di pubblica amministrazione e difesa, previdenza sociale obbligatoria
istruzione	P – istruzione
sanità e sicurezza sociale	Q – sanità e sicurezza sociale
attività culturali, di intrattenimento, ricreative e sportive	R – attività culturali, di intrattenimento, ricreative e sportive
altre attività	S – altre attività T – attività di nuclei familiari con personale dipendente, produzione per uso proprio U – attività di organizzazioni e organi extraterritoriali
attività sociali	P – istruzione Q – sanità e sicurezza sociale R – attività culturali, di intrattenimento, ricreative e sportive O – attività di pubblica amministrazione e difesa, previdenza sociale obbligatoria

- (5) Le tipologie delle attività di base, complementari e mutualmente esclusive sono stabilite dalle NTA particolareggiate per ogni destinazione d'uso specifica.

Articolo 112

(tipologie di strutture consentite secondo la destinazione d'uso)

- (1) Le tipologie di strutture sono definite in base alle norme sulla classificazione delle tipologie edilizie (CC-SI).
- (2) Le tipologie consentite di costruzioni per destinazione d'uso sono indicate nell'Allegato 1.

Articolo 113

(linee di regolamentazione)

- (1) Nella collocazione delle strutture sul territorio possono essere stabilite le linee di regolamentazione.
- (2) Le eventuali linee di regolamentazione sono indicate nell'Allegato 4.

III.3.2. Norme tecniche di attuazione generali relative alla posizione delle costruzioni

Articolo 114

(distanze delle costruzioni da terreni e costruzioni adiacenti)

(1) Gli interspazi tra gli edifici devono garantire al minimo le condizioni tecniche di sicurezza antincendio e di luminosità, i requisiti sanitari e altri, e consentire la manutenzione delle costruzioni e il loro impiego nell'ambito della particella funzionale all'edificio.

(2) La parte più esposta di un edificio di nuova costruzione (sopra e sotto il terreno) deve scostarsi dal confine della particella attigua:

– negli edifici complessi e meno complessi, almeno 4 m. Le opere di ingegneria civile, che non sono edifici e che fanno parte della rete delle infrastrutture pubbliche economiche, possono essere costruite fino al confine della particella;

– negli edifici non complessi e semplici, almeno 1,5 m, se si tratta di edifici, se invece si tratta di altre strutture non complesse e semplici, 0,5 m. Le opere di ingegneria civile, che non sono edifici e che fanno parte delle infrastrutture pubbliche economiche, possono essere costruite fino al confine della particella.

(3) I distacchi sopra specificati non si applicano per le vie d'accesso degli edifici uni e plurifamiliari, che fanno parte dell'edificio abitativo, cui manca la componente dell'altezza (sono privi di copertura). La via d'accesso insieme agli elementi strutturali (muro di sostegno e simili) deve distare dal confine della particella limitrofa almeno 1,5 m.

(4) Nella ristrutturazione di edifici esistenti e la messa in opera di nuove costruzioni sul sito di edifici preesistenti, che mantengono le stesse dimensioni e aperture sulla facciata volta verso la particella vicina, non è necessario ottenere il consenso dei proprietari della particella confinante, anche se lo scostamento della linea di confine sia inferiore ai 4 m.

(5) Se gli scostamenti degli edifici complessi e meno complessi dalla linea di confine delle particelle limitrofe sono inferiori alla distanza di cui al secondo paragrafo del presente articolo, nel progetto per l'ottenimento della concessione edilizia è necessario argomentare l'intervento in termini di conformità con i requisiti del primo paragrafo del presente articolo e allegare il consenso dei proprietari della particella confinante. Lo scostamento non deve essere inferiore a 1,5 m.

(6) Gli edifici non complessi e semplici si possono costruire fino alla linea di confine della particella adiacente in base al consenso dei proprietari dei terreni confinanti.

(7) Fatte salve le disposizioni dei precedenti paragrafi del presente articolo, la distanza tra le facciate di due edifici residenziali non deve essere inferiore all'altezza di gronda dell'edificio superiore. Se un edificio di nuova costruzione è progettato a sud di un edificio residenziale già esistente, la distanza tra le loro facciate deve essere pari a 1,5 dell'altezza di gronda dell'edificio nuovo. Se la distanza così calcolata non supera l'altezza dell'edificio esistente, la distanza tra le loro facciate deve essere almeno uguale all'altezza di gronda dell'edificio residenziale esistente. Ove i piani inferiori di edifici plurifamiliari si utilizzano interamente per altre attività, le disposizioni sulle distanze tra le facciate degli edifici residenziali si devono considerare in modo opportuno solo per i piani residenziali degli edifici.

(8) Fatte salve le disposizioni dei precedenti paragrafi del presente articolo, si può costruire fino alla linea di confine della particella senza il consenso dei proprietari dei terreni confinanti quando si tratta di costruzioni autonome residenziali aggregate (SSs) – tutte le tipologie e di costruzioni autonome residenziali indipendenti (SSe) – solo la tipologia di case binate, sulla linea di confine dove i due edifici entrano in contatto.

(9) Fatte salve le disposizioni dei precedenti paragrafi del presente articolo, si può eseguire interventi di costruzione fino al limite di confine della particella quando si tratta di costruzione aggregata al confine di uno spazio pubblico aperto, se non nuoce all'interesse pubblico, di cui decide il comune.

(10) Fatte salve le disposizioni dei precedenti paragrafi del presente articolo, su terreni a destinazione d'uso A si possono costruire edifici di nuova costruzione senza il consenso dei proprietari dei terreni confinanti anche più vicino rispetto ai distacchi di cui nel secondo paragrafo del presente articolo, se con lo studio dell'esposizione solare si dimostra, che nonostante l'edificio di nuova costruzione, tutte le aperture di luce degli spazi residenziali degli esistenti edifici adiacenti mantengono il tempo minimale di esposizione solare giornaliero, che al solstizio invernale è pari ad almeno un'ora, all'equinozio, invece, almeno tre ore al giorno. I distacchi sopra specificati possono essere applicati se così stabilito dalle linee di regolamentazione nel territorio. I distacchi degli edifici di nuova costruzione nelle zone A devono seguire la linea di costruzione degli edifici esistenti lungo le strade e le altre linee di costruzione esistenti in zona (ad es. linee derivanti da costruzione addensata, costruzione sul limite di confine dello spazio pubblico aperto, costruzione sul perimetro di corti o casali ecc.) deducibili dal modello di insediamento all'interno delle ZPT.

(11) Fatte salve le disposizioni del secondo e terzo paragrafo del presente articolo, di regola le recinzioni vengono installate sul confine delle particelle di entrambi i proprietari, previo consenso dei proprietari delle particelle medesime. Nel caso in cui i proprietari dei terreni adiacenti non siano d'accordo sul posizionamento della recinzione sul confine, quest'ultima può essere eretta al massimo fino al confine della particella, sulla quale si eseguono i lavori di costruzione, ma in modo da non interferire con la particella confinante.

(12) Fatte salve le disposizioni dei precedenti paragrafi del presente articolo, il muro di sostegno può estendersi fino al limite di confine della particella. Gli edifici su terreni sotto il muro di sostegno non devono discostarsi dal predetto, se non ne superano l'altezza. Gli edifici su terreni sopra il muro di sostegno possono essere posizionati a una distanza non inferiore a 1,5 m.

(13) In deroga alle disposizioni dei precedenti paragrafi del presente articolo, se il terreno adiacente è una strada pubblica, il distacco minimo della recinzione o del muro di sostegno dalla strada è di 1,0 m, a meno che l'amministratore stradale non approvi un distacco ridotto. Per l'installazione di recinzioni lungo le strade pubbliche, è necessario ottenere il consenso degli amministratori, che determinano la distanza e l'altezza appropriate, in modo da non ostacolare il campo visivo e i lavori di manutenzione delle strade nonché le sistemazioni previste.

(14) Tra la superficie pubblica e l'entrata nel parcheggio in superficie o sotterraneo o tra la superficie pubblica e la recinzione o la sbarra di chiusura del parcheggio in superficie o sotterraneo, è necessario prevedere almeno 5 m di spazio in cui il veicolo si può fermare prima di entrare nel parcheggio in superficie o sotterraneo o uscire da esso, se l'operatore stradale così richiede.

(15) I distacchi sopra specificati si applicano, se le linee di regolamentazione non dispongono diversamente. Laddove i distacchi sono stabiliti in base alle linee di regolamentazione, i consensi dei proprietari dei terreni adiacenti riguardo ai distacchi dalle linee di confine della particella non sono necessari.

(16) Per le ZPT, laddove sia previsto il metodo di regolamentazione con il PRPC, gli scostamenti prescritti si applicano come linee guida.

Articolo 115

(determinazione delle dimensioni degli edifici)

(1) I criteri per determinare le dimensioni degli edifici sono definiti dai seguenti parametri:

- indice massimo consentito di utilizzazione della particella (IU),
- indice massimo consentito di edificabilità della particella (IE),
- indice minimo consentito di superficie verde della particella (ISV),
- indice minimo consentito di superfici abitabili all'aperto (ISAA),
- altezza massima consentita degli edifici (A) e
- numero dei piani.

(2) Laddove gli esistenti indici di edificabilità (IE) o di utilizzo (IU) della particella funzionale siano superiori agli indici consentiti di edificabilità o di utilizzo, determinati dalla presente deliberazione, sulle strutture già esistenti sono ammesse solo ristrutturazioni senza ampliamento in superficie, lavori di manutenzione su edifici, demolizione di edifici e cambio di destinazione d'uso di edifici che non necessitano nuovi posti di parcheggio nonché opere di manutenzione svolte ai fini di utilità pubblica. È consentita la costruzione di parcheggi sotterranei.

(3) Ove l'indice di superficie verde della particella (ISV) è inferiore a quello prescritto, non può essere ulteriormente ridotto.

(4) Nel caso in cui almeno 3 edifici siano costruiti in fila, l'altezza della costruzione, indipendentemente dal numero dei piani determinato nelle norme generali in base alla destinazione d'uso, può essere aumentata fino all'altezza dell'edificio adiacente più alto.

(5) Nelle ZPT dove l'area, necessaria per il funzionamento delle singole attività, è pari alla superficie della ZPT, gli indici sono calcolati per l'intera ZPT.

(6) Per le ZPT, laddove sia previsto il metodo di regolamentazione con il PRPC, gli indici di utilizzazione valgono come indirizzi e sono calcolati per l'intera TPZ.

III.3.3. Norme tecniche di attuazione generali relative alla progettazione

Articolo 116

(edifici di base e strutture ausiliarie)

(1) La costruzione primaria rispetto alla suddivisione degli edifici può essere complessa, meno complessa o non complessa. In base alla destinazione d'uso, è consentita la costruzione di queste tipologie in conformità con l'Allegato 1 – Tipologie consentite di edifici di base secondo la destinazione d'uso.

(2) All'edificio di base è consentito aggiungere tutte le strutture ausiliarie che completano le funzioni di base e complementari dell'edificio di base esistente. La destinazione d'uso delle strutture ausiliarie deve essere conforme alla destinazione d'uso del territorio. La destinazione d'uso di tali edifici non deve essere in contrasto con le attività consentite dalla destinazione d'uso particolareggiata del territorio, né deve ostacolarle.

(3) Ad eccezione della destinazione d'uso SSe e SSv, sulla particella funzionale dell'edificio è consentita la costruzione di diversi edifici di base, a condizione che rispettino un concetto di progettazione uniforme in termini funzionali e formali.

(4) Le strutture ausiliarie devono essere collocate sulla particella pertinente all'edificio di base.

(5) Le strutture ausiliarie possono avere collegamenti autonomi alle infrastrutture pubbliche economiche, ad eccezione delle strutture ausiliarie, che sono classificate come edifici semplici.

Articolo 117

(progettazione degli edifici)

(1) Tutti gli edifici e gli assetti territoriali sono tenuti al rispetto della qualità dello spazio culturale, naturale ed edificato, e devono essere progettati secondo i principi della miglior prassi architettonica.

(2) Nelle ZPT, ove specificatamente prescritto, la pianificazione di edifici di nuova costruzione deve essere affidata in base ad una gara per l'affidamento dei servizi di architettura.

(3) Le zone territoriali, progettate e costruite in modo unitario e nelle zone territoriali di riconoscibile pregio progettuale, è necessario adeguare a questa immagine unitaria o di qualità la pendenza, i materiali e il colore della copertura del tetto, l'altezza del fabbricato nonché la direzione delle rette di colmo. La direzione della retta di colmo degli edifici deve essere armonizzata con il piano ideativo ovvero con l'assetto ambientale del gruppo di case, di regola in parallelo al profilo del terreno in pendenza. I materiali e i colori della copertura devono essere adattati a ciascuna tipologia di edificio e non devono essere riflettenti.

(4) Nella progettazione delle facciate, in merito all'ideazione di elementi architettonici sulla facciata quali articolazione, colori e materiali delle facciate, finestre, pilastri o colonne, pensiline, balconi, recinzioni, ecc. è necessario considerare in modo opportuno gli edifici di qualità nella zona territoriale. Come colore dell'intonaco per la facciata si devono scegliere le tonalità naturali della terra in sfumature chiare o tenui. I colori consentiti della facciata sono definiti nella carta di colori. In attesa della stesura della carta di colori, nel determinare il colore della facciata devono essere seguite le regole generali riguardo i colori. Il colore e la granulometria della facciata devono essere specificati nel progetto per il rilascio della concessione edilizia. È vietato usare elementi architettonici e dettagli atipici sulle facciate (torrette, elementi architettonici propri di altri contesti culturali, come colonne greche e simili) e sui tetti degli edifici (abbaini e simili).

(5) I tetti possono essere tradizionali con pendenza di falda da 18 a 24 gradi, senza cornicioni sulle facciate laterali di colmo e con cornicioni corti su quelle principali (max 30 cm), per il materiale di copertura si usano i coppi in laterizio, altri tipi di copertura che imitano la sagoma delle coperture tradizionali in laterizio non sono consentiti; oppure piani in stile moderno, verdi, a falda inclinata. I piani di falda dei tetti degli edifici ausiliari devono seguire la pendenza del piano di falda dell'edificio di base se entrambi gli edifici hanno un tetto in pendenza, potendo il tetto dell'edificio ausiliario essere a una o a due falde oppure piano. È inoltre necessario tenere conto delle condizioni di progettazione più dettagliate fornite per la destinazione d'uso del territorio.

(6) Dalla conformazione dell'edificio di base deve essere riconoscibile che quest'ultimo è lo scopo principale degli interventi di costruzione sulla particella funzionale all'edificio (orientamento della facciata principale, accessi, collocazione di spazi verdi e simili).

(7) Gli edifici di base e le strutture ausiliarie si devono progettare in modo uniforme.

(8) Il concetto di progettazione delle strutture ausiliarie deve essere uniforme in termini funzionali e formali con l'edificio di base. Non devono spiccare sul territorio. I principi di progettazione (materiali, dimensioni, pendenza e orientamento tetto, artico-

lazione della facciata e simili) all'interno della particella devono essere uniformi. Le caratteristiche formali di queste strutture non devono discostarsi dagli edifici già costruiti ovvero devono rispettare le proprietà qualitative degli edifici edificati. Le strutture ausiliarie, di norma, non devono essere collocate vicino agli spazi pubblici più importanti. Nella collocazione delle strutture ausiliarie si deve rispettare la tipologia degli edifici.

(9) Negli ampliamenti verticali o orizzontali di edifici esistenti si deve assicurare la coerenza dei materiali dell'edificio verticalmente o orizzontalmente ampliato con l'edificio esistente

(10) Nel caso di lavori di manutenzione e altri interventi su edifici pubblici esistenti, case a schiera e costruzioni condominiali, si devono rispettare le regole seguenti:

- il cambiamento del colore della facciata è consentito in conformità con la carta di colori; in occasione degli interventi di manutenzione è necessario adeguare eventuali diversità delle coloriture esistenti degli edifici in conformità con la carta dei colori;
- sulle facciate delle case a schiera e condomini non sono ammesse nuove aperture (porte o finestre);
- è consentito sostituire finestre e porte delle stesse dimensioni, forma e colore specificati nella concessione edilizia;
- qualora il colore delle porte e delle finestre dell'edificio non sia determinato nella concessione edilizia, è necessario rispettare il colore originale delle finestre e delle porte dell'edificio; eventuali modifiche sono possibili solo in base alla documentazione di progetto unitaria in conformità con la carta di colori;

- in base alla documentazione di progetto unitaria di tutto l'edificio o di un insieme di edifici, è consentito invetriare balconi, montare tende e unità esterne di condizionatori d'aria,, installare ascensori e attrezzature per persone con disabilità;

- non è permesso modificare le dimensioni esterne di case a schiera e condomini, gli ampliamenti volumetrici di case a schiera e condomini non sono ammessi.

(11) Non è consentito installare unità esterne di condizionatori d'aria sulle facciate che danno sulla strada, a meno che le facciate siano realizzate in modo tale che parti di esse coprano le installazioni e l'unità esterna del dispositivo. L'installazione di unità esterne di condizionatori d'aria non deve avere impatti negativi sulle abitazioni circostanti e sui luoghi frequentati (rumore, aria calda, deflusso dell'acqua).

(12) L'installazione di moduli di pannelli solari e fotovoltaici sui tetti è ammessa purché non superino la retta di colmo del tetto e siano allineati con il tetto nella maggior misura possibile. Sui tetti piani, la distanza dei pannelli solari dalla gronda del tetto deve essere pari almeno a un'altezza dei pannelli.

(13) I quadri elettrici, gli armadietti per gas, telecomunicazioni e altri impianti tecnici devono essere collocati in modo tale da garantire il libero accesso e, di norma, non sulle facciate degli edifici prospicienti la strada.

Articolo 118

(dimensioni, assetto e progettazione degli spazi destinati alla permanenza all'aperto)

(1) All'interno degli insediamenti urbani è necessario garantire idonei spazi di verde pubblico e superfici abitabili aperte.

(2) L'assetto degli spazi, destinati alla permanenza all'aperto si deve progettare in modo integrato. Nell'assetto dello spazio pubblico si devono prevedere almeno superfici pedonali (percorsi e zone), superfici pavimentate, collocamento e forma dell'arredo urbano, predisposizioni dei necessari allacciamenti alle infrastrutture comunali ed inserimento di apparecchi di illuminazione stradale, fontanelle ed altro nonché sistemazione del verde.

(3) Nell'area urbana, si deve preservare nella massima misura possibile la vegetazione arborea. Se per motivi tecnici o di sicurezza non è possibile mantenere gli alberi esistenti, è necessario sostituirli con alberi funzionali tenendo conto delle specie arboree e della distribuzione della vegetazione prima della rimozione, e gli indirizzi della Strategia per la tutela e lo sviluppo delle aree verdi nel Comune di Ancarano. Particolare attenzione si deve prestare all'ombreggiatura delle superfici destinate a pedoni e ciclisti. I percorsi ciclabili e gli itinerari pedonali dovrebbero essere affiancati, ove fattibile, da viali alberati.

(4) I resti di un'antica zona boschiva ancora esistenti all'interno e ai margini delle aree urbane, dovrebbero essere mantenuti e inclusi nel sistema del verde urbano dell'abitato. È vietato interrompere gli esistenti collegamenti pedonali ed è invece consentito creare nuovi corridoi pedonali. Non è permesso rimuovere alberi lungo corsi d'acqua. Se la rimozione fosse necessaria per cause tecniche o di sicurezza, gli alberi devono essere sostituiti ovvero si deve porre rimedio alla situazione.

(5) La scelta delle piante per le aree urbane deve tenere conto dell'habitat e delle esigenze di sicurezza e salute, si consiglia pertanto di utilizzare specie che tollerino le condizioni climatiche locali. Le nuove piantumazioni utilizzano specie arboree ed arbustive tipiche locali, come specificato nella Strategia per la tutela e lo sviluppo delle aree verdi nel Comune di Ancarano. L'uso di specie esotiche è consentito solo in casi eccezionali, vale a dire solo nei parchi già assestati.

(6) Il verde pubblico e le superfici abitabili aperte devono essere realizzati in modo tale da consentire pari accesso a tutti gli utenti, anche ai diversamente abili.

(7) Nelle zone soggette a regolamentazione territoriale, nelle quali viene definito uno spazio pubblico aperto, il pianterreno non può essere recintato e non può esservi limitato l'accesso. Uno spazio pubblico aperto deve, in base alle possibilità, garantire pari accesso pedonale anche ai disabili. I collegamenti pedonali già esistenti all'interno dell'insediamento non devono essere interrotti. È consentito separare l'area pedonale da quella prevista per la circolazione dei veicoli solo con dissuasori fissi o mobili o approntare altre soluzioni che non ostacolano il transito dei pedoni e la percezione dello spazio, a meno che un assetto diverso sia prescritto dal PRPC o in base ad una gara per l'affidamento dei servizi di architettura. È autorizzato il riscaldamento negli spazi, in cui un tanto viene stabilito con deliberazione o altre norme.

(8) Nel corso di lavori edili, è fatto obbligo all'imprenditore edile di proteggere la vegetazione degli spazi pubblici da eventuali danni.

Articolo 119

(costruzione e regolamentazione di posti di parcheggio in superficie e sotterranei)

(1) Negli edifici di nuova costruzione e nel cambio della destinazione d'uso è necessario garantire sufficiente spazio di parcheggio o posti garage per i residenti così come per il personale e i visitatori nell'ambito della particella funzionale.

(2) Se gli interventi di costruzione non aumentano la capacità dell'edificio esistente, non è necessario fornire nuovi parcheggi.

(3) Qualora sulla particella funzionale non sia tecnicamente fattibile né vi sia lo spazio necessario per assicurare un numero sufficiente di posti di parcheggio, il finanziatore deve garantire i posti di parcheggio mancanti in altri spazi adeguati, che non distino dall'edificio più di 200 m e l'uso permanente dei quali sia garantito a residenti, visitatori o dipendenti. La superficie di tali spazi di parcheggio può essere inclusa nella dimensione della particella dell'edificio, ma solo previa comprovazione del diritto di costruzione del finanziatore.

(4) Nella zona edificabile con condomini, edifici per attività commerciali, uffici e servizi, attività sociali e di pubblica amministrazione, e in particolare nella zona edificabile con combinazione di queste attività, i parcheggi, di norma, devono essere eseguiti come servizi comuni.

(5) Anche negli edifici senza residenti e posti di lavoro, frequentati da numerosi visitatori occasionali (cimitero, impianti sportivi e ricreativi, ecc.) si deve avere la possibilità di parcheggiare automobili e autobus. La capacità di parcheggio per questi edifici viene determinata in base alla valutazione delle singole circostanze che influiscono sulla loro visita, tenendo conto dei principi della mobilità sostenibile (accessibilità con TPP, bicicletta, ecc.).

(6) Non è permesso ridurre il numero dei posti di parcheggio condominiali esistenti. Nei condomini con più di 8 unità abitative, almeno il 50% dei parcheggi deve essere previsto dentro gli edifici.

(7) I parcheggi a livello del suolo con più di 10 posti di parcheggio devono essere sistemati da alberature nella misura minima di 1 albero ogni due posti di parcheggio per la sosta longitudinale o quattro posti di parcheggio per la sosta perpendicolare.

(8) I posti di parcheggio per autobus sono consentiti solo nelle zone previste per P+R a Lazzaretto (nell'ambito della ZPT DB-02, DB-03, DB-04), a S. Caterina (LU-01), nella zona LU-01/08 e nelle zone a destinazione d'uso PR e PO. I posti di parcheggio per camion e rimorchi sono consentiti solo nelle zone di pianificazione territoriale con destinazione d'uso PR e PO.

(9) I parcheggi per camper possono essere costruiti solo nella zona di S. Nicolò (AO-06).

(10) I parcheggi sotterranei che non sono realizzati sotto edifici esistenti, devono essere coperti da uno strato di humus sufficientemente spesso da permettere la creazione di una zona verde e la piantumazione di vegetazione bassa, altrimenti il tetto del parcheggio deve essere adattato a superficie funzionale (campo sportivo aperto, parco giochi per bambini, parcheggio all'aperto, prato, piazza, etc.).

(11) È inoltre necessario prevedere luoghi per il deposito e il parcheggio di biciclette e altri veicoli a due ruote, che devono essere disponibili, protetti dalle intemperie, sicuri e facilmente accessibili. La progettazione di posti bici è obbligatoria per condomini, edifici di attività educative, sportive, commerciali, di ristorazione e di servizio. Il numero di posti bici previsto deve essere per lo meno la metà di quello previsto per i posti di parcheggio per automobili. Per le attività non elencate in questo paragrafo, se sono in programmazione più di 10 posti di parcheggio per automobili, è necessario prevedere il 20% di posti aggiuntivi per le biciclette. I posti di parcheggio per biciclette su superfici pubbliche devono essere progettati in modo uniforme.

(12) Nella progettazione di superfici di parcheggio in superficie e sottoterra si deve garantire i posti di parcheggio per automobili riservati alle persone con disabilità, a norma di legge. Nel determinare i posti di parcheggio per automobili per strutture a funzione pubblica, almeno il 5% dei posti di parcheggio per automobili deve essere riservato alle persone con disabilità. Se i posti di parcheggio per automobili complessivi sono meno di 20, almeno uno deve essere riservato alle persone con disabilità.

Articolo 120

(calcolo del numero di posti parcheggio)

(1) In base alla destinazione d'uso o alle attività svolte, nel calcolo dei posti parcheggio deve essere rispettato il seguente numero minimo dei posti di parcheggio (in seguito PP):

Tabella 3

Tipo di struttura	Numero di posti parcheggio (PP)
Appartamenti e abitazione	
Edifici uni e bifamiliari	2 PP/appartamento
Edifici trifamiliari e multifamiliari	
per appartamento con superficie utile 60 m ²	1 PP + 10% per visitatori
per appartamento con superficie utile oltre 61 m ²	2 PP + 10% per visitatori
Attività commerciali	
Edifici commerciali e amministrativi	1 PP/30 m ² di superficie utile
Edifici per attività commerciali e di servizio	1 PP/30 m ² di superficie utile, non meno di 2 PP
Attività particolari	
Alberghi ed edifici analoghi per alloggi a breve termine (alberghi, ostelli, pensioni ...)	1 PP/2 posti letto
Trattorie, ristoranti, osterie ...	1 PP/3 posti a sedere, non meno di 3 PP
Attività produttive	
Edifici agricoli non residenziali	1 PP/80 m ² di superficie utile
Edifici industriali	1 PP/30 m ² di superficie utile
Serbatoi, sili e magazzini	1 PP/120 m ² SLP
Altro	
Altre opere di ingegneria civile, dedicate allo sport, la ricreazione e il tempo libero (parco)	1 PP/600 m ²

(2) Nel caso di parcheggi comuni per edifici o parti di edifici con attività diverse, si prende come riferimento il periodo di massima necessità di parcheggio simultaneo, in ogni caso per ciascuna delle attività deve essere garantito almeno il 70% dei parcheggi richiesti.

(3) Per le ZPT regolate dal PRPC, il numero di posti parcheggio evidenziato nella tabella serve da orientamento generale. Per tali zone si deve predisporre il piano di mobilità, in base al quale si determina in modo opportuno il numero necessario di posti parcheggio.

Articolo 121

(costruzione, realizzazione e progettazione di edifici semplici, che possono essere costruiti senza edificio di base esistente)

(1) Nella costruzione di edifici semplici, che possono essere costruiti senza edificio di base esistente, si devono rispettare le seguenti norme tecniche di attuazione generali:

– La destinazione d'uso degli edifici deve essere conforme alla destinazione d'uso del territorio e delle attività complementari autorizzate. La destinazione d'uso di tali edifici non deve essere in contrasto con le attività consentite dalla destinazione d'uso primaria del territorio, né deve ostacolarle.

– Gli edifici, con le loro dimensioni, l'inserimento nel territorio, la struttura, i materiali ed altre caratteristiche formali, non devono pregiudicare l'aspetto generale del territorio né predominare su di esso. Devono uniformarsi ai dettagli qualitativi degli edifici già esistenti.

– Gli edifici semplici non devono collegarsi autonomamente alle infrastrutture a rete pubbliche economiche, ad eccezione delle aree sosta per camper e le postazioni di misura per il monitoraggio di fenomeni naturali, risorse naturali e stato dell'ambiente.

(2) Secondo la destinazione d'uso del territorio si possono costruire:

– 12112 – pasticcerie, caffè, buffet, bar e simili in ZS, ZP,

– 12120 – edifici nei campeggi non rientranti nelle forme classiche di alloggio in ZS,

– 1241 – edifici su strade pubbliche e fermate autobus in PO, PC e CU, cabine telefoniche pubbliche in tutte le destinazioni d'uso edificabili, fari e altri dispositivi di segnalazione in BT, BC, CDz, CDo, ZS, ZP, O,

– 12420 – depositi biciclette in tutte le destinazioni d'uso edificabili, depositi barche in BT, BC, CDz, CDo, ZS, ZP,

– 12520 – serbatoi e cisterne d'acqua in tutte le destinazioni d'uso edificabili, però nascosti alla vista (interrati o murati), in caso contrario fino alla grandezza massima di 5 m³. In zona G si trova un serbatoio non nascosto alla vista della grandezza massima di 20 m³, da 20 a 100 m³ solo nella versione interrata,

– 1261 – padiglioni in Z, B, C,

– 12711 – serre in A e IK,

– 12712 – arnie in Z, A, IK, G, stalle per allevamenti zootecnici, tranne stabilimenti di acquacoltura in G,

– 12730 – patrimonio culturale che non viene utilizzato per altri scopi in qualsiasi destinazione d'uso edificabile,

– 21520 – bacini di accumulo per irrigazione di terreni agricoli in K,

– 21520 – bacini di accumulo in tutte le destinazioni d'uso edificabili, sistemati a parco, e in G,

– 24110 – campi sportivi, ma non superfici per gare in ZS, B,

– 24121 – marine in B, CDz, ZS,

– 24122 – campi da gioco ed altri campi pubblici, giardini pubblici e parchi in C, B, S, Z,

– 24122 – stabilimenti balneari naturali attrezzati in ZP, BT,

– 24122 – area sosta per camper in BT (solo AO-06),

– 24122 – osservatori in G, Z, BC,

– 24202 – altri edifici agricoli di ingegneria civile in A e IK, abbeveratoio e mangiatoia in G,

– 24205 – muri di sostegno in tutte le tipologie di destinazione d'uso edificabile e in G,

– 31150 – sentieri per il deposito di legname in G,

– 32110 – isole ecologiche in tutte le tipologie di destinazione d'uso edificabile,

– 32120 – arredo urbano in tutte le tipologie di destinazione d'uso edificabile,

– 32130 – strutture pubblicitarie e pannelli informativi in tutte le tipologie di destinazione d'uso edificabile,

– 32140 – monumenti commemorativi in tutte le tipologie di destinazione d'uso edificabile, ma solo su superfici pubbliche,

– 33120 – strutture edificate sull'acqua in VM,

– 33130 – siti archeologici presentati e ruderi in tutte le tipologie di destinazione d'uso edificabile,

– 33140 – postazioni di misura per il monitoraggio di fenomeni naturali, risorse naturali e stato dell'ambiente in tutte le tipologie di destinazione d'uso.

(3) Se un edificio semplice si estende in aree protette e tutelate, è obbligatorio ottenere il consenso delle autorità competenti.

(4) Le tipologie di edifici semplici, che si possono costruire su terreni agricoli, sono indicate nelle norme tecniche di attuazione particolareggiate per terreni agricoli.

Articolo 122

(arredo urbano, recinzioni, muri di sostegno, isole ecologiche)

(1) Le isole ecologiche devono essere uniformi su tutto il territorio comunale e collocate in luoghi accessibili ai veicoli e non esposti alla vista. Dove possibile, devono essere ombreggiate con vegetazione.

(2) Le barriere antirumore non sono ammesse. L'accesso alle strade pubbliche non deve essere ostruito da recinzioni. Dove le condizioni del terreno lo consentono, si consiglia la costruzione di muretti a secco. In caso di tecniche di costruzione diverse, il lato a vista del muro deve essere eseguito in pietra locale in modo tale da non discostarsi dall'aspetto del tradizionale muretto a secco (senza fughe visibili), o rifinito con finiture superficiali di intonaci con aspetto liscio, o protetto con una siepe di specie autoctone. I rivestimenti in pietra non sono permessi. Per l'installazione di barriere di sicurezza stradale nelle fasce di rispetto è necessario ottenere il consenso del gestore della strada.

(3) I dislivelli del terreno si devono appianare con scarpate erbose, dove questo non è possibile, invece, con muri di sostegno in pietra naturale di origine locale (arenaria) in modo da non differire dal tradizionale muro a secco (senza fughe visibili). Si consiglia un inverdimento intensivo con piante autoctone.

(4) L'arredo urbano e i monumenti commemorativi devono essere collocati in modo tale da integrare lo spazio pubblico non ostacolando la sua funzione (ad es. transito dei pedoni, lavori di manutenzione di impianti ed edifici comunali, spazi per eventi). La tipologia e la forma dell'arredo urbano devono essere uniformi nel comune intero o nelle tre zone di pianificazione territoriale – nell'abitato di Ancarano (AZ, AO, AN, AV), a Punta Grossa (DB) e nell'entroterra (ZZ, ZV). La tipologia, la forma e la posizione dell'arredo urbano sono stabiliti dal Comune di Ancarano. L'arredo urbano non prevede collegamenti autonomi alle infrastrutture di rete pubbliche. Non è consentito collocare monumenti commemorativi o lapidi nel sedime stradale della strada pubblica.

Articolo 123

(impianti pubblicitari)

(1) Gli impianti per la pubblicizzazione possono essere posizionati solo su terreni edificabili.

(2) Sulle strade pubbliche, è consentito allestire, su postazioni del comune, segnaletica turistica e altra segnaletica informativa con indicazioni e destinazioni (segnaletica di tipo non stradale), in conformità con i regolamenti sulla segnaletica stradale. La segnaletica non afferente a quella stradale può essere apposta solo sulle superfici pubbliche. Su un unico cartello indicatore si raggruppano più segnali e tabelle indicative, fino al massimo della sua capacità. Tutta la segnaletica di tipo non stradale deve essere visivamente unificata. L'ubicazione e le forme sono stabiliti dalle soluzioni tecniche del comune.

(3) Ottenuto il consenso di tutti i titolari competenti in base alle soluzioni tecniche del comune riguardo l'ubicazione, l'immagine unificata e altre condizioni, è consentito installare impianti pubblicitari con una superficie pubblicitaria inferiore a 4 m², alti fino a 5 m e non oltre misurato dal livello del terreno al bordo superiore della superficie pubblicitaria. Per citarne alcuni esempi:

- vetrine e pannelli,
- superfici di pubblicizzazione alle fermate degli autobus,
- espositori a colonna bifacciali, tondi e trifacciali e pannelli,
- superfici verticali per annunci pubblicitari propri,
- cartelloni portatili e altri oggetti mobili di pubblicizzazione,
- striscioni pubblicitari, strutture gonfiabili.

(4) Gli impianti pubblicitari non possono essere collocati su opere di ingegneria civile, ringhiere, arredo urbano, edifici semplici e non complessi, automobili parcheggiati e simili.

(5) Fino all'adozione delle basi tecniche, gli impianti pubblicitari possono essere installati in base alle condizioni generali di progettazione e posizionamento, gli espositori a colonna ed i pannelli invece possono essere installati solo nelle zone di pianificazione territoriale Ancarano centro abitato ed Ancarano costa, sulle superfici con destinazione d'uso SS e CD.

Articolo 124

(strutture temporanee, contenitori, chioschi e simili)

(1) La struttura temporanea deve essere rimossa allo scadere del tempo per il quale era stata collocata, e al più tardi entro sei mesi dall'installazione. Dopo la rimozione, si deve ripristinare lo stato originale del terreno sul quale era stata posizionata.

(2) Le strutture temporanee non hanno collegamenti autonomi alle infrastrutture pubbliche economiche.

(3) Le strutture temporanee come definite in questo capoverso, possono essere costruite sulle seguenti destinazioni d'uso:

- trattoria stagionale all'aperto, terreno specificamente attrezzato come parte di una struttura ricettiva. La trattoria stagionale all'aperto non contiene elementi di costruzione – in destinazioni d'uso C, B, ZS, ZP e A;
- spazio coperto con copertura gonfiabile o tensostruttura – in destinazioni d'uso C, B, ZS, ZP, PO, PR;
- palco con tettoia – in destinazioni d'uso C, B, ZS, ZP;
- tribuna temporanea per spettatori all'aperto – in destinazioni d'uso C, B, ZS, ZP.

(4) Chioschi, baracchini, contenitori tipo, bagni chimici e simili possono essere collocati su superfici pubbliche entro i limiti delle destinazioni d'uso C, B e Z, sempre che il terreno sia accessibile ai veicoli. Tali strutture non devono superare 20 m² in superficie e 3,5 m in altezza. La destinazione d'uso di tali strutture deve integrare la destinazione d'uso del territorio, in cui si inseriscono, non deve essere in contrasto con le attività consentite della destinazione d'uso primaria del territorio, stabilite nel Piano regolatore, né deve ostacolarle. La loro realizzazione è consentita solo se integra lo spazio pubblico e non ostacola il passaggio dei pedoni né la manutenzione degli impianti di utilità e delle strutture della viabilità. La realizzazione di strutture del tipo summenzionato non deve causare danni alle superfici pubbliche. Nell'ambito dell'abitato, tali strutture devono presentarsi con un aspetto omogeneo, creato da uno specifico progetto o per una posizione specifica. Queste strutture non hanno fini abitativi. Va evitato il posizionamento di strutture temporanee nelle aree dei siti paesaggistici e ai margini degli insediamenti, rientranti nel panorama. Per l'installazione di strutture temporanee, chioschi, baracchini, contenitori tipici, è necessario ottenere il consenso degli uffici tecnici del comune responsabili per il territorio. Nelle aree regolate dal PRPC si può pianificare l'inserimento di un numero elevato di tali strutture.

III.3.4. Norme tecniche di attuazione generali e criteri di lottizzazione

Articolo 125

(dimensione e forma della particella)

(1) Nella determinazione delle particelle degli edifici bisogna riferirsi a:

- destinazione d'uso e dimensioni dell'edificio sulla particella, con le superfici necessarie all'uso e alla manutenzione (tipologia di edificio e attività prevista, accesso alla strada pubblica, posti parcheggio, superfici pavimentate e vegetazione funzionale);
- NTA riguardo l'ubicazione, le dimensioni degli edifici o gli assetti territoriali e la progettazione degli edifici;
- NTA riguardo l'allacciamento delle strutture alle infrastrutture pubbliche economiche e al bene pubblico edificato;
- situazione, destinazione d'uso e dimensioni delle nuove particelle di edifici in relazione alle particelle esistenti;
- destinazione d'uso e dimensioni di spazi pubblici, superfici, destinate al traffico, aree delle strade comunali e la loro manutenzione;
- esigenze tecnico sanitarie (scostamento dalla struttura limitrofa, impatto dell'ambiente circostante, livello di esposizione solare, aerazione, accessi di soccorso).

(2) La particella dell'edificio, che si può costruire solo su terreno edificabile, deve essere situata per intero nella zona edificabile. Nel caso in cui la particella si estende su due zone di pianificazione territoriale, alla costruzione dell'edificio si applicano le norme della ZPS, sulla quale insiste la porzione maggiore della particella.

(3) Nel caso in cui la dimensione della particella non sia specificamente indicata nelle relative disposizioni, si applica quanto segue:

- la dimensione minima della particella per un edificio di edilizia residenziale indipendente è di 500 m², la dimensione massima, invece, 1000 m²;
- la dimensione minima della particella per un edificio binato di due strutture singoli è di 250 m², la dimensione massima, invece, 450 m², per un edificio binato di due strutture bifamiliari, invece, tra i 300 m² e i 500 m²;

– la dimensione minima della particella per le case e le villette a schiera e le case in linea è di 150 m² per un edificio in linea, la dimensione massima, invece, 350 m²;

– per gli edifici di edilizia sparsa, la dimensione della particella è determinata da quanto deliberato nella concessione edilizia; nel caso in cui la particella ancora non sia stata determinata, la dimensione massima della particella nella zona di edilizia sparsa è di 300 m², ovvero la superficie del terreno sottostante a tutti gli edifici complessi, meno complessi e non complessi costruiti legalmente prima dell'adozione di questa ordinanza, moltiplicata con 4 (vale il valore più elevato).

(4) Se la particella esistente dell'edificio in zone SSe supera i 1000 m², l'indice di utilizzazione si calcola per la superficie di 1000 m².

(5) Il frazionamento delle particelle, che rappresentano particelle di edifici esistenti (terreni edificabili edificati), è consentito solo se la nuova particella dell'edificio esistente si qualifica per dimensioni e configurazione come particella in conformità con le disposizioni della presente deliberazione.

(6) Il frazionamento delle particelle di terreno edificabile è ammissibile nel caso in cui con la lottizzazione si creino più appezzamenti che per dimensioni e progettazione soddisfano le condizioni per la formazione di nuove particelle funzionali agli edifici in conformità con le disposizioni della presente deliberazione. Nella determinazione della particella funzionale all'edificio non è consentito separare terreni edificabili non edificati che, secondo i criteri della presente deliberazione, non soddisfano i criteri di particella funzionale autonoma, tranne quando la configurazione del terreno rende impossibile la costruzione, o a causa di impossibilità di accesso a terreni adiacenti non edificati.

(7) Fatte salve le disposizioni di cui sopra, le particelle si possono frazionare per esigenze di costruzione di infrastrutture pubbliche.

(8) Per gli edifici condominiali, cui non è stata determinata la particella funzionale, il terreno in uso all'edificio, invece, non permette la configurazione di una particella in conformità con i criteri e le norme che si applicano ai nuovi edifici condominiali, le disposizioni dell'ordinanza relative all'indice di edificabilità (IE), indice di utilizzazione (IU), superficie edificata, numero di posti parcheggio e numero di campi sportivi, nella determinazione della particella non si applicano. La particella funzionale di tali edifici viene determinata sulla base di autorizzazioni amministrative per la loro costruzione, se queste autorizzazioni, invece, non ci sono, allora la decisione avviene nell'ambito del terreno di fatto disponibile, la riduzione della cui superficie non è consentita.

(9) Prima del rilascio della concessione edilizia, è necessario di norma stabilire la particella funzionale all'edificio come una sola e, solo in casi eccezionali previsti dalla legge, come più particelle intere di terreno.

(10) Le disposizioni relative alle dimensioni minime della particella funzionale non si applicano a particelle di dimensioni minori nei casi, in cui tutte le particelle circostanti già rappresentano particelle funzionali ad edifici esistenti. Tali particelle devono soddisfare altre condizioni, valide per le particelle di edifici, e non devono essere inferiori a 300 m².

Articolo 126

(obbligo di costruzione su terreni edificabili urbanizzati)

(1) La costruzione di fabbricati, ad eccezione di fabbricati delle infrastrutture pubbliche a rete e di altri fabbricati che per l'implementazione e il funzionamento non necessitano di infrastrutture comunali, è consentita solo su terreni edificabili urbanizzati, salvo che sia diversamente stabilito da altre disposizioni normative.

(2) Ferme restando le disposizioni del primo paragrafo del presente articolo, gli interventi di costruzione sono consentiti anche su terreni edificabili non urbanizzati se contemporaneamente agli interventi di costruzione viene garantita l'urbanizzazione del terreno edificabile in base a un contratto in tal senso stabilito oppure il finanziatore garantisce l'autosufficienza della struttura con un tipo individuale di infrastrutture comunali.

Articolo 127

(opere minime di urbanizzazione)

(1) Le opere minime di urbanizzazione per gli edifici residenziali di nuova costruzione includono l'erogazione idropotabile e dell'energia elettrica, lo scarico delle acque reflue e l'accesso alla strada pubblica.

(2) Se le strutture non residenziali non necessitano di tutte le opere di urbanizzazione elencate nel primo paragrafo di questo articolo, le stesse si determinano in base alla destinazione d'uso degli edifici.

(3) Ferme restando le disposizioni precedenti, l'erogazione idropotabile e dell'energia elettrica nonché lo scarico delle acque reflue possono essere forniti anche in modo tale da consentire l'autosufficienza dell'edificio, le modalità tecniche alternative o lo stato dell'arte. La realizzazione delle opere di urbanizzazione per l'autosufficienza dell'edificio nel campo dell'approvvigionamento idrico (fornitura di acqua potabile) e per lo smaltimento e il trattamento delle acque reflue si applica solo nelle aree non allacciate a queste infrastrutture pubbliche economiche e al più tardi fino al momento in cui il terreno edificabile sarà urbanizzato allacciandolo alle infrastrutture pubbliche economiche in conformità ai regolamenti che disciplinano la tutela dell'ambiente.

III.3.5 Norme tecniche di attuazione generali relative all'allacciamento degli edifici alle infrastrutture pubbliche economiche e al bene pubblico edificato, alle limitazioni per motivi di tutela e alla messa a rete dell'infrastruttura economica pubblica e di bene pubblico edificato

III.3.5.1 Opere di urbanizzazione primaria dei terreni

Articolo 128

(obbligo di allacciamento alle opere di urbanizzazione)

(1) Gli edifici costruiti, ristrutturati o riconvertiti ad altra destinazione d'uso, devono essere allacciati all'infrastruttura comunale che garantisce la fornitura minima di cui al precedente articolo di questa deliberazione, e ad altre utilità comunali, previste dalla presente deliberazione o da altro regolamento per le singole tipologie di edificio.

(2) Tutti gli edifici devono disporre di una postazione allestita per la raccolta dei rifiuti comunali ed essere inclusi in un sistema organizzato di raccolta e smaltimento dei rifiuti comunali.

(3) Se nelle singole zone di pianificazione territoriale non è ancora stata costruita l'infrastruttura minima comunale, se la sua costruzione non è prevista nel piano dei programmi di sviluppo nell'ambito del bilancio comunale per l'anno corrente o successivo, e pertanto non è possibile un allacciamento alle infrastrutture che garantisca l'equipaggiamento comunale minimo, o se il contratto

di urbanizzazione tra il finanziatore e il comune non è ancora stato concluso, il finanziatore può garantire l'equipaggiamento comunale minimo, anche con modalità non specificate nel Piano regolatore, se si tratta di un metodo di equipaggiamento che permette l'autosufficienza e segue il progresso della tecnologia.

(4) La realizzazione delle opere di urbanizzazione per l'autosufficienza dell'edificio nel campo dell'approvvigionamento idrico (fornitura di acqua potabile) e per lo smaltimento e il trattamento delle acque reflue si applica solo nelle aree non allacciate a queste infrastrutture pubbliche economiche e al più tardi fino al momento in cui il terreno edificabile sarà urbanizzato allacciandolo alle infrastrutture pubbliche economiche in conformità ai regolamenti che disciplinano la tutela dell'ambiente.

III.3.5.2 Fasce di rispetto delle infrastrutture pubbliche economiche

Articolo 129

(fasce di rispetto delle infrastrutture pubbliche economiche)

(1) L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale, misurate dal bordo esterno della strada, risultano:

- strada regionale (SR) 15 m
- strada locale (SL)
 - (strade urbane principali, strade urbane o locali convergenti,
 - strade urbane o locali) 10 m
- strada vicinale ad uso pubblico (SV) 5 m
- pista ciclabile nazionale (IC) 5 m
- pista ciclabile comunale (IC) 2 m

(2) Le fasce di rispetto ferroviarie si misurano su ciascun lato della ferrovia a partire dal loro asse. L'ampiezza delle fasce di rispetto ferroviario, che scorrono a entrambi i lati del binario, risulta:

- linea ferroviaria 100 m
- binario industriale 50 m

(3) L'ampiezza delle fasce di rispetto delle infrastrutture pubbliche economiche, misurate a sinistra e a destra dell'asse più esterno della condotta, del sistema o degli impianti delle infrastrutture pubbliche economiche, risulta: per elettrodotti con tensione nominale:

- elettrodotti aerei da 1 kV fino a 20 kV inclusi 10 m
- sistemi di cavi interrati fino a 20 kV inclusi 1 m
- per elettrodotti aerei con tensione nominale da 1 kV inclusi 1,5 m
- stazione di distribuzione a media tensione,
- stazione di trasformazione a media tensione 2 m

(4) L'ampiezza delle fasce di rispetto delle infrastrutture pubbliche economiche, misurate a sinistra e a destra dell'asse più esterno della condotta per l'approvvigionamento idrico, le fognature, gli impianti di telecomunicazione ed altri impianti delle infrastrutture a rete locali, ammonta a 3 metri.

(5) L'altezza degli edifici che interferiscono con la sicurezza del trasporto aereo:

- edifici che superano l'altezza di 30 m, su pendenze che si innalzano di oltre 100 m sul paesaggio circostante;
- edifici che superano l'altezza di 100 m;
- elettrodotti e funivie che superano l'altezza di 75 m ed
- edifici che superano l'altezza di 25 m, ubicati al di fuori dei centri abitati e al contempo dentro le fasce di rispetto di altre infrastrutture.

(6) Nelle fasce di rispetto delle singole infrastrutture a rete sono consentiti interventi di costruzione di edifici e impianti ed altri interventi nel territorio in conformità con le disposizioni della presente deliberazione e di altri regolamenti e in base alle condizioni di progetto e con l'approvazione dell'amministratore responsabile delle infrastrutture a rete.

(7) Gli interventi nella fascia di rispetto non devono interferire con la costruzione, il funzionamento o la manutenzione della rete.

(8) Se le fasce di rispetto della singola infrastruttura a rete, determinate dai regolamenti che disciplinano queste fasce di rispetto, sono diverse da quelle citate nella presente deliberazione, devono essere rispettate le disposizioni di tali regolamenti.

III.3.5.3 Costruzione delle infrastrutture pubbliche economiche e del bene pubblico edificato

Articolo 130

(costruzione di reti e impianti delle infrastrutture pubbliche economiche)

(1) Tutte le infrastrutture pubbliche economiche devono essere pianificate, costruite, gestite e mantenute in conformità con le normative, le norme tecniche e le linee guida in vigore.

(2) Prima di effettuare qualsiasi intervento sulle infrastrutture pubbliche economiche e nelle fasce di rispetto delle stesse bisogna ottenere l'approvazione dell'amministratore responsabile della singola infrastruttura pubblica economica.

(3) Le infrastrutture a rete pubbliche economiche devono essere coordinate tra loro. Inoltre, devono essere eseguite in modo tale da consentire l'allacciamento di tutti gli edifici nel singolo ambito di urbanizzazione, nonché il regolare funzionamento e la manutenzione dell'infrastruttura di urbanizzazione.

(4) Di norma, i tracciati delle infrastrutture a rete pubbliche economiche sono raggruppati in aree comuni, facendo riferimento ai requisiti di base per la distanza di sicurezza tra le condutture delle infrastrutture a rete, in linea con le disposizioni della normativa vigente.

(5) In caso di nuova costruzione o ristrutturazione della singola infrastruttura a rete pubblica economica, di norma si deve prevedere anche la ristrutturazione delle restanti condutture, strutture e impianti delle infrastrutture a rete pubbliche economiche, che a causa di logoramento, insufficiente capacità, prestazioni tecniche scadenti, conseguenze di danni o per necessità urbane non siano più adeguati.

(6) Se nel tracciato delle infrastrutture a rete pubbliche economiche già esiste la canalizzazione interrata, per la posa delle nuove condutture si deve utilizzare questa.

(7) Se durante la posa o i lavori di manutenzione le superfici pubbliche vengono danneggiate, è necessario risanarle. Il risanamento permanente di tutti gli scavi trasversali deve essere effettuato con un adeguato strato di base non legato e uno strato di asfalto largo almeno due volte la larghezza dello scavo. In caso di scavo longitudinale in un'area la cui superficie è inferiore alla metà della superficie della carreggiata, è necessario risanare la corsia su cui è stato effettuato l'intervento. Se gli interventi si estendono oltre la metà, la carreggiata deve essere risanata su tutta la larghezza.

(8) La profondità delle condotte e delle strutture dell'infrastruttura comunale su terreni agricoli deve consentire una normale lavorazione agricola. Completata la costruzione delle condotte dell'infrastruttura comunale, si deve ripristinare lo stato originario del terreno agricolo.

(9) Oltre ad adattarsi alla struttura naturale esistente e creata dell'assetto territoriale, i tracciati della rete pianificata devono, di regola, evitare le forme di rilievo esposte alla vista, in particolare le creste e le cime. In un'area con la percentuale di superfici boschive bassa, gli impianti di infrastruttura lineare devono essere progettati in modo tale da evitare il più possibile i lembi boschivi, i gruppi di alberi boschivi e la vegetazione acquatica.

Articolo 131

(costruzione e sistemazione delle opere di viabilità)

(1) Le direttrici progettate e quelle esistenti, che sono contemplate nel piano di ristrutturazione e per le quali nella documentazione di progetto non sono ancora state definitivamente accordate le caratteristiche tecniche, sono provviste di una fascia di transizione, raffigurata come un'area indicativamente progettata di bene pubblico. Nella fascia di transizione di un bene pubblico sono consentiti solo lavori di manutenzione su edifici e impianti esistenti, e opere di costruzione relative all'assetto urbanistico.

(2) Secondo la classificazione delle strade, la larghezza totale delle fasce di transizione è la seguente:

- strade locali e strade vicinali ad uso pubblico 40 m,
- piste ciclabili 20 m.

(3) Nel caso in cui, a causa della situazione sul campo o di altri ostacoli fisici, risulti chiaro che la fascia di transizione della larghezza tale non è giustificata, le fasce di transizione si possono restringere, previo consenso del gestore dell'infrastruttura.

(4) Quando per le direttrici pianificate e quelle esistenti, contemplate nel piano di ristrutturazione, le specifiche tecniche si determinano nella progettazione concettuale, la larghezza della fascia di transizione viene ridotta al valore, determinato nella progettazione concettuale della direttrice.

(5) Gli allacciamenti alla strada pubblica devono essere regolati in modo tale da non ostacolare il traffico. La loro realizzazione è soggetta alle condizioni di progetto e al consenso dell'autorità competente o dell'Ufficio pubblico responsabile della gestione della strada pubblica. Di norma, diversi edifici vengono collegati ad una strada pubblica tramite un collegamento comune.

(6) Le aree di manovra lungo i parcheggi devono essere costruite e disposte in modo tale da agevolare l'immissione frontale dei veicoli sulla strada pubblica. La loro realizzazione è soggetta alle condizioni di progetto e al consenso dell'autorità competente o dell'Ufficio pubblico responsabile della gestione della strada pubblica.

(7) La dimensione della sezione stradale trasversale del tipo deve essere determinata per tipologia di strada, carico di traffico e velocità di progetto, in linea con le norme sulla progettazione stradale.

(8) Gli elementi della sezione stradale delle singole direttrici si stabiliscono in base alla classificazione urbanistica delle strade. La classificazione urbanistica delle strade è illustrata nell'Allegato 2.

(9) Le strade a fondo chiuso devono avere zone di manovra.

Articolo 132

(costruzione e sistemazione della rete di approvvigionamento idrico)

(1) La rete pubblica di approvvigionamento idrico è destinata alla fornitura di acqua potabile e acqua sanitaria, e alla protezione antincendio in conformità con le norme settoriali.

(2) Dal punto di vista delle capacità tecniche, le aree dei futuri insediamenti potranno essere collegate all'esistente infrastruttura di approvvigionamento idrico.

(3) Nella progettazione delle reti di approvvigionamento idrico, è necessario dimensionare le condotte in modo tale da consentire la portata di 10 l/s per la gestione della prevenzione incendi.

(4) Di norma, gli idranti si devono posizionare fuori dalle superfici di uso pubblico, esposte al traffico veicolare o pedonale.

(5) Nella progettazione delle reti di approvvigionamento idrico, è necessario impiegare come fonte dell'acqua di processo, sanitaria, antincendio e quella, che non è prevista per fini alimentari, risorse idriche di qualità inferiore, nella massima misura possibile.

(6) Gli utenti dell'acqua di processo devono utilizzare sistemi a circuito chiuso, dove l'acqua di processo può essere completamente riciclata.

Articolo 133

(costruzione e sistemazione della rete fognaria)

(1) La rete fognaria è destinata allo smaltimento e al trattamento delle acque reflue urbane degli edifici e delle acque meteoriche dai tetti e dalle superfici pubbliche pavimentate in conformità con le norme settoriali.

(2) Negli interventi di costruzione, è necessario garantire l'infiltrazione della maggior quantità d'acqua piovana possibile attraverso le superfici murarie e pavimentate (inerbimento, pavimentazioni drenanti, bacini di accumulo), oppure, ancora meglio, recuperarla per consentirne il riutilizzo. Nelle aree in cui l'infiltrazione non è possibile a causa delle caratteristiche del suolo, l'acqua piovana viene smaltita nel sistema fognario alle condizioni poste dall'autorità competente o dall'amministratore del sistema fognario in modo da massimizzare la quantità di acqua piovana che, prima di confluire nella fognatura, resti temporaneamente in loco con assetti particolari delle superfici verdi sulla particella funzionale dell'edificio o sulle particelle di un numero maggiore di edifici, a cui appartengono. Lo smaltimento delle acque meteoriche dalle principali aree sottoposte a pianificazione territoriale si deve prevedere in modo tale che il deflusso superficiale delle acque meteoriche da superfici urbane sia ridotto al minimo, il che significa che è necessario prevedere la ritenzione delle acque meteoriche prima dal deflusso nei canali di drenaggio.

(3) Le aree non attrezzate dei terreni edificabili, che verranno regolamentate con il PRPC, saranno dotate di un sistema fognario separato. Allo stesso modo, durante le opere di ricostruzione della rete sull'intera area comunale, si passerà gradatamente a sistemi separati.

(4) Le acque piovane provenienti dagli edifici e dalle loro superfici funzionali non devono essere indirizzate verso superfici di uso pubblico.

(5) In fase di progettazione dei depuratori comunali è, inoltre, necessario effettuare un'analisi idrologica ed idraulica del corso d'acqua in questione rispetto allo scarico previsto delle acque reflue trattate nel corso d'acqua. Tale analisi deve tener conto sia delle portate massime e minime sia della portata medio bassa del corso d'acqua, nonché della quantità massima prevista di acque reflue trattate in uscita. Lo scarico pianificato delle acque reflue trattate nel corso d'acqua non deve peggiorare le condizioni di drenaggio sul terreno a valle, e nemmeno aumentare i rischi di alluvione. Al fine di garantire lo scarico sicuro delle acque reflue trattate nel corso d'acqua, ove necessario, deve essere pianificato un bacino di contenimento di dimensioni adeguate.

(6) Gli scarichi di acque reflue non devono essere situati nelle zone di balneazione.

Articolo 134

(costruzione della rete di distribuzione elettrica)

(1) La rete di distribuzione elettrica a livello di tensione di 20 kV e meno deve essere costruita con elettrodotti interrati in cavo. La costruzione di linee aeree a livello di tensione di 20 kV e meno è consentita solo al di fuori degli aggregati urbani e quando le condizioni del terreno non consentono la costruzione dell'elettrodotto interrato.

(2) Le stazioni di trasformazione, nel caso di realizzazione di edifici di rilevanti dimensioni, devono costituire parte integrante dell'edificio o della sua composizione architettonica.

(3) Nella ristrutturazione e costruzione di elettrodotti si devono adottare misure volte alla protezione degli uccelli dal rischio di elettrocuzione.

(4) Nella progettazione di sistemi energetici viene data la priorità ai sistemi che consentono la produzione simultanea di diversi tipi di energia, in particolare calore ed elettricità, e l'uso di fonti di energia rinnovabili.

Articolo 135

(costruzione e sistemazione della rete di pubblica illuminazione)

(1) Le superfici pubbliche nelle zone di insediamento devono essere dotate di pubblica illuminazione in conformità con la funzione e l'importanza di ciascuna zona e degli edifici circostanti. Inoltre, è necessario rispettare le norme sulla prevenzione dell'inquinamento luminoso e sulla riduzione del consumo di elettricità.

(2) La pubblica illuminazione deve essere visivamente unificata. Può riflettere il carattere dell'unità di paesaggio in cui è collocata.

Articolo 136

(costruzione e sistemazione della rete di comunicazione)

(1) La rete di comunicazione via cavo deve essere effettuata tramite canalizzazione interrata dei cavi. Al di fuori degli aggregati urbani è consentita anche la costruzione di condotte aeree.

(2) Sulla superficie delle zone di pianificazione territoriale con destinazione d'uso S, C e B si deve garantire un numero adeguato di centrali di comunicazione e la rete di telecomunicazioni per consentire la trasmissione del segnale per l'accesso degli utenti ai servizi di comunicazione all'avanguardia.

(3) Le strutture e i dispositivi di telefonia mobile devono essere inseriti nel territorio unendosi a corridoi e impianti infrastrutturali esistenti o pianificati. L'ubicazione delle stazioni di base della rete di comunicazione viene confermata dall'Ufficio municipale responsabile dell'assetto territoriale.

(4) Nella progettazione di edifici e impianti wireless è necessario rispettare le normative nel settore delle comunicazioni elettroniche e delle radiazioni elettromagnetiche nonché le seguenti linee guida e condizioni:

– Prima di installare una nuova fonte di radiazioni, l'investitore deve effettuare le misurazioni EMS e redigere una perizia tecnica per determinare gli impatti dovuti al nuovo edificio. In primo luogo si verifica l'adeguatezza di collocamento dei nuovi edifici nei siti di quelli già esistenti. In base alla perizia tecnica si determinano in primo luogo gli impatti sulle aree residenziali, aree di attività sanitarie, sociali, didattico-educative e sui campi sportivi. In base alla perizia si propone l'ottimizzazione del posizionamento, dell'orientamento, delle potenze di trasmissione e dell'altezza delle antenne e dei loro diagrammi di radiazione per assicurare una copertura ottimale del segnale con i valori totali delle radiazioni elettromagnetiche più bassi possibili in queste aree.

– Nelle aree residenziali e quelle, destinate ad attività sanitarie, educative, didattiche e ai campi sportivi, la collocazione di nuovi edifici è consentita solo quando lo studio dimostra che il posizionamento in queste aree, in termini di pressione di radiazione elettromagnetica, è il più favorevole.

– Gli edifici e gli impianti di telefonia mobile possono essere costruiti su terreni agricoli e boschivi di minore qualità, a condizione che l'intervento non degradi importanti vedute.

– La costruzione di impianti di telefonia mobile nelle aree protette del patrimonio naturale e culturale è consentita con il consenso dei competenti servizi pubblici autorizzati per la conservazione della natura e la tutela del patrimonio culturale.

Articolo 137

(costruzione e regolamentazione della rete di raccolta e smaltimento dei rifiuti)

(1) I rifiuti urbani devono essere raccolti secondo le modalità stabilite dal fornitore di servizi pubblici in conformità con i regolamenti.

(2) Il punto di raccolta per i rifiuti urbani nel caso di edifici di nuova costruzione può essere nell'edificio o sulla particella funzionale dello stesso. Dovrebbe essere posizionato su una superficie pavimentata dotata di canalina di deflusso e protetto dalle intemperie.

(3) Il punto di ritiro deve essere ben accessibile ai trasporti, posizionato all'esterno delle aree destinate al traffico e su superficie pavimentata.

(4) Nelle zone di insediamento, pianificate con il PRPC, non tutti i punti di raccolta devono essere al contempo anche punti di ritiro. I punti di ritiro devono essere posizionati in luoghi ben accessibili al traffico per un numero maggiore di edifici.

(5) Le piattaforme per la raccolta differenziata, di norma, sono posizionate in modo da servire un'area su cui gravitano 500 abitanti. La piattaforma per la raccolta differenziata deve essere posizionata su una superficie pavimentata dotata di canalina

di deflusso, protetta dalle intemperie e progettata uniformemente come elemento dell'arredo urbano del centro abitato. Può essere interrata. Deve essere accessibile ai mezzi speciali di raccolta.

(6) Il centro di raccolta si deve inserire in una zona completamente urbanizzata, avente in particolare la rete fognaria per lo scarico delle acque meteoriche di dilavamento, destinata alla raccolta e al trattamento dei rifiuti, o in una zona, dove le attività di raccolta o trattamento già si eseguono. Il centro di raccolta deve essere accessibile tramite la rete stradale esistente, adeguata al trasporto dei rifiuti. Tutte le superfici libere del suolo, coperte e scoperte, devono essere pavimentate, di modo da essere impermeabili, in linea con lo stato della tecnica.

(7) I veicoli per la raccolta dei rifiuti devono rispettare i limiti di massa prescritti.

(8) Fino alla consegna ad una società autorizzata o allo smaltimento in discarica, i rifiuti pericolosi sono immagazzinati nell'area in cui si svolgono le attività di produzione dalle quali originano, e in magazzini appositamente costruiti.

III.3.6 Norme tecniche di attuazione generali per la conservazione della natura, la tutela del patrimonio culturale, dell'ambiente e delle risorse naturali nonché la protezione contro le calamità naturali e antropogeniche

Articolo 138

(aree protette, aree naturali protette ed elementi di valore naturale)

(1) Le zone e le strutture di conservazione della natura, dichiarate con ordinanze o definite da regolamenti specifici, devono essere protette in conformità con le norme previste dalla presente deliberazione. Gli interventi nelle zone di conservazione della natura sono sottoposti all'ottenimento del nulla osta relativo ad interventi nell'ambiente naturale o delle autorizzazioni in materia di tutela ambientale.

(2) Nella pianificazione degli assetti territoriali vengono rispettati gli indirizzi, le basi e le condizioni per la tutela delle aree protette naturali, indicati dai regimi di protezione negli atti di tutela adottati.

(3) I beni naturali devono essere gestiti in modo tale da non compromettere la loro esistenza. Sui beni naturali si possono eseguire interventi e attività solo se non vi sono altre possibilità territoriali o tecniche per eseguire l'intervento o svolgere l'attività, alle condizioni stabilite dall'istituzione competente.

(4) Le linee guida di sicurezza per le aree ecologicamente importanti sono determinate per la pianificazione di assetti e soluzioni territoriali, la gestione e l'uso dei beni naturali, e per l'attuazione di interventi e attività al fine di mantenere e raggiungere uno stato favorevole di quei tipi di habitat e di specie animali e vegetali e dei loro habitat, per cui l'area ecologicamente importante è stata instaurata.

(5) Viene preservata l'integrità dei siti Natura 2000 in termini di conservazione delle loro strutture ecologiche, funzioni e obiettivi di protezione e dell'interconnessione dei siti Natura 2000.

Articolo 139

(Parco naturale Punta Grossa)

(1) Nel Parco naturale gli interventi, le attività e le prassi possono essere svolti nella misura, nel periodo e nel modo coerente con gli obiettivi di tutela del Parco e in conformità con i regimi di tutela.

(2) Ai fini dello sviluppo sostenibile come da paragrafo precedente, nella zona del Parco si deve incoraggiare:

– la produzione agricola sostenibile e le forme sostenibili/naturali di pesca e maricoltura in collegamento con il turismo sostenibile,

– la coltivazione di specie autoctone e tradizionali provenienti dall'area del Parco più vasta, e le pratiche che mantengono gli elementi caratteristici del paesaggio e preservano o valorizzano il mosaico paesaggistico e la biodiversità,

– il ripristino della vegetazione naturale ovvero il querceto ai margini e tra i vigneti dove si promuovono tecniche di agricoltura biologica,

– l'ampliamento del querceto, aumento in volume di elementi naturali e paesaggistici nella zona ad uso agricolo sotto forma di bordi di confine e superfici boschive;

– le forme sostenibili di svago e turismo, come il turismo naturalistico con visite guidate ai beni naturali, i sentieri didattici in contesti terrestri e marini, non solo nell'area protetta, ma anche nella più vasta area del Comune di Ancarano,

– le attività didattico-educative in collaborazione con le istituzioni educative vicine e con il Centro giovanile di cura e villeggiatura di Punta Grossa,

– la valorizzazione del patrimonio culturale immobile in questo territorio di confine, ricco di vestigia archeologiche, a fini educativi e turistici.

(3) Nell'intera area del parco sono vietati in particolare i seguenti interventi e attività:

– scavo o asportazione di rocce, minerali, fossili e argilla,

– svolgimento di attività agricole in contrasto con le finalità di tutela del parco,

– attuazione di interventi edilizi e ampliamento dei terreni edificabili che aumentino la cubatura a discapito degli spazi verdi,

– esecuzione di interventi edilizi che modifichino in modo significativo le caratteristiche naturali della riva o della sua immagine e del suo godimento, come la costa edificata o un'infrastruttura balneare,

– attuazione di interventi e attività che rischierebbero di provocare un impatto aggiuntivo sul mare con imbarcazioni e strutture ricreative,

– esecuzione di interventi edilizi che modifichino le caratteristiche geologiche e geomorfologiche delle falesie, della piattaforma di abrasione e del bordo superiore della falesia, in particolare il rinforzo o la costruzione di infrastrutture con impatti negativi sui processi naturali, come la sgretolamento delle falesie, o la possibilità della loro conservazione,

– attuazione di interventi e attività che comportino un aumento significativo del numero di visitatori del parco in contrasto con gli obiettivi di tutela del parco,

– attività di produzione, di servizi, sportive, culturali e sociali o di natura amministrativo-organizzativa in contrasto con gli obiettivi di tutela del parco,

– attività militari,

– introduzione di specie animali e vegetali aliene o invasive,

– pernottamento, campeggio, soggiorno in roulotte e camper al di fuori delle aree appositamente attrezzate,

– organizzazione di picnic, accendimento di fuochi e utilizzo di fiamme libere al di fuori delle aree appositamente stabilite.

(4) Nella seconda area di tutela del Parco è vietato in particolare:

- ridurre l'esistente superficie boschiva,
- eseguire interventi edilizi in terraferma e in mare,
- pregiudicare le caratteristiche geologiche e geomorfologiche delle falesie, della piattaforma di abrasione e del bordo superiore della falesia, in particolare con opere di rinforzo, riempimento o rimozione di detriti alluvionali,
- installare strutture ausiliarie e temporanee in parti del mare e della costa protette in modo naturale, che modifichino le caratteristiche naturali e l'immagine della costa,
- pregiudicare la struttura naturale della falesia e della vegetazione nel senso di distruggerla, tagliarla, romperla o strapparla,
- illuminare parti del mare e della costa protette.

(5) Nella prima area di tutela del Parco è vietato in particolare:

- eseguire interventi edilizi,
- installare strutture permanenti o temporanee, come moli, zattere, panchine, camini, piedistalli per ombrelloni nel mare, sulla piattaforma di abrasione o sul bordo superiore della falesia.

(6) Assetto territoriale:

- Il ripristino di strutture ricettive, residenziali o ausiliarie è consentito come complemento o ristrutturazione di strutture esistenti, con conservazione e riqualificazione di aree verdi come la vegetazione del parco e piantumazione di alberi o cespugli.
- Strade, percorsi e parcheggi sono progettati e mantenuti al fine di favorire un uso sostenibile del territorio, garantendo la sicurezza con il rallentamento del traffico e promuovendo forme di mobilità sostenibili, tenendo conto del carattere stagionale delle visite.
- Si incentiva la costruzione di muri a secco, per i quali si utilizzano pietre e pratiche di costruzione locali. La costruzione di muri in cemento è consentita, di norma, solo con lo spessore del lato visibile del muro di almeno 10 cm, senza stuccature visibili e con un'adeguata finitura della parte superiore del muro.
- Il prolungamento di moli già esistenti ed altri interventi di sistemazione degli stabilimenti balneari sono ammessi a patto che non ne risulti deteriorato lo stato di conservazione naturale della costa. Gli interventi vanno pianificati in modo da consentire il godimento indisturbato delle parti della costa naturalmente preservate.
- La progettazione architettonica degli edifici deve essere conforme ai principi progettuali del paesaggio architettonico costiero-carsico. Si dovrebbero privilegiare i materiali naturali di provenienza locale (pietra, arenaria grigia o calcare bianco, legno), possibilmente ecosostenibili.

Articolo 140

(tutela del patrimonio culturale)

(1) Parte integrante del PRC del Comune di Ancarano sono le strutture e le aree del patrimonio culturale, che sono protette a norma dei regolamenti nel settore della tutela del patrimonio culturale (in seguito strutture e aree del patrimonio culturale). Si tratta di monumenti culturali, aree di incidenza di monumenti culturali, aree di tutela del patrimonio, patrimonio culturale registrato, aree di incidenza del patrimonio.

(2) Le strutture e le aree del patrimonio culturale sono riportate nella rappresentazione della situazione territoriale, vigente alla data di entrata in vigore della deliberazione di approvazione del Piano regolatore comunale, di cui è parte integrante obbligatoria, e nelle norme in materia di tutela del patrimonio culturale (dichiarazioni di beni culturali, atti di designazione delle aree di tutela).

(3) Sulle strutture e le aree del patrimonio culturale sono consentiti quegli interventi che contribuiscono alla conservazione del patrimonio o all'aumento del suo valore e proteggono e preservano il patrimonio in situ.

(4) Non sono ammessi interventi di nuova costruzione, inclusi gli ampliamenti volumetrici di edifici esistenti, ed interventi che provocano un cambiamento significativo dell'aspetto esteriore dell'edificio, nonché la ricostruzione di edifici su strutture ed aree del patrimonio culturale, se sono nocivi ai beni tutelati della struttura o dell'area del patrimonio culturale, per le caratteristiche peculiari e la sostanza materiale che sono i portatori di questi beni.

(5) La rimozione di strutture o aree o parti di strutture o aree del patrimonio culturale non è consentita, salvo nei casi previsti dalle norme in materia di tutela del patrimonio culturale.

(6) Negli interventi di nuova costruzione ed altri interventi nel territorio, le strutture e le zone del patrimonio culturale sono soggette alle norme tecniche di attuazione per la conservazione integrata del patrimonio culturale. In caso di incoerenza tra le disposizioni della presente deliberazione e le norme tecniche di attuazione in merito alla conservazione integrata del patrimonio culturale, si applicano le norme tecniche di attuazione in merito alla conservazione integrata del patrimonio culturale.

(7) Le strutture e le aree del patrimonio culturale devono essere protette da danni o distruzione anche nel corso degli interventi di costruzione: le strutture e le aree del patrimonio culturale non devono essere attraversate da strade funzionali ai cantieri, deviazioni, corsi d'acqua, sistemi d'irrigazione, infrastrutture urbane, energetiche e delle telecomunicazioni, e non devono essere destinate a deposito degli eccessi dei materiali di scavo e simili.

(8) I monumenti culturali e le loro aree di incidenza sono soggetti alle norme tecniche di attuazione, come stabilite dal regime di tutela di una dichiarazione concreta di patrimonio culturale. In caso di discrepanza tra le disposizioni di questa deliberazione e i regimi di tutela applicabili a un monumento culturale, fanno fede le norme tecniche di attuazione, stabilite dal regime di tutela nella dichiarazione di patrimonio culturale. Per interventi complessi o interventi negli elementi strutturali del monumento, è necessario preparare un piano di conservazione, che è parte integrante della documentazione di progetto per l'ottenimento del nulla osta. Le norme per la stesura del piano di conservazione sono stabilite dalle norme in materia di tutela del patrimonio culturale. Con il nulla osta della Soprintendenza ai beni culturali si conferma il piano di conservazione e la conformità della documentazione di progetto con il piano di conservazione.

(9) Le aree di tutela del patrimonio culturale sono soggette alle norme tecniche di attuazione stabilite nel regime di tutela del documento sulla definizione delle aree di tutela del patrimonio culturale. In caso di discrepanza tra le disposizioni di questa deliberazione e i regimi di tutela applicabili a un'area di tutela del patrimonio culturale, fanno fede le norme tecniche di attuazione, stabilite dal regime di protezione nella dichiarazione delle aree di tutela del patrimonio culturale.

(10) Per il patrimonio culturale registrato, che non è monumento culturale o area di tutela del patrimonio culturale, sono vietati interventi nell'ambiente o modi di esercizio delle attività che potrebbero compromettere i beni tutelati dell'area nonché i tratti caratteristici e la sostanza materiale che ne sono portatori. In caso di discrepanza tra le disposizioni di questa deliberazione e i regimi di tutela applicabili alle aree di tutela del patrimonio culturale, fanno fede le norme tecniche di attuazione, stabilite in questo articolo.

– Per il patrimonio culturale registrato si applicano, in aggiunta, le norme tecniche di attuazione, stabilite dai regimi di tutela per le tipologie particolari del patrimonio culturale e riprodotte in questo articolo. Per il patrimonio costruito registrato: si conservano i beni tutelati, in particolare:

- le planimetrie e le altezze di progetto (ingombri),
- il materiale (la sostanza) di costruzione e il progetto strutturale,
- gli esterni (articolazione dell'edificio e delle facciate, forma, pendenza e copertura del tetto, serramenti, colore e dettagli delle facciate),
- la progettazione funzionale degli interni delle costruzioni e degli spazi aperti di pertinenza,
- le componenti e gli elementi complementari,
- i serramenti e l'arredo interno,
- l'allacciamento di comunicazioni e infrastrutture alle aree circostanti,
- l'apparenza e le vedute (soprattutto in caso di edifici collocati in posizioni esposte),
- l'integrità del patrimonio edilizio nell'ambiente (adeguamento degli interventi nei dintorni alle caratteristiche del patrimonio edilizio),

– gli strati del terreno e gli eventuali rinvenimenti archeologici.

– Per il paesaggio culturale e il paesaggio storico registrato: si conservano i beni tutelati, in particolare:

- la struttura del paesaggio e l'immagine territoriale riconoscibile (elementi naturali e costruiti o strutturati),
- la caratteristica struttura particellare in essere, le dimensioni e la forma delle particelle e l'articolazione (siepi, corsi d'acqua con vegetazione riparia, alberi isolati),
- l'uso tradizionale dei terreni (gestione sostenibile nel paesaggio culturale),
- la tipologia di elementi paesaggistici e l'architettura tradizionale (arpi, cantine tipiche),
- la relazione tra la struttura del paesaggio o l'immagine territoriale e l'edificio ovvero l'abitato,
- l'autenticità del sito,
- la trasformazione del profilo e le strutture ausiliarie, le strutture edificate, i materiali, le strutture e gli elementi artistici, e
- gli strati del terreno e gli eventuali rinvenimenti archeologici.

– Per il patrimonio architettonico e dei giardini registrato: si conservano i beni tutelati, in particolare:

- l'assetto (forma, struttura, dimensioni, caratteristiche),
- gli elementi edificati o strutturati (strutture edificate, arredo da giardino, elementi artistici),
- gli elementi naturali (vegetazione, motivi acquatici, profilo),
- l'immagine nel territorio più vasto o la relazione tra patrimonio culturale e ambiente circostante (conservazione di un'immagine riconoscibile, un confine caratteristico, storicamente dipendente e fondato),
- il sito con uno stato ecologico adeguato, necessario per lo sviluppo e l'esistenza della vegetazione, e
- la connessione contenutistica, funzionale, artistica e spaziale tra le componenti della composizione spaziale e gli edifici e le superfici, importanti per il funzionamento dell'insieme.

– Nei siti archeologici registrati non sono consentiti interventi che potrebbero danneggiare i rinvenimenti archeologici. I siti archeologici registrati con strati culturali, strutture e reperti mobili devono essere tutelati da interventi o utilizzi che potrebbero danneggiare i rinvenimenti archeologici o cambiare il loro contesto contenutistico e territoriale. In particolare, è vietato:

- scavare o ricoprire il terreno, eseguire lavori di aratura o scasso, eseguire opere di bonifica sui terreni agricoli, costruire impianti di esbosco nei boschi, rimuovere pietre,
- approfondire il fondale marino e i fondali dei corsi d'acqua,
- sfruttare minerali e rocce a fini economici e
- erigere o costruire strutture edili permanenti o provvisorie, comprese le infrastrutture di superficie o sotterranee e le strutture portanti per insegne pubblicitarie e di altro tipo, salvo quando tali scritte sono indispensabili per l'opportuna conservazione e presentazione del sito archeologico.

In via eccezionale, sono consentiti interventi nei siti archeologici che sono al contempo aree fabbricabili all'interno di abitati e nelle aree limitrofe al ritrovamento se:

- non è possibile trovare soluzioni alternative,
- dai risultati delle ricerche archeologiche preliminari emerge che il terreno può essere adibito all'edificazione.

Nel caso in cui l'area sia regolata dal PRPC, le ricerche archeologiche preliminari, in termini di determinazione più precisa del contenuto e della composizione del sito, si devono di norma eseguire già nell'ambito della preparazione dell'atto esecutivo.

– Per il patrimonio memoriale registrato: si conservano i beni tutelati, in particolare:

- autenticità del sito,
- sostanza materiale e aspetto fisico dell'edificio o degli altri beni immobili,
- contesto contenutistico e territoriale del territorio con dintorni e vedute.

– Per il patrimonio registrato di altro tipo: si conservano i beni tutelati, in particolare:

- sostanza materiale ancora conservata,
- posizione e apparenza nel territorio,
- rapporto contenutistico e territoriale tra il patrimonio e i dintorni.

(11) Nelle aree di incidenza del patrimonio culturale, gli interventi e le attività devono essere conformi alla conservazione integrata del patrimonio culturale. Si deve conservare l'integrità territoriale, la testimonianza e la prevalenza del patrimonio culturale, per il quale l'area di incidenza è stata stabilita.

(12) Per gli interventi in un monumento culturale, un'area di incidenza di un monumento culturale, un'area di tutela del patrimonio o un patrimonio registrato, risultante dalla rappresentazione della situazione territoriale, vigente alla data di entrata in vigore della deliberazione di approvazione del Piano regolatore comunale, si devono ottenere le condizioni di tutela dei beni culturali e il nulla osta per l'esecuzione degli interventi in conformità con le norme in materia di tutela del patrimonio culturale. Il nulla osta della Soprintendenza ai beni culturali si deve ottenere anche per gli interventi nella singola ZPT, se così determinato dalle norme tecniche di attuazione specifiche applicabili a quest'area di regolamentazione. Per gli interventi complessi o gli interventi negli elementi strutturali del monumento, si deve redigere il piano di conservazione, che è parte integrante della documentazione di progetto per l'ottenimento del nulla osta della Soprintendenza ai beni culturali. Le norme per la stesura del piano di conservazione sono stabilite dalle norme in materia di tutela del patrimonio culturale. Con il nulla osta della Soprintendenza ai beni culturali si conferma il piano di conservazione e la conformità della documentazione di progetto con il piano di conservazione. Se con ragio-

nevole certezza si ritiene che il patrimonio immobile, oggetto di interventi, comprenda un patrimonio inesplorato e vi sia il rischio che gli interventi programmati portino al suo danneggiamento o alla sua distruzione, si deve effettuare le ricerche preliminari in conformità con le norme in materia di tutela del patrimonio culturale. L'entità ed i tempi delle ricerche preliminari del patrimonio sono stabiliti dal servizio pubblico competente. Per l'esecuzione della ricerca si deve ottenere il nulla osta della Soprintendenza ai beni culturali per la ricerca in conformità con le norme in materia di tutela del patrimonio culturale.

(13) Come interventi nell'edificio o nell'area del patrimonio culturale sono considerati tutti i lavori, le attività e i comportamenti che in qualsiasi modo modificano l'aspetto, la struttura, i rapporti interni e l'uso del patrimonio o che distruggono il patrimonio e degradano o modificano il suo sito. Si tratta anche di tutti i lavori che sono considerati interventi di manutenzione dell'edificio in conformità con le normative in materia di costruzione di edifici, ed altri interventi nel territorio, che non sono considerati interventi di costruzione e sono consentiti sulla base del PRC del Comune di Ancarano o di altre disposizioni normative.

(14) Per l'esecuzione della ricerca archeologica preliminare nell'area del monumento culturale, del sito archeologico registrato, del patrimonio costruito, del patrimonio insediativo, del paesaggio culturale o storico si deve ottenere il nulla osta della Soprintendenza ai beni culturali per la ricerca e la rimozione dei rinvenimenti archeologici in conformità con le norme in materia di tutela del patrimonio culturale. Prima di ottenere il nulla osta della Soprintendenza ai beni culturali per la ricerca e la rimozione dei rinvenimenti archeologici, presso l'unità regionale competente dell'Istituto per la protezione dei beni culturali della Slovenia si deve ottenere i dati sulle necessarie ricerche archeologiche preliminari – l'entità ed i tempi delle ricerche preliminari del patrimonio sono stabiliti dal servizio pubblico competente.

(15) In aree che precedentemente non sono state oggetto di ricerche archeologiche e la valutazione del potenziale archeologico del terreno non è ancora nota, si consiglia di effettuare ricerche archeologiche preliminari prima di effettuare interventi di costruzione o altri interventi negli strati del terreno.

(16) Per tutti gli interventi negli strati del suolo si applica anche il regime generale di tutela archeologica che, in caso di ritrovamento di reperti archeologici impegna colui che li ha rinvenuti/il proprietario terriero/il finanziatore/il direttore responsabile dei lavori ad assicurare la protezione del sito della scoperta mantenendolo intatto e a informare immediatamente della scoperta l'unità competente dell'Istituto per la tutela dei beni culturali della Repubblica di Slovenia, che documenta la situazione in conformità con le disposizioni della professione archeologica.

(17) Il responsabile dell'Istituto per la tutela dei beni culturali della Repubblica di Slovenia deve essere messo in condizione di poter accedere al terreno, dove saranno eseguiti i lavori di movimento terra e di poter effettuare una supervisione scientifica sugli interventi.

Articolo 141

(tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente)

(1) Interventi di nuova costruzione, ricostruzioni, ampliamenti volumetrici, cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti ed altri assetti territoriali sono consentiti se non provocano pressioni ambientali superiori a quelle consentite dalla relativa normativa.

(2) Per gli interventi che possono avere un impatto ambientale significativo e sono definiti nelle normative ambientali, è necessario effettuare la valutazione dell'impatto ambientale e ottenere il nulla osta ambientale o l'autorizzazione ambientale, rilasciata dal ministero competente.

(3) È vietato il collocamento di edifici:

– opere che presentano un rischio di maggiore e minore entità per l'ambiente in conformità con la normativa in materia di prevenzione degli incidenti rilevanti e riduzione delle loro conseguenze, e

– attività e impianti che possono causare inquinamento di vasta portata in conformità con le disposizioni del regolamento che disciplina le tipologie di attività, e gli impianti che possono causare inquinamento dell'ambiente a più alto rischio.

(4) L'installazione di unità esterne di condizionatori d'aria non deve avere impatti negativi sulle abitazioni circostanti e sui luoghi frequentati (rumore, aria calda, deflusso dell'acqua).

Articolo 142

(tutela delle acque)

(1) I terreni acquatici e costieri, stabiliti da specifica normativa nel campo della tutela delle acque, sono disciplinati in conformità con le normative.

(2) Negli interventi di costruzione e sistemazione di superfici è necessario rispettare le disposizioni della normativa in materia di tutela delle acque.

(3) Per gli interventi di costruzione e assetto nell'ambito dei terreni acquatici e di quelli costieri è necessario ottenere il nulla osta/parere dell'organo competente per le acque.

(4) I fondali marini delle acque interne e il mare territoriale fino al limite esterno della costa sono terreni acquatici di proprietà dello stato. Il terreno acquatico del mare è anche il terreno che si è formato nel mare a causa di detriti o ritiro dell'acqua. Il limite della costa si estende fino al livello più alto di marea.

(5) Il terreno, dove le acque interne sono presenti in modo permanente o occasionale, per cui si formano particolari condizioni idrologiche, geomorfologiche e biologiche, che determinano gli ecosistemi acquatici e periacquatici, è terreno acquatico delle acque interne. Il terreno acquatico delle acque correnti comprende l'alveo principale delle acque correnti, incluse le sponde, fino ad un evidente cambiamento geomorfologico.

(6) Il terreno costiero è il terreno che confina direttamente con il terreno acquatico delle acque interne o con il terreno acquatico del mare. Il proprietario o altro possessore del terreno acquatico, costiero o di altro tipo deve consentire il passaggio attraverso il proprio terreno, senza recarvi pregiudizio, fino all'elemento naturale acquatico o marino di pregio, e consentire l'uso generale delle risorse d'acqua o marine, tranne nei casi previsti dalla legge. I confini dei terreni costieri:

– acque interne

– 5 m dal confine del terreno acquatico, su corsi d'acqua di II ordine,

– 15 m dal confine del terreno acquatico, su corsi d'acqua di I ordine, al di fuori delle aree di insediamento almeno 40 metri dal confine del terreno acquatico.

– mare: 25 m dalla linea del confine del terreno acquatico.

(7) L'uso ed altri interventi nelle acque, nei terreni acquatici e costieri nonché nei terreni in aree di conservazione e a rischio, nei terreni agricoli, boschivi e edificabili si devono programmare, pianificare e attuare in modo tale da evitare l'ulteriore deteriora-

mento dello stato delle acque, consentire la tutela dagli effetti nocivi dell'acqua, preservare i processi naturali, l'equilibrio naturale degli ecosistemi acquatici e costieri e tutelare i beni naturali e le aree, protetti dalla normativa attinente alla conservazione della natura.

(8) Sui terreni acquatici e costieri non è permesso eseguire interventi nel territorio; le seguenti eccezioni sono previste dalle normative applicabili in materia di gestione delle acque:

– realizzazione di infrastrutture pubbliche, opere di urbanizzazione, allacciamenti all'infrastruttura pubblica e sistemazioni direttamente correlate alla costruzione di infrastrutture pubbliche, ma solo per brevi tratti laddove a causa di limitazioni naturali e spaziali non è possibile una diversa collocazione dei tracciati e in modo che non ne derivi alcun deterioramento della stabilità della battigia,

– costruzione di strutture del bene pubblico edificato a norma di questa o altre leggi,

– misure relative al miglioramento delle proprietà idromorfologiche e biologiche delle acque superficiali,

– misure relative alla conservazione della natura,

– costruzione di impianti necessari per l'utilizzo dell'acqua che, per l'implementazione di una speciale modalità d'uso delle acque, è indispensabile costruire sui terreni acquatici o costieri (ad es. impianto per la captazione o il rilascio di acqua), per garantire la sicurezza della navigazione e la protezione contro l'annegamento negli stabilimenti balneari naturali,

– costruzione di strutture intese a proteggere le acque dall'inquinamento e

– costruzione di strutture destinate alla difesa dello stato, protezione e salvataggio di persone, animali e proprietà e svolgimento di compiti di polizia.

(9) La costruzione di impianti e la realizzazione di attività che non sono legati alle acque devono avvenire esternamente all'ambiente dove l'acqua è presente in modo permanente o occasionale e a una distanza adeguatamente calcolata al fine di mantenere il territorio senza opere in muratura e accessibile al pubblico.

(10) Nelle strutture e negli impianti esistenti, che si trovano su terreni acquatici o costieri, sono possibili la ristrutturazione, il cambio della destinazione d'uso o la costruzione sostitutiva, alle condizioni previste dalla normativa in materia di gestione delle acque.

(11) La costruzione di ponti e strade deve essere tale da non interferire con il profilo della portata, inoltre deve essere garantita la protezione degli edifici dalle acque alte con un'altezza di sicurezza minima.

(12) Nella pianificazione del tracciato dell'infrastruttura pubblica economica, è necessario prevedere il minor numero di sormontamenti di corsi d'acqua. Nei tratti, dove il tracciato si dispone parallelo al corso d'acqua, non deve interferire nei terreni litorali, tranne in casi eccezionali, per brevi tratti, dove le possibilità di spazio non permettono altre soluzioni, ma in maniera tale da non aggravare ulteriormente la stabilità delle sponde.

(13) Nella fascia costiera e nel litorale marino non devono essere attuati interventi che possono avere ripercussioni sulla conservazione della biodiversità. Tutti gli interventi sulle rive devono essere progettati in modo che non provochino interrimento o cementizzazione dei fondali marini, salvo nei casi di ripristino di aree degradate al fine di stabilire condizioni ecologiche più favorevoli per i tipi e le specie di habitat marini e costieri che ai sensi della legge sulle acque sono direttamente connessi con l'utilizzo dell'acqua.

(14) Negli interventi previsti nelle zone di corsi d'acqua è necessario preservare i corsi d'acqua e le fasce di vegetazione periacquatiche. La regolazione dei corsi d'acqua non è consentita. Per quanto possibile, i corsi d'acqua regolati per esigenze legate all'agricoltura verranno sottoposti a rinaturalizzazione.

(15) Su terreni acquatici o costieri non è consentita la costruzione di edifici o altre strutture che ostacolerebbero il passaggio libero vicino all'elemento di pregio acquatico o marino.

(16) La costruzione di impianti di irrigazione, l'uso delle acque superficiali o sotterranee per l'irrigazione e altri interventi nel settore agricolo, che potrebbero pregiudicare il regime delle acque, sono consentiti secondo le modalità stabilite dai servizi competenti per la gestione e la tutela delle acque. Ai fini dell'irrigazione di terreni agricoli, devono essere pianificati sistemi integrati con bacini di accumulo anziché prelievi diretti mediante pompe sommergibili durante le basse d'acqua.

(17) Nell'uso e nello stoccaggio di materiali pericolosi e nella costruzione di strutture, i lavori devono essere eseguiti in modo da impedire fuoriuscite nei corsi d'acqua o direttamente nel sistema di acque sotterranee o fognario.

(18) Intubamenti e coperture dei corsi d'acqua sono vietati tranne per brevi tratti che consentono l'accesso o il passaggio attraverso il corso d'acqua in caso di impianti di infrastruttura viaria pubblica.

(19) Nella pianificazione territoriale si devono rispettare i nulla osta idraulici già concessi.

(20) Per gli interventi nelle zone di balneazione e nelle rispettive aree d'incidenza, è necessario rispettare le normative relative ai criteri di gestione della qualità ed identificazione delle acque di balneazione.

Articolo 143

(tutela del suolo e dei rilievi)

(1) Negli interventi di costruzione e in altri assetti territoriali devono essere osservate le norme in merito alla tutela del suolo.

(2) Negli interventi di costruzione e negli altri assetti territoriali si deve preservare nella massima misura possibile le forme del rilievo e gestire il suolo danneggiato o privo di vegetazione in modo tale da preservarne o ripristinarne la fertilità e da provvedere ad una adeguata copertura vegetale.

(3) Negli interventi di costruzione, lo strato fertile superiore del suolo deve essere rimosso e depositato separatamente dal terreno sterile per essere usato per la coltivazione, per assetti esterni o per il miglioramento di altri terreni agricoli.

(4) Tra le fonti di inquinamento e le zone agricole per la produzione alimentare occorre prevedere una zona tampone intermedia.

Articolo 144

(tutela dell'aria)

(1) Negli interventi di costruzione e in altri assetti territoriali devono essere osservate le norme in merito alla tutela dell'aria.

(2) L'uso di fonti di energia rinnovabile o di cogenerazione ad alto rendimento di calore ed energia è il metodo di riscaldamento da scegliere al momento di progettare interventi di costruzione ex novo o la ristrutturazione dell'esistente.

(3) In aree con insediamenti scarsi si progetta la fornitura di energia individuale e, così facendo, si promuove l'uso di fonti energetiche rinnovabili, in particolare la biomassa.

(4) Nelle aree di sviluppo più grandi, interessate dal PRPC, occorre analizzare la possibilità di costruire sistemi di teleriscaldamento a biomassa ovvero di fornire energia per il funzionamento delle strutture da fonti energetiche rinnovabili. Se la costruzione di sistemi di teleriscaldamento locali ovvero l'approvvigionamento di parte del fabbisogno energetico tramite fonti rinnovabili per motivi e limitazioni validi non fosse possibile, questo dovrà essere spiegato e giustificato nel processo di adozione del PRPC.

(5) Nella ristrutturazione di insediamenti, nella costruzione di edifici residenziali, commerciali, industriali ed edifici pubblici è necessario garantire un uso razionale dei materiali e una utilizzazione efficiente ed economica dell'energia.

(6) L'uso efficiente dell'energia è assicurato con l'allacciamento di impianti e dispositivi alle fonti di energia ecologicamente pulite, con l'uso razionale dell'energia e con la riduzione dei consumi mediante:

- miglioramento dell'isolamento termico degli edifici,
- promozione della »costruzione passiva« ovvero efficiente dal punto di vista energetico,
- progettazione di rinnovamenti o costruzioni ex novo con l'uso di materiali isolanti e attrezzature tecnologiche moderni,
- sostituzione dei combustibili fossili con quelli più sostenibili, che contengono meno carbonio o biomassa.

Articolo 145

(protezione contro le calamità naturali e antropogeniche)

Gli interventi di costruzione e di assetto territoriale devono essere realizzati in modo tale da garantire le condizioni per un'evacuazione sicura delle persone e dei beni e sufficiente spazio di manovra per i mezzi di soccorso e per le aree di lavoro in caso di calamità naturali o di altri eventi calamitosi, nel rispetto di altre disposizioni normative in materia di protezione contro le calamità naturali e antropogeniche.

Articolo 146

(protezione e salvataggio)

(1) La protezione contro le calamità naturali e antropogeniche viene effettuata in conformità con i piani di protezione e soccorso elaborati in base alla valutazione del rischio di calamità naturali e antropogeniche.

(2) Per scopi di protezione e soccorso sono previsti siti cimiteriali per popolazioni e animali colpiti da eventi calamitosi, decontaminazione di persone, animali, attrezzature e impianti tecnologici, aree di raccolta per scopi di evacuazioni, aree di alloggio temporaneo, stoccaggio di attrezzature, mezzi di protezione e soccorso. Gli interventi sono pianificati in conformità con il piano di protezione civile.

(3) Si forniscono spazi adeguati per l'esecuzione delle misure previste relative alla protezione antincendio delle aree di insediamento.

(4) Il territorio comunale è esposto al rischio di siccità di medio livello. A tale scopo, il ministero dell'Agricoltura, delle foreste e dell'alimentazione promuove due delle misure preventive possibili: l'irrigazione più intensiva e la distribuzione delle colture più sensibili alla siccità in base alle condizioni naturali.

(5) In base alla valutazione dei rischi di incidente aereo, il territorio comunale si classifica nella categoria molto alta. La valutazione dei rischi contribuisce in particolare a sensibilizzare l'opinione pubblica sulle misure preventive e a fornire informazioni per predisporre una banca dati appropriata per la preparazione di piani, istruzioni, attivazione di strutture appropriate, attuazione di adeguate procedure e formazione sui modi di comportamento in caso di incidente reale.

(6) Per poter funzionare, gli impianti a rischio maggiore sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione ambientale.

Articolo 147

(aree a rischio di erosione e frana)

(1) Le aree soggette ad erosione sono terreni sotto l'influsso costante o temporaneo di acque di superficie, falda o laterali che provocano il fenomeno di erosione. Le aree soggette a frane sono terreni, dove a causa della presenza di acque o della composizione geologica del suolo viene minacciata la stabilità delle rocce o del terriccio. Le aree a rischio di erosione causata dal mare e dalle acque interne, e di frana, definite da norme speciali, godono di protezione in conformità con le norme in materia di gestione delle acque.

(2) Nelle aree a rischio di erosione e frana non si progettano nuovi insediamenti, infrastrutture o attività ovvero assetti territoriali che con la propria operatività potrebbero causare calamità naturali o aumentare questo tipo di rischio. È necessario garantire condizioni di sicurezza risanando i centri di origine dei fenomeni naturali e limitandone lo sviluppo in proporzione al grado di pericolosità dei fenomeni naturali che possono mettere in pericolo la vita degli uomini o dei loro beni materiali. Gli interventi di costruzione e le attività eseguite devono essere in linea con le restrizioni della legislazione settoriale.

(3) Nelle aree a rischio di erosione e frana sono consentite tutte le misure di sicurezza, volte alla stabilizzazione del terreno. Prima di applicare le misure di sicurezza, bisogna eseguire un'accurata analisi delle caratteristiche geomeccaniche del terreno e stabilire le misure di protezione necessarie.

(4) Nelle aree a rischio di erosione è vietato:

- intervenire nell'ambiente con modalità che possono intensificare i fenomeni erosivi e la formazione di corsi torrenziali,
- denudare le superfici,
- disboscare le aree boschive che prevengono lo smottamento dei terreni e frenano le masse di neve, regolano le condizioni di scolo o proteggono in altro modo le aree più a valle dagli effetti nocivi dell'erosione,
- insabbiare le sorgenti,
- raccogliere o convogliare in modo incontrollato le acque sui terreni a rischio di erosione o di frana,
- limitare il flusso dell'acqua dei corsi torrenziali, aumentare la potenza erosiva delle acque o compromettere le condizioni di equilibrio,
- depositare e stoccare legnami (ad eccezione del deposito temporaneo di legnami lungo le strade boschive durante il prelievo del legname) e altri materiali,
- colmare le fonti o i corsi d'acqua con materiale di riporto o di scarto,
- estrarre i sedimenti colluviali depositati alla base dei declivi, se non al fine di assicurare la capacità di deflusso di un corso d'acqua torrenziale, e
- trascinare legname (tranne durante il prelievo del legname lungo le strade boschive attrezzate).

(5) Gli interventi sul terreno in zona a rischio di frana non devono provocare sommovimento della base rocciosa e mettere a rischio la stabilità del terreno. Sono vietati:

- interventi di trattenimento delle acque, in particolare il terrazzamento e altri interventi che potrebbero potenziare l'allagamento dei terreni,
- interventi che potrebbero portare a ulteriore allagamento del terreno e al rialzo del livello delle acque sotterranee,
- lavori di movimento terra che gravano ulteriormente sul terreno oppure sgravano le radici del terreno, e
- interventi di disboscamento o di rinnovo esteso dei soprassuoli boschivi e arbustacei, che intensificano i fenomeni di frammentamento dei terreni.

(6) Per le aree dei terreni edificabili, che verranno regolamentate con il PRPC, deve essere predisposta un'adeguata base tecnica in materia di rischi di erosione e frane, nonché idonee misure di protezione.

(7) Tutti gli interventi nelle zone erosive e a rischio frana richiedono il nulla osta/parere dei servizi competenti.

Articolo 148

(aree alluvionali)

(1) Le mappe della pericolosità e del rischio di alluvione con le relative classi sono stabilite in conformità con la normativa in materia di acque e sono parte integrante del rilievo di inquadramento territoriale.

(2) Nelle aree alluvionali sono vietate tutte le attività e gli interventi nell'ambiente che in caso di inondazione possono avere un impatto negativo sulle acque e sui terreni acquatici o costieri o intensificare il rischio alluvionale della zona, ad eccezione degli interventi finalizzati alla protezione dagli effetti nocivi delle acque.

(3) Nelle aree alluvionali per le quali sono state predisposte mappe di pericolosità alluvionale e determinate le relative classi di pericolo, è necessario redigere un regolamento su condizioni e limitazioni degli interventi sul territorio ed attuare misure in aree a rischio di alluvione ed erosione dovute alle acque interne e del mare. In tutti gli interventi si deve evitare l'intensificazione del rischio alluvionale esistente sia nell'area a rischio di alluvioni che altrove. Se i nuovi assetti territoriali pianificati o gli interventi nel territorio aumentano il rischio alluvionale esistente, insieme ai nuovi assetti territoriali si deve pianificare anche le misure di mitigazione integrate per la riduzione del rischio alluvionale, che devono essere implementate prima di iniziare gli interventi nel territorio o al contempo.

(4) In deroga alle disposizioni dei paragrafi precedenti del presente articolo, nelle aree alluvionali sono consentiti interventi nell'ambiente e attività in linea con la normativa sulle acque, nelle modalità stabilite da tali norme.

(5) Le misure di mitigazione si possono eseguire per fasi in linea con la soluzione professionale approvata e per tutta la durata dell'esecuzione dev'essere assicurata la loro integrità. Dopo l'implementazione delle misure di mitigazione, nel rilievo di inquadramento territoriale si visualizzano le nuove aree alluvionali, le mappe della pericolosità e del rischio di alluvione con le relative classi.

(6) Nell'area alluvionale per la quale non sono ancora state determinate le classi di pericolo, sono consentite solo ricostruzioni ed interventi di manutenzione sugli impianti esistenti in conformità con le norme in materia di edilizia.

Articolo 149

(protezione antincendio)

(1) Nella pianificazione di interventi di costruzione e di assetto territoriale va tenuto presente il rischio di incendio associato all'aumentato utilizzo di sostanze e procedimenti tecnologici a rischio d'incendio, all'impatto di impianti industriali e procedimenti tecnologici vecchi e nuovi nonché la possibilità di propagazione del fuoco da un insediamento all'altro. Il comune presenta un livello di rischio di incendio molto elevato.

(2) Negli interventi di costruzione e di assetto del territorio è necessario rispettare le norme tecniche, la normativa sull'assetto territoriale e sull'edilizia in materia di protezione antincendio. Per gestire la situazione in caso di incendio, è necessario che sia garantito quanto segue:

- scostamenti necessari dalle linee di confine delle particelle o appropriate separazioni tagliafuoco tra gli edifici,
- percorsi di accesso non ostruiti e sicuri, e spazi di manovra per i veicoli di intervento,
- fonti di approvvigionamento idrico per sufficiente quantità d'acqua di estinzione.

(3) Le costruzioni e gli assetti del territorio devono consentire l'accesso a fonti di approvvigionamento idrico, agli idranti e alle vasche antincendio.

(4) I percorsi d'emergenza esistenti e quelli nuovi devono consentire l'accesso ai veicoli di intervento.

(5) Le misure preventive di protezione dagli incendi nell'ambiente naturale, condotte dai proprietari o gestori dell'ambiente naturale, in particolare boschi e altri terreni e comunità locali, sono principalmente:

- abbattimento di alberi fortemente danneggiati e indeboliti nel bosco,
- rimozione regolare di materiali organici secchi in aree non boschive,
- assicurazione del libero transito delle linee di trasporto,
- mantenimento delle fasce di sicurezza antincendio tra edifici e boschi,
- determinazione di aree di atterraggio per elicotteri e siti di attingimento acqua nei documenti regolatori delle comunità locali.

Articolo 150

(zone a rischio sismico)

(1) Le zone a rischio sismico sono visualizzate nella mappa "Rilievo di inquadramento territoriale".

(2) Gli edifici devono essere progettati in conformità con la normativa antisismica e costruiti a seconda della zona sismica. Dal punto di vista sismico, il Comune di Ancarano appartiene all'area con l'accelerazione del suolo di progetto 0,10 g.

Articolo 151

(assetti per esigenze di difesa)

(1) Le aree ad uso esclusivo del territorio per scopi di difesa sono aree esistenti e pianificate, dedicate esclusivamente alle esigenze di difesa, dove si svolgono attività permanenti, in particolare per la disposizione, la formazione e il funzionamento dell'esercito. In queste aree, per scopi di difesa sono consentiti assetti territoriali e costruzione di edifici per esigenze militari indipendentemente dalla classificazione degli edifici in base alla complessità di costruzione.

(2) Le aree ad uso limitato e controllato ai fini di difesa includono aree in cui sono necessarie restrizioni per ragioni di sicurezza e tecniche. Per tutti gli interventi in aree ad uso limitato e controllato a fini difensivi, è necessario ottenere il consenso del Ministero.

(3) Sono consentiti l'attuale uso primario e di telecomunicazioni ad una distanza di 4 m dall'area di uso esclusivo presso S. Caterina. Sull'area non sono consentite edificazioni e ricostruzioni di strutture, dedicate a posti di lavoro fissi, pernottamenti, eventi e trattenimento di un numero maggiore di persone. L'utilizzo delle strutture non deve limitare la funzionalità dell'area. Nel raggio di 1 km dalle aree di difesa con pali o torri di antenna, ogni nuovo edificio che supera i 18 metri di altezza è soggetto alle condizioni di progetto e al consenso del Ministero. Nel raggio di 2 km da tali aree, ogni nuovo edificio, che supera i 25 metri di altezza è soggetto alle condizioni di progetto e al consenso del Ministero, ad eccezione degli edifici di nuova costruzione situati vicino alle aree destinate alla difesa, sui pendii fuori delle zone di insediamento.

(4) Le attività di difesa non devono avere impatti ambientali negativi oltre i livelli consentiti o ridurre il potenziale per altri usi e attività sul territorio.

III.3.8 Norme tecniche di attuazione generali riferite alla tutela della salute

Articolo 152

(barriere architettoniche)

(1) Nell'esecuzione degli interventi di costruzione si deve garantire l'accesso, l'entrata e l'utilizzo degli edifici senza barriere di comunicazione, indipendentemente dal livello delle loro abilità fisiche individuali, in conformità con i regolamenti.

(2) Tutte le esistenti barriere architettoniche si devono superare o rimuovere.

Articolo 153

(protezione dal rumore)

(1) A seconda della sensibilità agli effetti nocivi del rumore, vengono stabilite zone di protezione dal rumore che forniscono protezione contro l'inquinamento ambientale causato dal rumore per le singole superfici.

– la prima zona di protezione dal rumore è determinata per superfici, site nelle zone silenziose in aperta campagna, che richiedono una maggiore protezione contro il rumore;

– la seconda zona di protezione dal rumore è determinata per le aree della destinazione d'uso particolareggiata, nelle quali non è consentito alcun intervento nell'ambiente che provoca disturbo a causa del rumore;

– la terza zona di protezione dal rumore è determinata per le aree della destinazione d'uso particolareggiata, nelle quali sono consentiti interventi nell'ambiente che provocano disturbo minore a causa del rumore;

– la quarta zona di protezione dal rumore è determinata per le aree della destinazione d'uso particolareggiata, nelle quali sono consentiti interventi nell'ambiente che possono arrecare maggior disturbo a causa del rumore.

(2) I confini tra le zone del III e IV livello di protezione dal rumore sono stabiliti dai limiti tra le zone con destinazione d'uso particolareggiata diversa, che rientrano nella III e IV zona di protezione dal rumore, in particolare:

Tabella 4

Destinazioni d'uso/Zona di protezione dal rumore	Zona III	Zona IV
S – AREE DI EDILIZIA RESIDENZIALE	•	
C – AREE DI ATTIVITÀ PRIMARIE	•	
B – AREE SPECIALI		•
Z – AREE VERDI	•	
T – AREE DI INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE		•
O – AREE DI INFRASTRUTTURE AMBIENTALI		•
F – AREE PER ESIGENZE DI DIFESA		•
A – AREE A INSEDIAMENTO SPARSO		•
K – AREE DI TERRENO AGRICOLO		•
G – AREE DI TERRENO BOSCHIVO		•
V – SPECCHI D'ACQUA		•
f – AREE PER ESIGENZE DI DIFESA FUORI DAI CENTRI ABITATI		•
OO – ALTRE AREE		•

(3) Non sono oggetto di questo atto le aree appartenenti alla I e alla II zona di protezione dal rumore o quelle situate in una zona di insediamento silenziosa. Le singole aree possono essere classificate nella II zona di protezione dal rumore o zona di insediamento silenziosa su iniziativa del Ministro, responsabile dell'ambiente, qualora dalla documentazione allegata alla petizione emerga la fondatezza dell'esigenza di protezione dal rumore applicabile a tale zona in conformità con la legge di protezione del rumore. L'iniziativa per tale zona viene predisposta sulla base di uno specifico studio di valutazione del rischio rumore nell'ambiente, nel procedimento di preparazione delle modifiche e integrazioni alla presente deliberazione o nel processo di preparazione di un Piano regolatore particolareggiato comunale PRPC per la zona in parola.

(4) Nella IV zona di protezione dal rumore, tutti gli edifici residenziali esistenti dovrebbero essere protetti o regolamentati alle condizioni della III zona di protezione dal rumore.

(5) Al confine tra la I e la IV zona di protezione dal rumore e al confine tra la II e la IV zona di protezione dal rumore, deve trovarsi un'area che circonda la IV zona di protezione dal rumore per un'ampiezza con proiezione orizzontale di 1000 metri e soggetta alle condizioni di protezione dal rumore valide per la III zona di protezione dal rumore. L'ampiezza della III zona di protezione dal rumore che circonda la IV zona di protezione dal rumore può essere inferiore a 1000 metri se grazie a ostacoli naturali alla propagazione del rumore o grazie a misure di protezione dal rumore o per altri motivi, nella I o nella II zona di protezione dal rumore non viene superato il valore limite degli indici di rumore stabiliti per quest'area.

(6) Nelle singole aree possono essere ammesse solo le attività che non producono rumore eccessivo in conformità con i valori limite stabiliti dalla legge per ciascuna zona di protezione dal rumore.

(7) Nel caso in cui, con l'avviamento di nuove attività, il livello di rumore nell'ambiente superi il livello ammissibile per la singola area, tali nuove attività sono consentite soltanto se c'è la possibilità di ridurre l'impatto del rumore con significative misure antirumore e protettive ovvero di ridurre il livello di rumorosità complessiva nella zona in modo che non venga superato il valore limite del rumore stabilito per l'area.

(8) Nell'inserimento di aree residenziali e altre attività in prossimità di preesistenti sorgenti di rumore, è necessario garantire un livello di rumore adeguato alle aree previste, mediante modalità di edilizia acustica o con efficaci misure e attrezzature di protezione acustica.

(9) Negli interventi di costruzione ex novo e in altri interventi su strutture esistenti nelle fasce di protezione di strade pubbliche, i lavori edili devono prevedere in fase di progetto una protezione acustica efficace contro il rumore, e l'isolamento acustico di finestre o facciate.

(10) Nell'inserimento di una nuova sorgente di rumore nel territorio è necessario garantire misure di protezione dal rumore per prevenire e ridurre le conseguenze ambientali dell'uso e del funzionamento della sorgente di rumore; in ciò sono prioritarie le misure di riduzione delle emissioni di rumore alla fonte rispetto alle misure atte a prevenire la diffusione del rumore nell'ambiente.

Articolo 154

(protezione contro le radiazioni elettromagnetiche)

(1) L'impatto ambientale definito dal regolamento sulle radiazioni elettromagnetiche in ambiente naturale e abitativo non deve essere superato a causa della costruzione di strutture o impianti e dell'organizzazione di attività, fonte di radiazioni elettromagnetiche. L'ottenimento di una concessione edilizia o il permesso di ristrutturazione di un impianto fonte di radiazioni, è subordinato alla soddisfazione delle condizioni stabilite nel regolamento.

(2) In considerazione della sensibilità di singole aree, in ambiente naturale o abitativo, agli effetti del campo elettromagnetico causati da sorgenti di radiazioni, sono stati determinati il I e il II livello di protezione dalle radiazioni.

(3) Il livello I di protezione dalle radiazioni si applica all'area I, che necessita una maggiore protezione dalle radiazioni. Nella zona I sono siti ospedalieri, centri di cura, convalescenziari e strutture turistiche, destinati ad abitazione e ricreazione, zone esclusivamente residenziali, istituti educativi di istruzione e di formazione, enti di assistenza sanitaria di base, aree giochi e parchi pubblici, aree verdi e ricreative pubbliche, area di imprese commerciali e zona residenziale, destinata temporaneamente a scopi abitativi e ad attività artigianali e analoghe categorie produttive, centro pubblico, che offre servizi amministrativi, commerciali, di servizio o attività di ristorazione, nonché quei settori dell'area destinati ad attività agricole, che sono al tempo stesso anche destinati a fini abitativi.

(4) Il II livello di protezione dalle radiazioni si applica alla II zona in cui sono consentiti interventi nell'ambiente che provocano maggior disturbo a causa delle radiazioni. La II zona è soprattutto un'area non residenziale, destinata ad attività industriali, artigianali, produttive e simili, nonché ad attività di trasporto, stoccaggio e di servizio e tutte le altre aree che nel paragrafo precedente non sono definite come zona I.

(5) Il livello II di protezione dalle radiazioni si applica anche alle superfici destinate al trasporto pubblico su strada o su rotaia nella I zona.

(6) Al fine di permettere un indisturbato funzionamento dei servizi pubblici per la trasmissione e la distribuzione di energia elettrica, tra le condizioni del progetto si possono imporre determinati obblighi e comportamenti al finanziatore o al gestore, assicurando così che gli interventi di costruzione o lo svolgimento di attività non avranno alcun impatto nocivo sul funzionamento sicuro ed affidabile della rete elettrica, tra l'altro, la fornitura della prova che i livelli di radiazioni elettromagnetiche non superano i limiti previsti dalla normativa in materia di protezione contro le radiazioni elettromagnetiche in ambiente naturale e abitativo e che l'impianto sarà costruito in conformità con le norme che disciplinano l'attività edilizia.

Articolo 155

(protezione contro l'inquinamento luminoso)

(1) Nell'illuminazione di edifici, per la protezione della natura dagli effetti nocivi dell'inquinamento luminoso, la protezione delle zone tutelate dall'illuminazione disturbante dovuta all'illuminazione delle aree scoperte, la protezione delle persone dall'abbagliamento, la protezione delle osservazioni astronomiche dalla luminescenza del cielo e la riduzione del consumo di elettricità delle sorgenti luminose che causano l'inquinamento luminoso, si devono rispettare le misure volte a ridurre l'emissione di luce nell'ambiente, come definito da regolamenti e linee guida nel campo dell'inquinamento luminoso e della riduzione del consumo di elettricità.

(2) L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica fuori dagli aggregati urbani si deve limitare allo stretto necessario. Possono essere usati solo impianti di illuminazione con il flusso luminoso al di sotto della linea orizzontale, che non emettono raggi ultravioletti. Nelle aree di tutela, all'illuminazione decorativa si deve applicare una limitazione temporale.

(3) È vietato l'utilizzo di fasci di luce di qualsiasi tipo e forma, fissi o rotanti, diretti verso il cielo o verso superfici che potrebbero provocare riflessioni verso il cielo.

Articolo 156

(esposizione solare adeguata)

(1) Negli interventi di edilizia residenziale devono essere rispettati i criteri di illuminazione naturale, esposizione solare, aerazione e altri requisiti in conformità con la presente deliberazione.

(2) Gli spazi abitativi devono avere l'esposizione solare giornaliera minima come risulta:

- al 21 dicembre almeno un'ora,
- al 21 marzo e al 23 settembre almeno tre ore.

(3) Ove negli spazi abitativi non è garantita un'esposizione solare giornaliera minima, la ricostruzione è consentita solo se non peggiora ulteriormente la situazione.

III.3.9. Norme tecniche di attuazione generali nelle aree di edificazione sparsa

Articolo 157

(edilizia sparsa)

(1) Gli edifici di edilizia sparsa sono tutti gli edifici legalmente costruiti al di fuori del terreno edificabile.

(2) Sugli edifici di edilizia sparsa sono consentiti i seguenti interventi:

- ricostruzione di edifici,
- manutenzione di edifici,
- rimozione di edifici.

(3) Nell'ambito degli interventi di ricostruzione e manutenzione è necessario eseguire il risanamento comunale e formale degli edifici.

(4) Per gli edifici di edilizia sparsa si applicano le norme tecniche di attuazione particolareggiate, valide per la destinazione d'uso A, se non sono in contrasto con il secondo paragrafo di questo articolo.

III.4. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PARTICOLAREGGIATE

Articolo 158

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per interventi di costruzione in aree residenziali)

Nelle zone "SS – aree residenziali" si applicano le seguenti NTA particolareggiate:

Tabella 5

Destinazione d'uso	S – Aree di edilizia residenziale		
Destinazione d'uso particolareggiata	SS aree residenziali		
Articolazione della destinazione d'uso particolareggiata (tipologia)	SSe costruzione residenziale indipendente (costruzioni unifamiliari, costruzioni plurifamiliari, costruzioni binate di due strutture singoli)	SSs Costruzione aggregata – costruzione in linea (case binate, case a schiera, villette a schiera, case in linea, case terrazzate)	SSv costruzione residenziale multifamiliare, autonoma o in linea (condomini, palazzine)
Attività principale	Destinate all'abitazione con attività complementari in funzione di tali aree.		
Attività complementari	Attività sociali, commerciali, di commercio e di servizio, ristorazione e turismo.	Attività sociali, commerciali e di servizio.	Attività sociali, commerciali, di commercio e di servizio, ristorazione e turismo. Le attività, ad eccezione delle attività commerciali, si possono inserire solo in piano terra.
Attività mutualmente esclusive	Attività di produzione, trasporto e stoccaggio, agricoltura e silvicoltura, industria mineraria, manutenzione e riparazione di veicoli a motore.		
Superfici verdi e superfici all'aperto	/	FSV: 0,2 ISAA: 0,15 L'ISAA si calcola per l'intera ZPT con l'esclusione degli spazi all'aperto chiusi al pubblico.	FSV: 0,3 ISAA: 0,4 25 alberi/ha del terreno edificabile
Utilizzazione consentita	IE: 0,4 IU: 0,6 P + 1 Altezza massima: 8 m.	IE: 0,5 IU: 1 Numero massimo dei piani: P + 1 + M o T Numero minimo dei piani: P + 1	IE: 0,3 Numero massimo dei piani: P + 2 + T o M Numero minimo dei piani: P + 2

<p>Criteria e condizioni di progettazione</p>	<p>È consentita la costruzione di un edificio base e di due strutture ausiliarie (se le strutture ausiliarie sono edifici). L'area edificata delle strutture ausiliarie non deve superare il 35% di tutte le superfici su cui si può edificare. Le strutture ausiliarie devono essere ad un unico piano, con solo pianterreno e tetto che al contempo funge da soffitto dell'edificio. L'altezza massima dell'edificio è 3 m. Laddove l'edificio è collocato su terreno in pendenza e la differenza in altezza tra due facciate parallele supera un piano, è consentita la sopraelevazione di un piano. In questo caso, la quota del pianterreno può raggiungere al massimo i 50 cm sopra il punto più basso del terreno vicino all'edificio. Tali edifici non devono essere esposti a vista, non devono spiccare sul territorio o essere collocati in modo tale da limitare la vista sull'abitato e sul paesaggio. L'edificio non deve essere maggiore della sagoma planoaltimetrica dell'abitato. La parte in muratura della recinzione lungo la linea di confine può raggiungere fino a 1 m di altezza, la parte che si affaccia a superfici pubbliche, invece, 0,6 m. Sul muro si possono installare recinzioni trasparenti o semplici recinzioni metalliche che possono raggiungere fino a 1,5 m di altezza. La linea di confine può essere segnata anche da siepi che possono raggiungere fino a 1,80 m di altezza.</p>	<p>È consentita la costruzione di un edificio base e una struttura ausiliaria (se la struttura ausiliaria è un edificio). La struttura ausiliaria deve essere collocata sulla particella dell'edificio in modo tale che affacci sul patio e non sul lato strada. Le strutture ausiliarie devono essere ad un unico piano, con solo pianterreno e tetto che al contempo funge da soffitto dell'edificio. L'altezza massima dell'edificio è 3 m. La facciata frontale degli edifici costruiti in linea deve seguire la linea di costruzione lungo lo spazio pubblico di maggior rilevanza. Le linee di colmo dei cubi di base devono seguire le linee di sagoma dello spazio. Negli edifici di nuova costruzione, il piano terra con l'ingresso principale sulla facciata principale deve essere adattato ai programmi pubblici, se confinanti a strade urbane di tipo A o C. Deve essere assicurato uno spazio aperto comune. Laddove l'edificio è collocato su terreno in pendenza e la differenza in altezza tra due facciate parallele supera un piano, è consentita la sopraelevazione di un piano. In questo caso, la quota del pianterreno può raggiungere al massimo 50 cm sopra il punto più basso del terreno vicino all'edificio. Tali edifici in linea non devono essere esposti a vista, non devono spiccare sul territorio o essere collocati in modo tale da limitare la vista sull'abitato e sul paesaggio. Gli edifici non devono essere maggiori della sagoma planoaltimetrica dell'abitato. La parte in muratura della recinzione lungo la linea di confine può raggiungere fino a 1 m di altezza, la parte che si affaccia a superfici pubbliche, invece, 0,6 m. Sul muro si possono installare recinzioni trasparenti o semplici recinzioni metalliche che possono raggiungere fino a 1,5 m di altezza. La linea di confine può essere segnata anche da siepi che possono raggiungere fino a 1,80 m di altezza.</p>	<p>Non è consentito costruire edifici ausiliari per le proprie esigenze tra l'edificio residenziale e lo spazio pubblico di maggior rilievo, con il quale confina o a cui affaccia la particella dell'edificio con gli ingressi principali. Gli edifici, il cui piano terra è asservito ad uso pubblico, devono essere tali da creare una sensazione di continuità tra lo spazio esterno e quello interno. Gli ingressi centrali nei locali ad uso pubblico devono essere realizzati direttamente dallo spazio pubblico di maggior rilievo. Le strutture ausiliarie devono essere ad un unico piano, con solo pianterreno e tetto che al contempo funge da soffitto dell'edificio. L'altezza massima dell'edificio è 3 m.</p>
<p>Altri criteri</p>			<p>Spazio pubblico aperto. Sono permesse unicamente recinzioni di protezione intorno ai campi dedicati a giochi con palla e recinzioni di protezione delle scuole materne. Le recinzioni devono essere trasparenti, nella parte inferiore possono essere edificate in pietra sino ad un'altezza massima di 60 cm.</p>

Articolo 159

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per interventi di costruzione in aree a insediamento sparso)

Nelle zone "A – aree a insediamento sparso" si applicano le seguenti NTA particolareggiate:

Tabella 6

Destinazione d'uso	A – Aree a insediamento sparso
Destinazione d'uso particolareggiata	A Aree a insediamento sparso
Attività principale	Si tratta di modelli di insediamento a bassa densità, come aziende agricole solitarie e forme compatte di insediamenti di dimensioni minori. L'attività principale è l'abitazione.
Attività complementari	Ristorazione e turismo, attività commerciali, attività artigianali, agricoltura e silvicoltura, attività di commercio e altre attività che servono queste aree.
Attività mutualmente esclusive	Attività di produzione, trasporto e stoccaggio
Utilizzazione consentita	IE: 0,8 L'area edificata dell'edificio di base non deve superare i 200 m ² , la superficie in pianta lorda dell'edificio di base non deve superare i 400 m ² . Il numero dei piani del cubo di base dell'edificio può essere da P + 1 a P + 1 + M. I volumi subordinati possono avere un numero inferiore di piani rispetto a quello di base.
Dimensioni	Il cubo di base dell'edificio è di regola un quadrato, può essere anche a forma di "L" con patio interno. Si deve mantenere il ruolo dominante del cubo principale, che deve essere la parte più alta dell'edificio a pianta longitudinale. L'assetto dei corpi edificatori deve seguire il concetto di costruzione addizionale. L'aggiunta di corpi edificatori è ammessa lungo l'asse più lungo dell'edificio (anche in modo spezzato o staccato), ossia in modo da formare un patio interno con l'edificio principale a forma di "L", "T" o "U", mantenendo il ruolo dominante del cubo principale
Altezze	L'altezza dell'edificio, misurata dalla quota più bassa del terreno vicino all'edificio fino alla quota più alta di gronda non deve superare i 9,50 m. La quota del pianterreno sul terreno con pendenza del 10% non deve superare i 50 cm sopra il punto più basso del terreno vicino all'edificio. La quota più bassa del terreno vicino all'edificio deve essere uguale alla quota del terreno nella stessa posizione prima dell'intervento previsto, con una tolleranza pari a +/- 25 cm. Nel caso di costruzione in fila di almeno tre edifici, l'altezza di colmo può essere aumentata fino all'altezza dell'edificio adiacente più alto. In caso di costruzione sostitutiva o di ricostruzione di edifici costruiti in fila, è possibile eseguire la stessa altezza, sebbene superi l'altezza degli edifici adiacenti.
Tetti	Sui cubi di base degli edifici sono consentiti tetti a due spioventi con pendenza di falda uguale. La retta di colmo del cubo di base degli edifici deve essere parallela al lato più lungo. La pendenza di falda consentita è da 18° a 24°. Le facciate laterali di colmo sono senza cornicioni, le facciate principali, invece hanno gli spioventi corti (al massimo 30 cm). In via di eccezione, nella ricostruzione di tetti già esistenti a più spioventi, negli edifici angolari ed edifici perpendicolari alla strada, sono ammessi anche tetti a tre o quattro spioventi, se giustificati dal progetto architettonico e non compromettono l'identità architettonica locale. I tetti delle strutture ausiliarie o di parti dell'edificio possono essere a falda unica con pendenza pari a quella dell'edificio principale. Le tettoie presenti nelle planimetrie di base, di norma, si eseguono con tetti a una falda. Per il materiale di copertura si usano i coppi in laterizio – coppi in versione originale. I manti di copertura che imitano i coppi non sono consentiti. Abbaini e finestrelle non sono ammessi. Sono vietati dislivelli di falda sul colmo.
Facciate	Come colore dell'intonaco per la facciata sono consentite tonalità bianche, grigie e naturali della terra in sfumature tenui. Sulle facciate anteriori non sono ammessi balconi o corridoi esterni in legno. Si consiglia l'uso di materiali e lavorazioni locali caratteristici (come rivestimento minerale a grana grossa o fine, pietra).
Aperture	Si consiglia: – per oscurare le finestre, persiane o altro tipo di oscuranti, ma non tapparelle; – colori naturali degli infissi nelle tonalità del legno o nelle sfumature grigie, verdi o blu.
Posizione dell'edificio	È necessario seguire le linee di costruzione degli edifici esistenti, in particolare negli spazi pubblici. Nell'area delle aziende agricole è necessario preservare la struttura originale e la tipologia di costruzione. Si devono rispettare le vedute di pregio. Con i lavori di costruzione non si devono degradare le vedute di pregio.

Altro	<p>Tipologia autoctona:</p> <p>– Sono consentiti solo la manutenzione degli edifici e il cambio della destinazione d'uso degli edifici in caso di manutenzione. Tutti gli elementi caratteristici della tipologia autoctona (pendenza e materiale del tetto, materiale edile, elementi architettonici in pietra, materiali e colori delle facciate, articolazioni e aperture della facciata, punti di contatto dell'edificio – superfici agricole) devono essere conservati o sostituiti con altri dello stesso tipo. Inoltre, è consentito il cambio della destinazione d'uso in edifici turistici. Edifici con elementi architettonici autoctoni:</p> <p>– Viene mantenuta la planimetria longitudinale dell'edificio, non è consentito aumentare la profondità del cubo dell'edificio di base.</p> <p>– Gli edifici ausiliari devono essere inseriti nel territorio in modo tale da formare un aspetto omogeneo con l'edificio di base o altre strutture ausiliarie. Si collocano secondo il concetto di costruzione addizionale (in linea) di edifici, di norma, a contatto sul lato più corto. Si deve riconoscere e integrare il principio originale di collocazione nello spazio (in linea retta, lungo il perimetro del terreno appartenente all'edificio, forma a "L" ...).</p>
-------	--

Articolo 160

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per interventi di costruzione in aree centrali di attività primarie)

Nelle zone "CU – aree centrali di attività primarie" si applicano le seguenti NTA particolareggiate:

Tabella 7

Destinazione d'uso	C – Aree di attività primarie
Destinazione d'uso particolareggiata	CU aree centrali di attività primarie
Attività principale	Sono destinate ad attività commerciali, di fornitura, di servizio, amministrative, sociali, sanitarie, educative, istruttive, culturali, religiose e affini e all'abitazione.
Attività mutualmente esclusive	Attività di produzione, trasporto e stoccaggio, industria mineraria
Superfici verdi e superfici all'aperto	ISAA: 0,5 Per la zona si deve svolgere la procedura ad evidenza pubblica ed elaborare il PRPC. Nel PRPC si possono stabilire anche indici diversi.
Utilizzazione consentita	IE: 0,5 IU: 2,0 Gli indici vengono calcolati per la zona intera.

Articolo 161

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per interventi di costruzione in altre aree di attività primarie)

Nelle zone "CD – altre aree di attività primarie" si applicano le seguenti NTA particolareggiate:

Tabella 8

Destinazione d'uso	C – Aree di attività primarie			
Destinazione d'uso particolareggiata	CD altre aree di attività primarie			
Articolazione della destinazione d'uso particolareggiata	CDz attività sanitaria, stabilimenti di cura e sicurezza sociale	CDv attività religiose	CDo attività principali miste	CDi attività didattico-educative
Attività principale	sanità e sicurezza sociale	attività religiose	attività di commercio, di servizio, di ristorazione, turistiche, commerciali, attività di pubblica amministrazione, tutte le attività sociali	educazione e istruzione, sicurezza sociale
Attività complementari	Attività sociali Ristorazione, turismo, attività di pubblica amministrazione, attività commerciali, commercio, servizi	Altre attività, che servono queste zone	/	Attività sportive, ricreazione

Attività mutualmente esclusive	attività di produzione, trasporto e stoccaggio, abitazione	attività di produzione e stoccaggio	attività di produzione e stoccaggio, abitazione	attività di produzione, trasporto e stoccaggio, abitazione
Superfici verdi e superfici all'aperto	in conformità con NTAP Per le aree, per le quali viene redatto il PRPC, i fattori vengono stabiliti nel predetto piano	/	TE: 0,3 ISAA: 0,4 Per le aree, per le quali viene redatto il PRPC, i fattori vengono stabiliti nel predetto piano	in conformità con NTAP Per le aree, per le quali viene redatto il PRPC, i fattori vengono stabiliti nel predetto piano
Utilizzazione consentita	in conformità con NTAP Per le aree, per le quali viene redatto il PRPC, i fattori vengono stabiliti nel predetto piano	/	IE: 0,3 Per le aree, per le quali viene redatto il PRPC, i fattori vengono stabiliti nel predetto piano	in conformità con NTAP Per le aree, per le quali viene redatto il PRPC, i fattori vengono stabiliti nel predetto piano
Criteria e condizioni di progettazione	Spazio pubblico aperto. Le strutture ausiliarie non devono essere collocate negli spazi pubblici più importanti. Spazio pubblico aperto. Sono permesse unicamente recinzioni di protezione per necessità delle aree sportive dedicate a giochi con palla e per le scuole materne. Le recinzioni devono essere trasparenti, nella parte inferiore possono essere edificate in pietra sino ad un'altezza massima di 60 cm. Le aree possono essere dotate di siepi di piante autoctone.			

Articolo 162

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per interventi di costruzione in aree di attività produttive)

Nelle zone "I – aree di attività produttive" si applicano le seguenti NTA particolareggiate:

Tabella 9

Destinazione d'uso	C – Aree di attività produttive	
Destinazione d'uso particolareggiata	IK Superfici di produzione agricola	IG Zone industriali, destinate ad attività artigianali, stoccaggio, trasporto, attività di commercio, attività commerciali e produttive
Attività principale	Produzione agricola, allevamento	Attività artigianali, stoccaggio, trasporto, attività di commercio, commerciali, produttive
Attività complementari	/	In conformità con il PTN.
Attività mutualmente esclusive	Abitazione	In conformità con il PTN.
Superfici verdi	/	In conformità con il PTN.
Utilizzazione consentita	IE: 0,5 Numero dei piani: P	In conformità con il PTN.
Criteria e condizioni di progettazione	Ai bordi delle zone è necessario fornire una fascia di vegetazione autoctona per ridurre l'esposizione visiva delle strutture costruite. La parte in muratura della recinzione lungo la linea di confine della particella può raggiungere fino a 1 m di altezza, la parte che si affaccia a superfici pubbliche, invece, 0,6 m. Sul muro si possono installare recinzioni trasparenti o semplici recinzioni metalliche che possono raggiungere fino a 1,5 m di altezza, oppure piantare siepi. Si rinvia all'applicazione delle norme di progettazione di edifici, mutatis mutandis, per la destinazione d'uso A.	In conformità con il PTN.

Articolo 163

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per interventi di costruzione in aree speciali)

Nelle zone "B – aree speciali" si applicano le seguenti NTA particolareggiate:

Tabella 10

Destinazione d'uso	B – Aree speciali	
Destinazione d'uso particolareggiata	BT aree dedicate al turismo	BC centri sportivi
Attività principale	Ristorazione e turismo	Attività sportive, ricreazione
Attività complementari	Altre attività, che servono queste zone	Ristorazione e turismo, altre attività, che servono queste zone
Attività mutualmente esclusive	Abitazione, attività produttive, trasporto e stoccaggio	
Superfici verdi	in conformità con NTAP Per le aree, per le quali viene redatto il PRPC, i fattori vengono stabiliti nel predetto piano	Stabilite dal PRPC
Utilizzazione consentita	in conformità con NTAP Per le aree, per le quali viene redatto il PRPC, i fattori vengono stabiliti nel predetto piano	Stabilite dal PRPC
Criteri e condizioni di progettazione	<p>Spazio pubblico aperto.</p> <p>Nelle aree dei centri sportivi (BC) sono permesse esclusivamente recinzioni di protezione dedicate alle necessità sportive dei giochi con la palla. Le recinzioni devono essere trasparenti, nella parte inferiore possono essere edificate in pietra sino ad un'altezza massima di 60 cm. Le aree possono essere dotate di siepi di piante autoctone.</p> <p>Le superfici, destinate ad attività turistiche (BT), non vengono recintate.</p> <p>Lo sviluppo del turismo e delle attività sportive e ricreative deve essere tale da minimizzare gli interventi nello spazio e preservare le qualità naturali e culturali del territorio. Le infrastrutture necessarie devono essere eseguite in aree non esposte alla vista, in conformità ai criteri ambientali, di conservazione della natura e di tutela del patrimonio culturale. Gli edifici di nuova costruzione devono rispettare le caratteristiche tipologiche del paesaggio.</p> <p>Nelle aree BT vicino a paesaggi aperti ai fini della tutela della natura è necessario provvedere all'assetto paesaggistico in base a progetti di architettura del paesaggio.</p> <p>I tetti di edifici con una superficie di oltre 2000 m² si devono ulteriormente sfruttare dal punto di vista funzionale (centrali solari, parcheggi, tetti verdi ...).</p>	

Articolo 164

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per interventi di costruzione in aree verdi)

Nelle zone "Z – aree verdi" si applicano le seguenti NTA particolareggiate:

Tabella 11

Destinazione d'uso	Z – Aree verdi			
Destinazione d'uso particolareggiata	ZS Aree dedicate a relax, ricreazione e sport	ZP Parchi	ZD Fasce verdi con funzione protettiva o di altro tipo	ZK Aree cimiteriali
Attività principale	Ricreazione, attività sportive all'aperto, relax	Relax in ambienti verdi attrezzati	Hanno la funzione protettiva o di altro tipo, caratteristica delle fasce verdi	Attività caritatevoli, cimiteriali e ricordo dei defunti
Attività complementari	Attività culturali, di intrattenimento, ristorazione e turismo, istruzione, altre attività, che servono queste zone	Attività culturali, di intrattenimento, ricreative, sportive, ristorazione e turismo ed altre attività, che servono queste zone	Attività ricreative, giardinaggio	Altre attività, che servono queste zone
Attività mutualmente esclusive	Abitazione, attività produttive, trasporto e stoccaggio			
Criteri e condizioni di progettazione	<p>Spazio pubblico aperto.</p> <p>Le superfici di parchi (ZP) non devono essere recintate. Se per tutelare ovvero proteggere le superfici del parco fosse necessario delimitarle, è necessario utilizzare siepi con vegetazione autoctona.</p> <p>Nelle aree (ZS) sono permesse esclusivamente recinzioni di protezione dedicate alle necessità sportive dei giochi con la palla. Tutte le recinzioni devono essere trasparenti, nella parte inferiore possono essere edificate in pietra sino ad un massimo di 60 cm. Le aree possono essere dotate di siepi di piante autoctone.</p> <p>Nelle aree del campeggio, la recinzione può essere alta al massimo 1,5 m.</p>			

	<p>Le fasce verdi (ZD) non devono essere recintate.</p> <p>Le aree cimiteriali (ZK) possono essere recintate. Le recinzioni devono essere eseguite in modo tale da mantenere il contatto visivo con l'ambiente circostante.</p> <p>Nelle zone di ZS a paesaggio aperto, al fine di tutelarne la naturalità, è necessario attuare assetti paesaggistici in conformità con i piani di architettura del paesaggio.</p> <p>In linea di principio, i sentieri ricreativi pedonali e le piste ciclabili nel paesaggio aperto devono ripercorrere strade di campagna e percorsi boschivi esistenti o costeggiare corsi d'acqua. Le aree di sosta e di belvedere lungo dette strade si devono attrezzare nei punti di interesse esistenti. Le aree di sosta e di belvedere, come minimo, devono essere attrezzate con una panchina, un bidone di spazzatura, segnali di direzione che indicano singoli punti di interesse e un tabellone informativo.</p> <p>Sulle superfici con destinazione d'uso ZP, ZK e ZD non è consentito posizionare roulotte, container abitativi, tende e altre strutture simili, il cui scopo è la residenza temporanea e permanente, il rimessaggio di natanti e lo smaltimento dei materiali eccedenti dei cantieri.</p>
--	---

Articolo 165

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per interventi di costruzione in aree di infrastrutture ambientali)

Nelle zone "O – aree di infrastrutture ambientali" si applicano le seguenti NTA particolareggiate:

Tabella 12

Destinazione d'uso	O – Aree di infrastrutture ambientali
Attività principale	Sono destinate alla realizzazione di servizi commerciali nel settore dell'approvvigionamento idrico, del trattamento delle acque reflue e della gestione dei rifiuti.
Altre condizioni	Ai bordi dell'area e negli altri interventi di maggiore entità, è necessario mantenere o sistemare una fascia vegetata che funge da barriera verde per ridurre l'esposizione di queste aree alla vista. In caso di messa a dimora di alberi, si devono prediligere specie autoctone adatte per le singole tipologie di terreno e rilievo.

Articolo 166

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per interventi di costruzione in aree destinate al traffico)

Nelle zone "P – aree destinate al traffico" si applicano le seguenti NTA particolareggiate:

Tabella 13

Destinazione d'uso	P – aree destinate al traffico		
Destinazione d'uso particolareggiata	PC superfici stradali	PO altre superfici di viabilità	PR porti
Attività principale	Sono destinate all'esecuzione delle attività dei servizi economici nel settore dei trasporti.		
Attività complementari	Ristorazione, commercio, stoccaggio e altre attività, che servono queste zone		
Altre condizioni	I profili stradali sono soggetti a pianificazione territoriale in conformità con le disposizioni relative a ciascuna tipologia urbanistica di strada, oggetto del piano di traffico. La classificazione urbanistica delle strade è illustrata nell'Allegato 2.	I parcheggi devono essere alberati, vale a dire 1 albero/4 posti auto.	Nessuna condizione speciale ovvero in conformità con il PRN, ove applicabile.

Articolo 167

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per interventi di costruzione in aree destinate ad ospitare infrastrutture di comunicazione)

Nelle zone "T – aree di infrastrutture di comunicazione" si applicano le seguenti NTA particolareggiate:

Tabella 14

Destinazione d'uso	T – Aree di infrastrutture di comunicazione
Attività principale	Sono destinate all'esecuzione delle attività dei servizi economici nel settore delle telecomunicazioni.

Articolo 168

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per interventi di costruzione in aree per esigenze di difesa)
Nelle zone "f – aree per esigenze di difesa" si applicano le seguenti norme tecniche di attuazione particolareggiate:

Tabella 15

Destinazione d'uso	f – Aree per esigenze di difesa
Attività principale	Sono destinate per scopi di difesa, in particolare per la disposizione, la formazione e il funzionamento dell'esercito.
Altre condizioni	In conformità con il PTN.

Articolo 169

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per interventi di costruzione in aree interessate da acque superficiali)
Nelle zone "V – aree interessate da acque superficiali" si applicano le seguenti norme tecniche di attuazione particolareggiate:

Tabella 16

Destinazione d'uso	V – aree interessate da acque superficiali	
Destinazione d'uso particolareggiata	VC acque interne	VM mare
Attività principale	Sono destinate all'esecuzione delle attività nel settore dell'uso delle acque.	
Attività complementari	Pesca, agricoltura e attività turistiche, ricreative e sportive	
Tipologie consentite di edifici	Non è consentito attuare misure su terreni acquatici e costieri, come anche nell'area dei laghi intermittenti, salvo eccezioni specificate nelle normative in materia di gestione delle acque. Se la presente deliberazione o altre disposizioni normative non dispongano diversamente, sui terreni acquatici del mare e della terraferma, a cui si ricollegano, sono permesse anche le seguenti sistemazioni di interesse locale: – porti per scopi particolari con posti fino a 200 imbarcazioni con pertinenti infrastrutture portuali (24121 Marine), e porti non destinati al traffico pubblico internazionale con pertinenti infrastrutture portuali (21510 Porti e vie navigabili) – solo nelle ZPT ove specificamente indicato nelle norme tecniche di attuazione specifiche; – molo galleggiante fino a 50 m di lunghezza e 100 m ² di superficie (21510 Porti e vie navigabili) – solo su ZPT, dove ciò è specificamente stabilito e regolamentato dal PRPC; – struttura a ponte per sentieri o piste ciclabili (2112 strade locali e strade vicinali ad uso pubblico) – solo su ZPT, dove ciò è espressamente indicato nelle norme tecniche di attuazione particolareggiate; – stabilimenti balneari e coste edificate (24122 Altre costruzioni e opere di ingegneria civile non classificate altrove); La costruzione di nuove coste edificate non è consentita; – frangiflutti fino a 7 m di larghezza sopra il livello del mare (21510 Porti e vie navigabili); – infrastrutture locali comunali ed energetiche (222 Gasdotti, linee elettriche e reti di comunicazione locali).	
Altre opere ed assetti territoriali consentiti	– interventi relativi a misure volte alla conservazione della natura, – interventi relativi a misure volte al miglioramento delle proprietà idromorfologiche e biologiche delle acque superficiali, – manutenzione (rinnovo), cambio di destinazione d'uso e ricostruzione di edifici e impianti in linea con le condizioni della legislazione settoriale, – lavori di sistemazione degli accessi a mare, ormeggi per natanti, – abbattimento di alberi danneggiati, – esplorazione di risorse minerarie e fonti energetiche geotermali, – assetti territoriali per necessità di pesca.	
Altre condizioni	– Gli interventi sono consentiti se non intensificano il rischio alluvionale, non peggiorano lo stato delle acque, non interferiscono con il funzionamento dei servizi pubblici, non ostacolano l'esistente uso particolare delle acque, non sono in contrasto con gli obiettivi di gestione delle risorse idriche. – Negli interventi previsti nelle zone di corsi d'acqua è necessario preservare i corsi d'acqua e le fasce di vegetazione periacquatiche. – Per quanto possibile, i corsi d'acqua regolati vengono sottoposti a rinaturazione. – Nella pianificazione degli interventi sui terreni acquatici si devono preservare le qualità attrattive del paesaggio, esposte alla vista, le vedute e le viste di particolare interesse. – Nelle particelle che in natura e secondo le disposizioni della presente deliberazione sono identificate quali terreni acquatici, nell'estratto di mappa terreni non aggiornato, invece, sono registrate come superficie edificata, la costruzione sostitutiva non è consentita. – Per tutti gli interventi sui terreni acquatici è necessario ottenere il nulla osta/parere dell'organo competente per le acque.	

Articolo 170

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per interventi di costruzione in aree interessate da infrastrutture idriche)
Nelle zone "VI – aree interessate da infrastrutture idriche" si applicano le seguenti NTA particolareggiate:

Tabella 17

Destinazione d'uso	V – aree interessate da acque superficiali
Destinazione d'uso particolareggiata	VI aree interessate da infrastrutture idriche
Attività principale	Sono destinate ai terreni acquatici delle acque interne e alle opere idrauliche, come paratie, bacini di accumulo, dighe ...
Altre condizioni	<ul style="list-style-type: none"> – L'infrastruttura idrica si può utilizzare anche per altri scopi, purché ciò non sia in conflitto e non ostacoli le attività per cui è stata costruita. Per gli interventi a questo proposito si deve indire una gara ad evidenza pubblica per l'affidamento di servizi architettonici. – Nella collocazione delle infrastrutture idriche sul territorio si devono preservare le qualità attrattive del paesaggio, esposte alla vista, le vedute e le viste di particolare interesse.

Articolo 171

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per interventi di costruzione in aree di terreno agricolo)
Nelle zone "K – aree di terreno agricolo" si applicano le seguenti NTA particolareggiate:

Tabella 18

Destinazione d'uso	K – aree di terreno agricolo	
Destinazione d'uso particolareggiata	K1 Terreni agricoli di alta qualità	K2 Altri terreni agricoli
Attività principale	Agricoltura	
Attività complementari	Altre attività, che servono queste zone	
Tipologie consentite di edifici	Oltre a strutture, impianti ed altri interventi sul territorio di tutta l'area del comune, sono consentiti anche interventi agricoli ed installazione di serbatoi d'acqua per l'irrigazione dei terreni agricoli.	
Tipologie consentite di edifici semplici e non complessi e condizioni per interventi di costruzione	<p>Gli edifici semplici e non complessi devono essere destinati alla produzione agricola e non all'abitazione. È ammessa la costruzione di edifici quando l'investitore che possiede o affitta un terreno agricolo:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dispone di almeno 1 ettaro di terreno, che, in base alle registrazioni effettive di uso del suolo, è classificato come campi e giardini, prati, colture permanenti e altre aree agricole, oppure – non meno di 5.000 m² di terreno che, in base alle registrazioni effettive di uso del suolo, è classificato come coltura permanente. <p>Si possono collocare:</p> <ul style="list-style-type: none"> – opere di ingegneria civile fino all'altezza di 10 m, sili a torre fino all'altezza di 5 m e serbatoi di raccolta letame e liquami fino alla capacità di 1000 m³, – strutture agroforestali ausiliarie semplici e non complesse, ad eccezione di cantine vinicole e scantinati: <ul style="list-style-type: none"> – costruzione al bordo delle superfici edificabili – all'interno della fascia di 5 m dal bordo del terreno edificabile del promotore: <ul style="list-style-type: none"> – la costruzione di tutti gli edifici fino a 40 m² di superficie e l'altezza massima di 3 m è consentita, se nell'ambito della zona A o K la costruzione non è eseguibile. Deve essere garantita la connessione funzionale con l'azienda agricola. L'edificio non deve provocare la frammentazione dei terreni ad uso agricolo. Per le esigenze di una singola azienda agricola si può costruire 1 struttura, <ul style="list-style-type: none"> – tra gli edifici fino a 150 m² di superficie e 3 m di altezza è consentita solo la costruzione di serre, se nell'ambito della zona A la costruzione non è eseguibile. L'edificio non deve provocare la frammentazione dei terreni ad uso agricolo. La serra non deve provocare il cambio della destinazione d'uso del terreno, – la costruzione di sili è consentita solo, se nell'ambito della zona A la costruzione non è eseguibile. – costruzione nello spazio aperto: <ul style="list-style-type: none"> – è consentita la costruzione delle seguenti strutture: capanno per attrezzi fino a 20 m² di superficie, rimessa per macchine agricole fino a 40 m² di superficie, stazzo o mangiatoia fino a 100 m² di superficie, arnia fino a 20 m² di superficie, tutte le strutture fino a 3 m di altezza. Per le esigenze di un'azienda agricola si può costruire 1 struttura di ciascun tipo. Gli edifici si possono collocare nello spazio aperto solo nelle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> – l'edificio si può collocare: <ul style="list-style-type: none"> – lungo il margine del bosco, – lungo il bordo delle zone boschive in base all'uso effettivo del territorio, – in una posizione non panoramica (si tiene conto della vista dello spazio in oggetto dalle strade e dai bordi dell'insediamento), 	

	<ul style="list-style-type: none"> – la struttura non deve essere posizionata in modo tale da limitare la visuale sull'abitato e sul paesaggio (culturale e naturale) – la struttura non deve creare dominanza spaziale, – la struttura non deve essere situata al centro di colture permanenti e aree coltivate (diverse da una serra) o prati aperti, – per la parte esterna dell'edificio è vietato l'uso di materiali non autoctoni: acciaio, lamiera, plastica e simili, ad eccezione delle serre, – tra gli edifici fino a 150 m² di superficie e fino a 3 m di altezza è consentita solo la costruzione di serre. La serra non deve provocare il cambio della destinazione d'uso del terreno. <p>Altre condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> – la costruzione non è consentita in una fascia di 50 m dal bordo delle strade nazionali e locali, – la struttura ausiliaria agricola è un edificio al piano terra a un piano, la costruzione di scantinati non è consentita, – si rinvia all'applicazione dei criteri e le condizioni per la progettazione degli edifici, stabiliti dalle disposizioni per la costruzione di strutture complesse e meno complesse su terreni a destinazione d'uso A, – gli edifici nello spazio aperto non devono collegarsi alle IPE, gli edifici costruiti ai bordi dei terreni edificabili, invece, non devono collegarsi autonomamente alle IPE, – nell'area del Parco naturale Punta Grossa, la costruzione di edifici e di sili a torre non è consentita.
Opere consentite e altri assetti territoriali	<ul style="list-style-type: none"> – è consentito installare attrezzature ausiliarie per l'agricoltura e la silvicoltura non fisse (ad esempio sostegni per la vite, battole, pali in legno, paletti, supporti in filo, supporti per reti antigrandine, supporti per reti anti-uccelli, recinzioni per animali selvatici, recinzioni per pascoli, recinzioni e supporti per colture permanenti, recinzioni protettive per colture, gallerie mobili e coperture, reti protettive), per altre delimitazioni sono consentiti solo muri a secco, – è consentito posizionare osservatori, cioè strutture in legno senza fondamenta (ad es. torrette di caccia, osservatori di uccelli), – sono consentite disposizioni provvisorie per le esigenze di difesa e protezione contro le calamità naturali e antropogeniche, conformemente ai rispettivi regolamenti che disciplinano le tipologie di disposizioni provvisorie per le esigenze di difesa e protezione contro le calamità naturali e antropogeniche, – è consentita l'esplorazione di risorse minerarie e fonti energetiche geotermali.
Altre condizioni	<ul style="list-style-type: none"> – È vietato collocare roulotte, container abitativi, tende e altre strutture simili, il cui scopo è la residenza temporanea e permanente, il rimessaggio di natanti, la costruzione di strutture completamente interrato e lo smaltimento dei materiali eccedenti dei cantieri. – Gli interventi sono consentiti a condizione che non ostacolino l'esercizio dell'attività principale o che non siano in contrasto con gli interessi dell'agricoltura. – Gli interventi di costruzione devono essere pianificati in modo tale da consentire ai proprietari di accedere ai terreni agricoli. Se l'intervento ostruisce l'accesso esistente ai terreni agricoli, deve essere ristabilito prima dell'intervento. – Edifici, interventi di costruzione ed altre opere consentiti non devono avere impatti significativi sulla coltivazione dei terreni agricoli. I danni devono essere risanati e i terreni devono essere ricoltivati. – Vanno preservati e ripristinati fasce erbose, siepi, singoli alberi, gruppi di alberi, corpi idrici. – Gli interventi sui terreni agricoli, in particolare la posa di recinti e recinzioni per animali selvatici, non devono interrompere i corridoi di passaggio degli animali in stato libero. – Sono incoraggiati l'agricoltura estensiva e i metodi di coltivazione rispettosi della natura. I frutteti estensivi vanno mantenuti. – In linea di principio, i sentieri ricreativi pedonali nel paesaggio aperto devono ripercorre strade di campagna e percorsi boschivi esistenti o costeggiare corsi d'acqua. – Nelle particelle che in natura e secondo le disposizioni della presente deliberazione sono identificate quali terreni agricoli, nell'estratto di mappa terreni non aggiornato, invece, sono registrate come superficie edificata, la costruzione sostitutiva non è consentita. – Nei siti archeologici è richiesta una preventiva ricerca archeologica prima di effettuare lavori di movimento terra di maggiore entità (bonifica agraria ...).
Criteri e condizioni di progettazione	<p>Gli interventi nelle aree agricole devono rispettare le caratteristiche del modello paesaggistico culturale, tenendo conto:</p> <ul style="list-style-type: none"> – degli elementi naturali e antropogenici del territorio (terrazzamenti, sistemi di drenaggio, sistemi di parcellizzazione e comunicazione, oggetti culturali dominanti, ecc.), – delle forme tipiche di supporto del terreno e delle opere di recinzione (principalmente muri a secco), – della morfologia del territorio (rilievo, sistema delle superfici dei campi, struttura del modello di vegetazione, struttura dei corsi d'acqua, panorami paesaggistici tipici e microambientali, ecc.). <p>In tutti gli interventi sui terreni agricoli, la configurazione terrazzata del terreno deve essere preservata nella massima misura possibile. Gli interventi che richiedono la demolizione e la rimozione di terrazze sono possibili solo in casi molto ben motivati, su quei terreni in cui la pendenza potrebbe causare l'erosione delle aree fertili.</p> <p>Oltre quanto sopra, si deve tener conto di quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> – gli impianti delle infrastrutture a rete devono essere collocati nell'area agricola in modo da ridurre al minimo gli impatti visivi sul paesaggio,

	<ul style="list-style-type: none"> – gli assetti, le strutture, gli impianti, le recinzioni devono essere uniformi e coerenti con le sistemazioni esterne delle zone di contatto, – nelle aree non sono ammesse destinazioni d'uso complementari che richiedono grandi cambiamenti nelle caratteristiche territoriali dell'area, in particolare lavori di movimento terra, perdita della conservazione naturale e apertura e accesso al pubblico.
--	---

Articolo 172

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per interventi di costruzione in terreni boschivi)

Nelle zone "G – terreni boschivi" si applicano le seguenti NTA particolareggiate:

Tabella 19

Destinazione d'uso	G – Terreni boschivi
Attività principale	Sono destinate alla coltivazione e allo sfruttamento economico dei boschi.
Attività complementari	Attività ricreative e sportive ed altre attività che servono queste zone in linea con i piani di gestione forestale.
Opere consentite e altri assetti territoriali	<ul style="list-style-type: none"> – Attività di pianificazione territoriale forestale in linea con la Legge forestale e opere conformi ai piani selvicolturali, – assetti territoriali per necessità di caccia e pesca, – risanamento di cave, cave di sabbia e simili, – esplorazione di risorse minerarie e fonti energetiche geotermali, – manutenzione, ricostruzione e rimozione di edifici.
Altre condizioni	<ul style="list-style-type: none"> – Nei complessi boschivi di maggiori dimensioni, gli interventi nel bosco e nel territorio boschivo, di norma, non sono consentiti. Gli interventi nel territorio boschivo vanno diretti verso le aree marginali dei complessi boschivi e nei boschi con la struttura di popolamento più povera, o verso aree esposte a crescita eccessiva incontrollata. – Si promuove l'aumento della superficie boschiva, in particolare l'espansione delle fasce di vegetazione boschiva ai margini delle falesie (riduzione dell'erosione) e la creazione di corridoi (connettività) tra i complessi boschivi di maggiori dimensioni, presenti nell'entroterra, per creare una rete ecologica. – Gli interventi di costruzione devono essere pianificati in modo tale da consentire ai proprietari dei boschi di accedere ai terreni boschivi. – La costruzione di strade boschive deve essere razionale in termini di spazio e conforme ai requisiti ambientali. Le strade boschive non devono provocare impatti visivi sul territorio, accelerare il processo di erosione o influenzare lo stato delle acque e il regime di drenaggio. Le strade boschive devono essere utilizzabili in caso di incendio. Inoltre, si usano per finalità ricreative e turistiche. – In linea di principio, i sentieri ricreativi pedonali e le piste ciclabili nel paesaggio aperto devono ripercorre strade di campagna e percorsi boschivi esistenti o costeggiare corsi d'acqua. Le aree di sosta e di belvedere lungo dette strade si devono attrezzare nei punti di interesse esistenti. Le aree di sosta e panoramiche devono essere attrezzate almeno con una panchina, un bidone di spazzatura, segnali di direzione che indicano singoli punti di interesse e un tabellone informativo. – Il disboscamento di terreni agricoli con vegetazione eccessiva per scopi agricoli nelle aree destinate alla conservazione della natura può essere effettuato solo in conformità con le linee guida dell'Istituto della Repubblica di Slovenia per la tutela della natura. – Nelle particelle che in natura e secondo le disposizioni della presente deliberazione sono identificate quali terreni boschivi, nell'estratto di mappa terreni non aggiornato, invece, sono registrate come superficie edificata, la costruzione sostitutiva non è consentita. – Nei siti archeologici è richiesta una preventiva ricerca archeologica prima di effettuare lavori di movimento terra di maggiore entità (sistemazione dei sentieri per il deposito di legname, delle strade ...).

Articolo 173

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per altre aree)

Nelle zone con destinazione d'uso particolareggiata "OO – altre aree" si applicano le seguenti norme tecniche di attuazione:

Tabella 20

Destinazione d'uso	OO – Altre aree
Opere consentite e altri assetti territoriali	– sono consentiti solo gli interventi in conformità con le linee guida per la protezione della natura dell'Istituto della Repubblica di Slovenia per la tutela della natura e le norme in materia di "acque".

Articolo 174

(norme tecniche di attuazione particolareggiate per la costruzione su terreni a destinazione d'uso f e IG)

(1) Gli interventi di costruzione su terreni a destinazione d'uso f e IG vengono effettuati, in totalità, sulla base di atti regolatori esecutivi nazionali adottati.

(2) In caso di abrogazione del Piano regolatore esecutivo nazionale, fino alla modifica del PRC che determinerà la destinazione adatta del territorio, si possono effettuare solo interventi, che possono essere effettuati nelle aree dei PRPC previsti.

III.5. NORME TECNICHE SPECIFICHE DI ATTUAZIONE

Articolo 175

(zone soggette a pianificazione territoriale con norme tecniche specifiche di attuazione e indirizzi generali per la pianificazione del PRPC)

Tabella 21

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
TUTTE LE ZONE					Nella realizzazione di tutti i PRPC previsti si deve tenere ragionevolmente conto dei contenuti delle basi tecniche prodotte per il PRGC.
ANCARANO ABITATO					
	AN-01	SSe	.		
	AN-02	SSe	.		
	AN-03	ZP	PRPC		Indirizzi generali del PRPC: – il PRPC tratta anche le zone di AN-04, AN-05 e AN-39. – Gli alberi si preservano.
	AN-04	SSs	PRPC		Indirizzi generali del PRPC: – il PRPC tratta anche le zone AN-03, AN-05 e AN-39. – Area adibita a case uni e bifamiliari. – Tipologie consentite: case a schiera, villette a schiera, case terrazzate, case in linea, case binate. – La densità di popolazione dovrebbe essere compresa tra 80 e 120 abitanti/ha. – Le aree verdi si dovranno inserire come ampi spazi comuni lungo la Via Josip Srebrnič con parco, aree giochi e spazi d'incontro multigenerazionali e al margine orientale dell'unità presso la ZPT AN-06 come "cintura verde" dotata di sentiero attrezzato, collegato alla rete stradale nell'ambito dell'unità. – La Via Jopis Srebrnič, che fungerà da strada di confluenza principale dell'area, si deve estendere fino al Vicolo del Panorama. Il Vicolo del Panorama, nel tratto dalla Strada dell'Adriatico fino al collegamento della Via Josip Srebrnič, deve essere ampliato per consentire il transito contemporaneo di due autoveicoli e corredato da marciapiede. Il Vicolo del Panorama deve essere ampliato e corredato da marciapiede prima dell'inizio delle opere di costruzione del quartiere residenziale. Nella progettazione dei profili delle strade senza uscita nell'ambito dell'unità si devono osservare i principi di progettazione dello spazio stradale comune.

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
					<ul style="list-style-type: none"> – Il parcheggio per i residenti deve essere realizzato in sotterraneo come un parcheggio comune o più separati. I parcheggi sotterranei possono disporre di un maggiore numero di posti parcheggio dello stretto necessario. – Deve essere creata una rete di vie pedonali che colleghino l'abitato al centro di Ancarano e un percorso periferico che conduca verso la Strada dell'Adriatico. Anche la frazione nella parte settentrionale della zona si deve allacciare alla rete di percorsi pedonali. – Lungo la Via Josip Srebrnič si deve prevedere una fermata autobus. Nell'inserimento della fermata si deve tenere ragionevolmente conto anche del territorio della zona AN-05. – L'area alberata sul bordo nord-orientale si preserva nella massima misura possibile. – È necessario redigere una ricerca più specifica sulle proprietà geomeccaniche del terreno.
	AN-05	PO	PRPC		<p>Indirizzi generali del PRPC:</p> <ul style="list-style-type: none"> – il PRPC tratta anche le zone AN-04, AN-03 e AN-39. – Nell'area vengono garantite aree di parcheggio. – Si deve realizzare il prolungamento della Via Josip Srebrnič fino al Vicolo del Panorama. – Lungo la Via Josip Srebrnič si deve prevedere una fermata autobus. Nell'inserimento della fermata si deve tenere ragionevolmente conto anche del territorio della zona AN-04.
	AN-06	SSe	NTAP	Si devono mantenere le distanze esistenti degli edifici dalle strade di confluenza.	
	AN-07	SSs	NTAP	Vengono mantenute tutte le vie pedonali ed altri collegamenti pedonali lottizzati, cerandone nuovi ove possibile. L'area si collega tramite percorso pedonale alla zona di ZZ-03/09. I collegamenti pedonali, ove possibile, si devono ricostruire in modo tale da consentire la conduzione a mano della bicicletta.	
	AN-08	SSv	NTAP	P+1+M	
	AN-09	ZP	.		
	AN-10	CDo	NTAP	La sagoma dell'edificio non deve essere alterata.	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	AN-11	SSe	NTAP	Vengono mantenute tutte le vie pedonali lottizzate, creandone nuove ove possibile. I collegamenti pedonali, ove possibile, si devono ricostruire in modo tale da consentire la conduzione a mano della bicicletta. Dell'edificio, in cui ha sede l'Ospedale di Valdoltra e fa parte del patrimonio culturale, si conservano le planimetrie di partenza e le altezze, l'autenticità dei materiali e la conformazione degli esterni con elementi architettonici. Sono permessi interventi che non alterino l'aspetto dell'edificio e l'integrità del patrimonio nel territorio.	
	AN-12	ZP	.		
	AN-13	PC	NTAP	Lungo la Strada dell'Adriatico viene realizzata la pista ciclabile.	
	AN-14	SSv	NTAP	Non sono consentite riduzioni di superficie delle aree verdi. Non sono consentiti abbattimenti di alberi ed arbusti, ad eccezione di accertato pericolo di caduta costituito dal permanere della pianta. Deve essere assicurata la conservazione e la cura della quercia, in quanto bene di valore naturale di importanza nazionale e gli eventuali interventi non devono metterla a repentaglio.	
	AN-15	ZP	NTAP	Nell'area si inseriscono sistemate superfici verdi (parchi, superfici per attività ricreative in natura, superfici per giardinaggio di assegnazione). Si cerca di preservare, nella massima misura possibile, il rilievo naturale e le alberature già esistenti nonché il senso della natura non artefatta. La via pedonale centrale termina nella zona che collega l'entroterra con il mare. La passeggiata deve preservare il suo carattere architettonico per l'intera lunghezza. L'area è attraversata anche dal percorso pedonale che proviene dall'entroterra. Come fattore di richiamo, quale meta della passeggiata, si deve proporre un particolare – dominante assetto paesaggistico o un'attività, anche sotto forma di intersezione del percorso pedonale, che proviene dall'entroterra, con la passeggiata.	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
				Inoltre, nell'area si può aggiungere un parcheggio sotterraneo e all'aperto, purché alberato (un albero ogni due posti auto), con in aggiunta una parte destinata a parco. L'assetto integrato del parco è previsto in base a varianti di soluzioni tecniche. È consentito anche l'uso agricolo.	
	AN-16	SSe	.		
	AN-17	SSv	NTAP	È previsto il collegamento pedonale della zona con il centro dell'abitato.	
	AN-18	SSe	PRPC		Decreto sul piano particolareggiato per l'area »Dolge njive – Campi lunghi, sotto la chiesa« ad Ancarano, per i terreni al di fuori di essa, è previsto il PRPC.
	AN-19	SSv	PRPC		Indirizzi generali del PRPC: – Densità di popolazione auspicata: 120 – 140 abitanti/ha. – Tipologia consentita: palazzine o condomini. – È necessario predisporre una rete di percorsi pedonali che colleghino l'abitato al centro di Ancarano. L'assetto si deve integrare con il tracciato del percorso pedonale proveniente dall'entroterra (dal cimitero attraverso la zona in direzione ovest). È necessario predisporre la possibilità di integrazione dell'area a nord del PRPC con la rete di percorsi pedonali. – Le aree verdi devono essere adibite a parco con specie di alberi ad alto fusto autoctone.
	AN-20	ZD	NTAP	È permessa la sistemazione dei giardini. I giardini devono essere sistemati in base al progetto territoriale preliminare, che deve prevedere al minimo la rete di giardini con sentieri, e l'inserimento e la progettazione di edifici semplici e meno complessi.	
	AN-21	SSv	.		
	AN-22	CU	PRPC		Indirizzi generali del PRPC: – Spazio pubblico aperto. – Per l'affidamento dell'incarico di redazione del PRPC si deve indire una procedura ad evidenza pubblica. – Area centrale nei pressi della Strada dell'Adriatico. Spostamento obbligatorio del parcheggio dal parterre al parcheggio sotterraneo.

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
					<p>Si dovrebbe verificare la possibilità di predisporre un garage unico per coprire le necessità sia del centro abitato che del campeggio, che potrà distendersi fino alla zona di pianificazione territoriale AO-07. È necessaria una completa ristrutturazione di quest'area, che dovrebbe diventare la piazza principale di Ancarano. L'area non è più destinata alla circolazione di veicoli, ad eccezione dei varchi di accesso al garage, operazioni di consegna di merci ed interventi di emergenza.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Il tessuto edificato intorno alla piazza centrale si integra con architettura di qualità. – Lo spazio pubblico si deve progettare in modo integrato e di qualità, utilizzando materiali sostenibili di origine locale, arredo urbano uniforme ed impianti di verde incorporati. Le superfici pavimentate devono essere ombreggiate da alberi nella massima misura possibile. – Importante è la sistemazione della passeggiata pedonale che conduce dal centro dell'abitato alla costa. Il collegamento deve essere tale da predominare nel territorio. Dal centro dell'abitato, la passeggiata pedonale deve proseguire anche in direzione nord costeggiando la scuola primaria e quella d'infanzia verso l'entroterra. Inoltre, bisogna delineare e ammodernare i collegamenti pedonali trasversali, soprattutto quelli in direzione del cimitero. L'allestimento dei collegamenti pedonali deve consentire l'utilizzo da persone diversamente abili. – Si eseguono interventi di rinaturalizzazione del corso d'acqua. Si esegue, nella massima misura possibile, la ristrutturazione sostenibile e si predispone un collegamento di qualità tra il centro dell'abitato e la costa. – Lungo la Strada dell'Adriatico si realizza la pista ciclabile.
	AN-23	ZD	NTAP	<p>Si eseguono interventi di rinaturalizzazione del corso d'acqua. Si esegue, nella massima misura possibile, la ristrutturazione sostenibile e si predispone un collegamento di qualità tra il centro dell'abitato e l'entroterra.</p>	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	AN-24	SSe	NTAP	<p>È necessario predisporre un collegamento ben delineato tra il centro dell'abitato e il cimitero attraverso la Via Stanko Pervanja, la Via Danjel Bertok-Churchill e il Vicolo degli olivi. Numero massimo dei piani: P + 2 + M o T.</p> <p>È necessario mantenere inalterate le linee generali del palazzo nel Vicolo degli Olivi n. 22 con l'area a giardino di pertinenza e tutti gli elementi inclusi, che sono beni tutelati. È necessario mantenere inalterato l'esistente assetto architettonico del fabbricato. Non sono permessi ampliamenti volumetrici. Il palazzo è destinato all'edilizia residenziale. Si mantiene la cesura verde fino al Vicolo degli Olivi, inclusi gli alberi. Sulla particella n. 568 è necessario verificare l'adeguatezza delle caratteristiche geomeccaniche del terreno prima di ottenere il permesso di costruire.</p>	
	AN-25	SSv	PRPC		<p>Indirizzi generali del PRPC:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nella progettazione territoriale si deve tenere ragionevolmente conto anche delle zone di pianificazione territoriale AN-26 e AN-27. – Densità di popolazione auspicata: 120 – 140 abitanti/ha. – Zona con edifici plurifamiliari. – Tipologia consentita: palazzine. A causa delle condizioni del terreno sfavorevoli che dovranno essere verificate in sede di stesura del PRPC, la tipologia di costruzione sulle particelle n. 1365/24 e 1365/25, entrambi c.c. Oltra, può cambiare in SSs (costruzioni autonome residenziali aggregate) o SSe (costruzioni autonome residenziali indipendenti). – Numero massimo dei piani: P+2. – L'area è alimentata dalla strada ad est prevista. – L'area deve essere collegata al corridoio verde che costeggia il torrente e da qui al centro dell'abitato tramite percorsi pedonali. – Le aree verdi devono essere adibite a parco con specie di alberi ad alto fusto autoctone.
	AN-26	SSs	PRPC		<p>Indirizzi generali del PRPC:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nella progettazione territoriale si deve tenere ragionevolmente conto anche delle zone di pianificazione territoriale AN-25 e AN-27. – Densità di popolazione auspicata: 100 – 120 abitanti/ha.

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
					<ul style="list-style-type: none"> – Area adibita a case uni e bifamiliari. – Tipologie consentite: case a schiera, villette a schiera, case in linea, case terrazzate, case alveari. – Le costruzioni devono essere allineate sul lato lungo con il terreno. – La zona è attraversata dalla strada ad est, prevista negli atti, che fungerà anche da strada di confluenza principale. – È necessario creare una rete di percorsi pedonali per collegare la zona all'abitato e all'entroterra. La zona è attraversata dal percorso pedonale che conduce al cimitero. Lungo il percorso si deve formare un corridoio verde.
	AN-27	SSe	NTAP	Numero massimo dei piani da P + 1 + M a P + 2, per costruzioni su particella n. 534/1 P + 1 + M.	
	AN-28	CDv	NTAP	<p>L'area delle zone di pianificazione territoriale (ZPT) AN-28 (chiesa), AN-29 (cimitero) e AN-38 (parco) rappresenta il centro delle attività religiose ed altre correlate, come ad esempio funerarie e cimiteriali e nelle aree verdi. Dal punto di vista dei trasporti e funzionale l'area è regolamentata in modo integrato e armonizzato, anche in considerazione della proprietà fondiaria e del fatto che le attività dell'esistente parrocchia non coincidono completamente con i contenuti del nuovo cimitero.</p> <p>All'interno di ZPT AN-28 vengono sistemati l'entrata, il possibile collegamento della parte anteriore della chiesa con il Vicolo degli Olivi a livello dell'entrata della chiesa per l'accesso dei disabili, la zona anteriore alla parrocchia, la superficie consolidata polivalente a nord della predetta e il muro di contenimento esistente. Si prevede la possibilità di nuove costruzioni, ampliamenti della parrocchia e un nuovo campanile della chiesa.</p> <p>L'esistente entrata dal Vicolo degli Olivi verrà riorganizzata. Presso il raccordo per il Vicolo degli Olivi è prevista un'area di manovra. L'area di manovra sarà uno spazio unico dedicato al traffico, posto sullo stesso livello.</p>	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
				<p>Lungo l'entrata, ad ovest, verranno sistemati 19 parcheggi, di cui 2 per i diversamente abili, ad est, vicino alla parrocchia, è possibile predisporre altri 5 posti. Il parcheggio è disposto a livello del piano interrato della parrocchia, cioè a 57,00 m s.l.m. (+/- 0,5 m). Con l'aggiunta della pensilina pedonale del piano interrato, viene creato un collegamento pedonale a livello della chiesa (+60,00 m s.l.m.), dall'area pianeggiante innanzi all'entrata della predetta, lungo l'edificio della parrocchia e lungo il margine ovest della superficie polifunzionale fino al bosco. Lo spazio antistante l'ingresso della parrocchia a livello della chiesa (+60,00 m s.l.m.) verrà pavimentato.</p> <p>L'ingresso della chiesa viene accentuato con una scalinata, che collega, a livello, la strada d'accesso e l'area pianeggiante della chiesa. La scalinata è orientata verso l'insediamento. Sulla zona pianeggiante della chiesa (quota angolo pianeggiante 60,00 m s.l.m. +/- 0,5 m) viene posizionato un campanile autoportante. Il campanile si trova davanti alla chiesa a sud della scalinata. La struttura deve creare un'unità complessiva con la chiesa e presentare uno stile architettonico simile. L'altezza massima del campanile è di 22 m.</p> <p>Di fronte all'entrata nello spazio comune esistente e nella sala già esistente al piano interrato della parrocchia, può essere posizionata una pensilina con tetto piano lungo tutta la facciata visibile ad ovest dell'edificio. La pensilina funge da connessione pedonale tra lo spazio anteriore della chiesa e la superficie polifunzionale. Verso nord, sotto il tratto pedonale e la superficie polifunzionale è previsto uno spazio interrato di servizio.</p> <p>L'area pavimentata polifunzionale a nord della parrocchia deve consentire a un gruppo più ampio di persone attività quali: incontri, funzioni religiose all'aperto, aule all'aperto, giochi con la palla, eventi, socializzazione e simili, nonché parcheggi in caso di una maggiore partecipazione dei fedeli alle funzioni religiose.</p>	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
				<p>Il muro tra le aree della chiesa e il cimitero viene conservato. Si raccomanda la riqualificazione dell'aspetto esteriore del muro con la piantumazione longitudinale di alberi. Sulla superficie polifunzionale a nord-est della parrocchia è possibile costruire una nuova struttura, della grandezza in pianta di non oltre 30 m² per sopperire alle necessità della parrocchia, al fine di mitigare e interrompere la vista dell'alto muro, posto tra l'area della chiesa ed il cimitero. L'oliveto tra la chiesa ed il Vicolo degli Olivi viene conservato. È in costruzione una nuova rampa d'ingresso, tra la chiesa ed il Vicolo degli Olivi con l'ampia scalinata sino all'accesso al cimitero, il pergolato sul lato ovest che delimita lo spazio di culto esterno e l'accesso al Vicolo degli Olivi a livello dell'area pianeggiante della chiesa per i diversamente abili.</p>	
	AN-29	ZK	NTAP	<p>L'area ZPT AN-28 (chiesa), AN-29 (cimitero) e AN-38 (parco) rappresenta un'unità integrata e centro di attività religiose ed altre correlate, come ad esempio funerarie e cimiteriali, nonché di aree verdi. L'area è regolamentata in modo integrato e armonizzata dal punto di vista di trasporti e funzionalità, nonché da quello materiale e formale. Sono consentite tutte le sistemazioni per le esigenze del cimitero. Nel cimitero devono essere possibili sepolture classiche ed in loculi (a terra e in nicchie), come anche la dispersione delle ceneri. Deve essere previsto, inoltre, anche uno spazio per il commiato dai cari defunti. È necessario garantire almeno 500 aree di inumazione, di cui almeno il 20% di tombe classiche. Il cimitero deve presentarsi quale parco boschivo liberamente accessibile. Per la composizione del cimitero sono previsti 5 terrazzamenti che si ergono in modo uniforme lungo il pendio. Un edificio dedicato al commiato è posto sul primo terrazzamento, delimitato dal muro di contenimento esistente.</p>	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
				<p>Sui tre terrazzamenti successivi, con terrapieni intermedi verdi, sono collocati i campi tombali, delimitati da un perimetro e muro con loculi cimiteriali. Il muretto non deve chiudere la visuale dalle aree di inumazione in direzione del mare. I campi tombali vengano collegati allo sviluppo del terreno esistente a forma di ventaglio, aprendo gli spazi tra di loro nella direzione della foresta. L'ultimo terrazzamento, quello più in alto, dovrebbe essere delimitato da una fascia di arbusti e destinato alla dispersione delle ceneri. I 5 terrazzamenti sono collegati con un sentiero di almeno 2,40 m di larghezza, che in alcuni punti si collega al Vicolo degli Olivi.</p> <p>La camera mortuaria dovrebbe essere concepita a forma di padiglione allungato ad un solo piano, il tetto piano e non calpestabile. Il lato più lungo dell'edificio dovrebbe svilupparsi in parallelo rispetto al terreno. L'accesso all'edificio dovrebbe essere sul Vicolo degli Olivi, tramite un sentiero della larghezza di almeno 3,0 m. L'area di commiato esterna coperta dovrebbe essere orientata verso il parco boschivo a nord dell'edificio e collegarsi con le aree tombali tramite un sentiero.</p> <p>L'area deve essere collegata alla rete di sentieri pedonali esterni. Gli accessi pedonali ai terrazzamenti del cimitero devono susseguirsi lungo il Vicolo degli olivi. L'accesso a ciascun terrazzamento viene previsto anche dal parco a nord. L'accesso alla cappella mortuaria e al cimitero viene garantito ai veicoli di servizio e di altro tipo dal Vicolo degli olivi. La strada d'accesso dovrà essere concepita secondo il principio dello spazio viario comune, mitigando così le velocità di tragitto. È necessario garantire l'accesso e la manovra di un piccolo veicolo di servizio.</p> <p>Per le esigenze quotidiane del cimitero sono previsti in tutto 6 parcheggi per le vetture vicino al Vicolo degli Olivi. 4 parcheggi a livello dell'accesso alla cappella mortuaria, di cui uno per i diversamente abili, un parcheggio a livello dell'accesso al 1. campo ed un parcheggio a livello dell'accesso del 2. campo tombale. Altri parcheggi</p>	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
				<p>possono essere previsti al di fuori dell'area in conformità con le norme tecniche di attuazione generali. Le dimensioni dei parcheggi non sono atte a sopperire alle necessità in casi eccezionali, quindi l'accessibilità viene gestita secondo il principio P+R.</p> <p>L'assetto deve, nella massima misura possibile, preservare gli esemplari di pino alpino nella parte settentrionale che si sviluppa nel bosco compatto. La zona tra i terrazzamenti viene piantumata a pino d'Aleppo, lungo il Vicolo degli Olivi, invece, con piccole unità di cipressi, per dare maggior risalto all'area.</p>	
	AN-30	SSs	PRPC		<p>Indirizzi generali del PRPC:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Risanamento degli insediamenti sparsi. – Densità di popolazione auspicata: da 100 a 120 abitanti/ha. – Area adibita a case uni e bifamiliari. – Tipologie consentite: case a schiera, case in linea. Riferirsi alla morfologia delle case in linea di Mihevc già esistenti. Le costruzioni devono essere allineate sul lato lungo con il terreno. Dove le condizioni del terreno non consentono un uso migliore, sono ammessi anche edifici indipendenti singoli e plurifamiliari. – Si conservano edifici con elementi architettonici autoctoni. – La zona è attraversata dalla strada ad est, prevista negli atti, che fungerà anche da strada di confluenza principale. – È necessario creare una rete di percorsi pedonali per collegare la zona all'abitato e all'entroterra. – Palazzo del Vicolo degli olivi n. 10 – È necessario mantenere inalterato l'esistente assetto architettonico del fabbricato con giardino di pertinenza, inclusi tutti gli elementi, in quanto vincolati dalle belle arti. È necessario mantenere inalterato l'esistente assetto architettonico degli esterni del fabbricato. Non sono permessi ampliamenti volumetrici. La destinazione d'uso del fabbricato deve rimanere residenziale.
	AN-31	SSs	.		
	AN-32	CDz	NTAP	<p>FSV: 0.2. Il fattore della superficie verde si calcola per l'intera zona di pianificazione territoriale.</p>	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	AN-33	ZP	NTAP	Le piantagioni si preservano, le superfici non coltivate, invece, si dedicano anche alla ricreazione. Nella fascia di 30 metri lungo la Strada dell'Adriatico si deve preservare la vegetazione naturale o il paesaggio culturale agricolo. Lungo il lato orientale della zona scorrerà la strada orientale, prevista negli atti, che fungerà anche da strada di confluenza principale.	
	AN-34	PC	PRPC		Indirizzi generali del PRPC: – Per l'affidamento dell'incarico di redazione del PRPC si deve indire una procedura ad evidenza pubblica. – Lungo la Strada dell'Adriatico si realizza la pista ciclabile. – Importante è la sistemazione della passeggiata pedonale che conduce dal centro dell'abitato alla costa. Il collegamento deve essere tale da predominare nel territorio. Si deve preservare il suo carattere architettonico. – Sotto la strada è possibile costruire un garage.
	AN-35	PC	NTAP	Lungo la Strada dell'Adriatico si inserisce la pista ciclabile, che può costeggiare la strada o dirigersi come tracciato separato verso il versante meridionale. Si predispongono aree di sosta sostenibili.	
	AN-36	CU	NTAP	Dall'edificio in Strada dell'Adriatico 66, è necessario rimuovere i fabbricati annessi ed altri elementi non idonei che potrebbero ridurre il valore dei beni architettonici tutelati. È permesso il cambio di destinazione d'uso in edificio commerciale.	
	AN-37	CDi	NTAP	TE: 0,3 20 alberi/ha del terreno edificabile Nella zona deve essere ristrutturata l'area antistante la scuola primaria e quella d'infanzia. È necessario garantire forme di accessibilità sostenibile alla scuola. Gli interventi, ritenuti prioritari, riguardano pedoni e ciclisti. I parcheggi immediatamente davanti all'ingresso, riservati ai dipendenti, si aboliscono. Essi possono essere realizzati al di fuori dell'area in conformità con le norme tecniche di attuazione generali (garage in centro, AO-07, AN-15 ...).	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
				<p>Verrà soppresso il parcheggio lungo la Via Ivan Regent (presso il collegamento di Via Josip Srebrnič). La zona deve diventare area pedonale e/o luogo per attendere autobus, si predispone la fermata autobus in nicchia (per mini bus) e zone di parcheggio breve kiss&ride. L'intersezione tra le vie Josip Srebrnič e Ivan Regent viene ristrutturata. La passeggiata pedonale che proviene dal centro di Ancarano prosegue in direzione del parco a nord oltrepassando l'abitato, mantenendo il suo carattere architettonico.</p> <p>Si instaurano collegamenti pedonali con la parte est e le altre zone dell'abitato.</p> <p>I collegamenti pedonali devono essere eseguiti in modo tale da essere utilizzabili anche da persone con disabilità.</p>	
	AN-38	ZP	NTAP	<p>L'area ZPT AN-28 (chiesa), AN-29 (cimitero) e AN-38 (parco) rappresenta un'unità integrata e centro di attività religiose ed altre correlate, come ad esempio funerarie e cimiteriali, nonché di aree verdi. L'area è regolamentata in modo integrato e armonizzata dal punto di vista di trasporti e funzionalità, nonché da quello materiale e formale.</p> <p>All'interno di ZPT AN-38 è previsto un parco giochi per bambini e un sistema di sentieri boschivi, quale collegamento pedonale tra il centro di Ancarano, il cimitero e la chiesa. L'area dovrebbe preservare il suo carattere boschivo. Gli esemplari di pino d'Aleppo si preservano, nella massima misura possibile. Gli alberi possono essere rimossi nella misura minima necessaria per gli interventi di sistemazione pianificati.</p> <p>I sentieri dovrebbero collegare i singoli terrazzamenti del cimitero e lo spazio della chiesa con l'insediamento. Ove possibile, i percorsi dovrebbero ripercorrere i sentieri già esistenti. Il percorso sarà completamente attrezzato e corredato con eventuale arredo urbano di base ed aree di sosta. Nella zona verrà inserita un'area giochi che valorizzi il patrimonio naturale.</p>	
	AN-39	ZP	PRPC		<p>Indirizzi generali del PRPC: La zona è trattata nel PRPC unitario insieme alle zone AN-04, AN-03 e AN-05. È prevista la sistemazione del parco. L'area verrà collegata con le aree adiacenti con percorsi pedonali e arredo urbano. Gli alberi vanno preservati.</p>

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	AN-40	PC	PRPC		I terreni che non verranno interessati dalla nuova strada, a lavori e lottizzazione ultimati diverranno nuovamente terreno agricolo.
	AN-41	K1	NTAP	Dopo la costruzione della nuova strada, l'area dell'attuale strada locale diventerà nuovamente terreno agricolo.	
ANCARANO COSTA					
	AO-01	ZS	NTAP	<ul style="list-style-type: none"> – Si apre il parco dell'Ospedale di Valdoltra nella parte della »punta« per renderlo accessibile al pubblico. – Si dovrebbe garantire la connessione pedonale con la Strada dell'Adriatico e la prosecuzione senza interruzioni del sentiero lungo la costa, a tal fine è consentito posizionare una struttura a ponte. – L'accesso all'area è vietato ai veicoli. – È necessaria la ristrutturazione programmatica e visuale della zona della punta, dove gli interventi non devono minacciare la biodiversità marina. È necessario redigere un inventario del patrimonio arboreo e determinarne il valore dendrologico, che fungerà da base al piano di manutenzione e rinnovo del parco. Si possono usare, a tale scopo, le specie vegetali non autoctone tipiche della zona (ad es. cipresso, pino, oleandro) non invasive. – Gli interventi di ristrutturazione devono evitare di esporre a rischio i beni naturali di Valdoltra: il parco. – Prima dell'apertura dei cantieri nell'area, oggetto di intervento, si deve eseguire preventivamente una ricerca archeologica in conformità con le normative del settore. – È possibile disporre il posizionamento di un porto locale speciale, con ormeggi per al massimo 200 natanti e per il trasporto pubblico nazionale di passeggeri, con la relativa infrastruttura portuale. – È vietato coprire e drenare corsi d'acqua. 	
	AO-02	CDz	PRPC		<p>Indirizzi generali per il PRPC.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Sono consentite solo attività sanitarie. – Nella Strada dell'Adriatico è prescritta una distanza degli edifici dal ciglio stradale di almeno 20 metri.

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
					<ul style="list-style-type: none"> – Gli edifici devono essere inseriti in aree verdi, destinate a parco, con ricca vegetazione ed esemplari di alto fusto. Devono essere messi a dimora almeno 20 alberi per ogni ha di superficie edificabile. – Non sono ammesse recinzioni. Si devono realizzare percorsi pedonali attraverso l'area per dare continuità ai percorsi nelle zone adiacenti. – È previsto un garage sotterraneo per soddisfare tutte le esigenze di parcheggio degli edifici già esistenti e previsti nelle zone AO-02 e AO-03. – Lungo la Strada dell'Adriatico è previsto il tracciato della pista ciclabile e del percorso pedonale. – Per il collegamento della zona alla rete stradale è prevista una nuova rotatoria (Strada dell'Adriatico, Via dei Vigneti, Vicolo del Panorama), evitando i singoli collegamenti alla Strada dell'Adriatico. – Numero massimo dei piani: P + 2, IE = 0,3. – Prima dell'apertura dei cantieri nell'area, oggetto di intervento, si deve eseguire preventivamente una ricerca archeologica in conformità con le normative del settore. – Il PRPC deve essere preceduto dalla redazione preliminare di mappe di pericolosità e rischio di alluvioni con le relative classi per il torrente di Valdoltra e prevedere eventuali misure di mitigazione per la loro riduzione. – L'area deve essere collegata alla rete fognaria.
	AO-03	CDz	NTAP	<ul style="list-style-type: none"> – Si preserva la destinazione d'uso del complesso per attività sanitarie. – L'area può essere recintata, ma è necessario regolamentare l'accesso del pubblico alle aree del parco e del porto. Le recinzioni devono soddisfare i criteri e le condizioni indicati per le recinzioni attorno ai campi sportivi in CDz. Altezza massima della recinzione 1,5 m. – È necessario garantire il transito sulla costa. Al fine di garantire il transito sulla costa, è consentito il posizionamento di una struttura pedonale a ponte in conformità con le disposizioni generali delle norme tecniche di attuazione particolareggiate per la costruzione e gli interventi in aree interessate da acque di superficie. Viene creato un collegamento pedonale di qualità, accessibile anche a persone diversamente abili. 	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
				<p>– Nell'ambito della sistemazione del parco, si mantiene inalterato l'esistente assetto architettonico esterno degli edifici.</p> <p>– In quest'area si possono inserire solo gli edifici ospedalieri nuovi, che a causa del collegamento funzionale con i programmi già esistenti non è possibile inserire nella zona AO-02. Nell'esistente parco dell'ospedale non è consentita la realizzazione di nuovi fabbricati, ma è possibile erigerne nuovi nelle aree al di fuori di esso. Non è possibile costruire edifici nell'area del giardino (parco) della Villa sita in Strada dell'Adriatico 31a.</p> <p>– Preventivamente è necessario redigere un inventario del patrimonio arboreo e determinarne il valore dendrologico, quale base per il piano di manutenzione e ammodernamento del parco, sia per la parte di proprietà dell'ospedale sia per quella della villa. Per la messa a dimora si possono utilizzare specie vegetali non autoctone tipiche della zona (ad es. cipresso, pino, oleandro) non invasive.</p> <p>– Gli interventi nell'ambito del patrimonio culturale del palazzo nella Strada dell'Adriatico 31a sono vietati. È necessario mantenere inalterato l'esistente assetto architettonico del palazzo con il parco di pertinenza, che sono beni tutelati. Si mantiene inalterato l'esistente assetto architettonico dell'edificio. Non sono permessi ampliamenti volumetrici. È consentito l'uso residenziale.</p> <p>– La realizzazione di nuovi parcheggi nella zona non è consentita.</p> <p>– Gli interventi di ristrutturazione devono evitare di esporre a rischio i beni naturali di Valdoltra: il parco.</p> <p>– Prima dell'apertura dei cantieri nell'area, oggetto di intervento, si deve eseguire preventivamente una ricerca archeologica in conformità con le normative del settore.</p>	
	AO-04	ZS	NTAP	È consentito il cambio della destinazione d'uso dell'edificio esistente in edifici di pubblica amministrazione o quelli per attività sociali (edifici di interesse sociale generale).	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
				<p>È necessario mantenere inalterato l'assetto del palazzo con il giardino di pertinenza, inclusi gli elementi, in quanto vincolati dalle belle arti.</p> <p>È necessario mantenere inalterato l'esistente assetto architettonico del fabbricato. Ampliamenti volumetrici e costruzioni di nuove strutture basilari non sono ammessi.</p>	
	AO-05	BT	PRPC		<p>Indirizzi generali per il PRPC</p> <p>Per l'affidamento dell'incarico di redazione del PRPC si deve indire una procedura ad evidenza pubblica.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'attività esistente si conserva. - IE = 1,5 - l'indice è calcolato per la zona intera. - Gli edifici esistenti si conservano. È consentita la loro manutenzione e ricostruzione. - È permessa la costruzione di nuovi edifici appartenenti alla tipologia degli edifici condominiali dell'architetto Mihevc fino al raggiungimento dell'indice prescritto. - Si mantiene la superficie dei parchi pubblici. Non è consentito ridurre significativamente la superficie di aree verdi. Non sono ammesse recinzioni. Viene effettuato un inventario completo del patrimonio vegetativo e la valutazione del patrimonio arboreo, che costituiscono la base per la redazione del piano di manutenzione ed ammodernamento. - La zona deve essere accessibile, aperta al transito e non recintata. È necessaria la sistemazione dei percorsi pedonali. La zona deve essere collegata alle aree adibite a parchi nelle zone vicine con vie pedonali, assicurando la continuità. La zona deve essere sistemata in modo tale da permettere l'accessibilità anche ai diversamente abili, per garantire il principio di uguaglianza. - Il patrimonio arboreo si deve mantenere e mettere a dimora nuovi esemplari, rimuovendo gli alberi esauriti e sostituirli con nuovi alberi ad alto fusto. Per la piantumazione possono essere utilizzate anche specie non autoctone tipiche locali (es. cedro, pino, oleandro ...) non invasive, raccomandate nella Strategia per la tutela e lo sviluppo delle aree verdi nel Comune di Ancarano.

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
					<p>– Si deve limitare l'accesso ai veicoli. I parcheggi vengono assicurati nell'ambito delle zone di pianificazione territoriale AO-06 e AO-07 sulla base della procedura di gara ad evidenza pubblica.</p> <p>– Prima dell'apertura dei cantieri nell'area, oggetto di intervento, si deve eseguire preventivamente una ricerca archeologica in conformità con le normative del settore.</p>
	AO-06	BT	PRPC		<p>Indirizzi generali per il PRPC.</p> <p>Per l'affidamento dell'incarico di redazione del PRPC si deve indire una procedura ad evidenza pubblica.</p> <p>– La zona è destinata ad attività turistiche.</p> <p>– È necessaria la ristrutturazione programmatica, visuale e ecologica della fascia costiera, con rimozione o risanamento degli edifici nella fascia retrocostiera per una larghezza di 25 m, inclusa l'eliminazione del campeggio.</p> <p>– Nell'area si possono inserire edifici destinati ad attività turistiche.</p> <p>– Al monastero di S. Nicolò si dà maggiore risalto. Il monastero si deve rinnovare, gli edifici di data anteriore (chostro), invece, presentare. È necessario effettuare tutte le ricerche preliminari e includere i risultati nelle linee guida per il rinnovo. È necessario preservare l'ambiente circostante e il parco del monumento con tutti gli elementi edificati.</p> <p>– Si rimuove l'edificio con il numero identificativo 593.</p> <p>– L'altezza consigliata degli edifici è il piano terra (padiglioni). In altezza, gli edifici non devono superare l'altezza del monastero.</p> <p>– Per quanto riguarda le dimensioni generali, gli edifici principali dovrebbero rifarsi sulla qualità esistente: il monastero di S. Nicolò. Le dimensioni planimetriche indicative sono 40 x 40 m. Dal punto di vista tipologico, gli edifici devono rappresentare l'edilizia puntiforme, circondata dal verde. La distanza minima tra due fabbricati nel punto più vicino deve raggiungere almeno due volte l'altezza del fabbricato più alto.</p> <p>– Le facciate dei fabbricati devono essere libere in direzione assiale, orientate oltre gli assi degli edifici adiacenti (per non creare un'atmosfera urbana). I fabbricati con i loro programmi dovrebbero ricollegarsi al relativo spazio esterno oppure evolvere nell'area esterna adibita a parco.</p>

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
					<p>– Il parcheggio dovrebbe essere garantito in modo uniforme per tutti gli edifici di ZPT, ma può essere reso disponibile anche al di fuori della predetta area, in AO-07 o AN-22. L'accesso dei veicoli agli edifici deve essere ridotto al minimo.</p> <p>– Nel parco del palazzo nella Strada dell'Adriatico 29 non sono ammessi ampliamenti volumetrici o interventi di nuova costruzione.</p> <p>– È necessaria la sistemazione dei percorsi pedonali. Non sono ammesse recinzioni. La zona deve essere accessibile, aperta al libero transito e non recintata. La costa deve essere aperta al libero transito per tutta la lunghezza, da Valdoltra al prato paludoso, i percorsi, invece, devono essere interconnessi. I percorsi devono essere sistemati in modo tale da consentire l'accessibilità anche a persone con disabilità, su base di eguaglianza.</p> <p>– È necessario redigere un inventario del patrimonio arboreo e determinarne il valore dendrologico, che fungerà da base al piano di manutenzione e rinnovo del parco. Il patrimonio arboreo si deve mantenere e mettere a dimora nuovi esemplari, rimuovendo gli alberi esauriti e sostituirli con nuovi alberi ad alto fusto. Per la piantumazione possono essere utilizzate anche specie non autoctone tipiche locali (es. cedro, pino, oleandro...) non invasive, raccomandate nella Strategia per la tutela e lo sviluppo delle aree verdi nel comune di Ancarano.</p> <p>– È possibile collocare moli galleggianti nel mare e una struttura a ponte nell'ambito del percorso pedonale in conformità con le disposizioni generali delle norme tecniche di attuazione particolareggiate relative ad opere di costruzione e interventi nelle aree interessate da acque superficiali.</p> <p>– Prima dell'apertura dei cantieri nell'area, oggetto di intervento, si deve eseguire preventivamente una ricerca archeologica in conformità con le normative del settore.</p> <p>– Per l'area del PRPC è necessario redigere uno studio idrologico-idraulico, che evidenzii le classi di rischio di alluvione e le misure di mitigazione pianificate per ridurre i pericoli e la loro incidenza nell'area e oltre ad essa, se necessario.</p>

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
					Le misure di mitigazione integrate per la riduzione del rischio alluvionale devono essere adottate prima dell'inizio della costruzione di nuovi edifici e di altri interventi nell'area.
	AO-07	CDo	PRPC		<p>Indirizzi generali per il PRPC. Per l'affidamento dell'incarico di redazione del PRPC si deve indire una procedura ad evidenza pubblica.</p> <ul style="list-style-type: none"> – È prevista la sistemazione della passeggiata pedonale che conduce dal centro dell'abitato alla costa. – È necessaria la ristrutturazione programmatica, visuale ed ecologica della fascia costiera, la rimozione o il risanamento degli edifici nella fascia retrocostiera 25 m in larghezza. – Nell'assetto dimensionale si deve rispettare la qualità già esistente: il monastero di S. Nicolò. Le dimensioni planimetriche indicative sono 40 x 40 m. Dal punto di vista tipologico, gli edifici devono rappresentare l'edilizia puntiforme, circondata dal verde. La distanza minima tra due fabbricati nel punto più vicino deve raggiungere almeno due volte l'altezza del fabbricato più alto. – La conformazione è specifica. L'altezza consigliata degli edifici è il piano terra (padiglioni). In altezza, gli edifici non devono superare l'altezza di gronda del monastero. Le facciate dei fabbricati devono essere libere in direzione assiale, orientate oltre gli assi degli edifici adiacenti (per non creare un'atmosfera urbana). I fabbricati con i loro programmi dovrebbero ricollegarsi al relativo spazio esterno oppure evolvere nell'area esterna adibita a parco. – Il campeggio non è più permesso. – Il patrimonio arboreo si deve mantenere e mettere a dimora nuovi esemplari, rimuovendo gli alberi esauriti e sostituirli con nuovi alberi ad alto fusto. Per la piantumazione possono essere utilizzate anche specie non autoctone tipiche locali (es. cedro, pino, oleandro ...) non invasive, raccomandate nella Strategia per la tutela e lo sviluppo delle aree verdi nel Comune di Ancarano. Viene effettuato un inventario completo del patrimonio vegetativo e la valutazione del patrimonio arboreo, che costituiscono la base per la redazione del piano di manutenzione ed ammodernamento.

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
					<p>– I percorsi pedonali si devono sistemare in modo tale da consentire l'accessibilità anche a persone con disabilità. Non sono ammesse recinzioni. La zona deve essere accessibile, aperta al transito e non recintata. La costa deve essere aperta al libero transito per tutta la lunghezza. La zona deve essere collegata alle aree adibite a parchi nelle zone vicine con vie pedonali, assicurando la continuità.</p> <p>– Si eseguono interventi di rinaturalizzazione del corso d'acqua. Si esegue la ristrutturazione sostenibile e si predispone un collegamento di qualità tra il centro dell'abitato e la costa.</p> <p>– È in corso la verifica di eventuale costruzione di un parcheggio sotterraneo lungo la Strada dell'Adriatico, collegabile con quello in zona di pianificazione territoriale AN-22. Si deve assicurare il parcheggio comune per tutti i fabbricati della ZPT, inoltre può essere assicurato anche per le necessità delle zone AO-05 e AO-06 o oltre.</p> <p>– È possibile disporre il posizionamento di un porto locale destinato a scopi speciali, con ormeggi per un massimo di 200 natanti e per il trasporto pubblico nazionale di passeggeri, con infrastrutture di cui all'articolo sulle norme tecniche di attuazione particolareggiate per la costruzione e gli interventi nelle aree delle acque di superficie. È necessario assicurare la possibilità di attracco per imbarcazioni.</p> <p>– Prima dell'apertura dei cantieri nell'area, oggetto di intervento, si deve eseguire preventivamente una ricerca archeologica in conformità con le normative del settore.</p> <p>– Per l'area del PRPC è necessario redigere uno studio idrologico-idraulico, che evidenzii le classi di rischio di alluvione e le misure di mitigazione pianificate per ridurre i pericoli e la loro incidenza nell'area e oltre ad essa, se necessario. Le misure di mitigazione integrate per la riduzione del rischio di alluvioni devono essere adottate prima dell'inizio della costruzione di nuovi edifici e di altri interventi nell'area.</p>
	AO-08	ZP	PRPC		<p>Indirizzi generali del PRPC:</p> <p>– Per l'affidamento dell'incarico di redazione del PRPC si deve indire una procedura ad evidenza pubblica.</p>

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
					<ul style="list-style-type: none"> – Le superfici dei parchi si conservano. – Sono consentiti interventi che preservano l'aspetto materiale e fisico del monumento e del parco della rimembranza. – Si inserisce il collegamento ciclabile. – Si predispongono le connessioni pedonali alla zona AO-07. – Prima dell'apertura dei cantieri nell'area, oggetto di intervento, si deve eseguire preventivamente una ricerca archeologica in conformità con le normative del settore.
	AO-09	ZP	PRPC		<p>Indirizzi generali del PRPC:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Verrà realizzata una pista ciclabile, separata fisicamente dalla carreggiata, con aree di sosta sostenibili. – È necessario preservare il paesaggio naturale nella misura massima possibile. Le attività agricole (colture permanenti) vengono inserite in via prevalente lungo la Strada dell'Adriatico. Sono consentite solo colture permanenti caratteristiche della zona costiera. – Nella zona si possono inserire attività ricreative e di svago in linea con i limiti previsti. L'area deve conservare il suo carattere verde, particolarmente importante per la veduta o la fascia di 30 m lungo la Strada dell'Adriatico. – È consentito inserire un numero minore (3-5) di strutture a padiglioni ad un unico piano con forma e funzione unitaria, conformi ai principi progettuali del paesaggio architettonico costiero-carsico, che in base al grado di difficoltà si inseriscono tra gli edifici non complessi, destinati ad attività culturali e turistiche, ad integrazione del programma previsto lungo il percorso ciclopedonale che attraverserà la zona. La tipologia costruttiva è l'edilizia puntiforme in aree verdi. – Gli edifici possono essere progettati al di fuori della fascia di rispetto di 30 m della Strada dell'Adriatico e 100 m della fascia costiera, tenendo conto anche delle distanze necessarie dal bene naturale della palude costiera presso S. Nicolò. – È permesso il cambio di destinazione d'uso delle strutture esistenti, edificate con regolari autorizzazioni per sopperire alle necessità turistiche o culturali. – Prima dell'apertura dei cantieri nell'area, oggetto di intervento, si deve eseguire preventivamente una ricerca archeologica in conformità con le normative del settore.

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	AO-10	SSe	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona. Nella zona si può inserire un solo edificio di base.	
	AO-11	BC	PRPC		<p>Indirizzi generali del PRPC:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Il PRPC viene redatto in base ad una procedura ad evidenza pubblica che include anche le zone BC, ricadenti nel Piano regolatore nazionale per l'assetto territoriale globale del porto marittimo internazionale di Capodistria. L'intera area, destinata ad attività sportive e ricreative, viene sottoposta a risanamento e risistemazione, in base all'assetto paesaggistico e architettonico acquisito. – La realizzazione di elementi costruiti predominanti nello spazio non è consentita: gli edifici di nuova costruzione devono essere congrui con l'ambiente circostante sia nella scelta di materiali che nel loro inserimento nel territorio e nelle dimensioni. – Particolare attenzione nella pianificazione e nell'assetto della zona si deve prestare alle aree a margine, soprattutto ai beni naturali (palude costiera presso S. Nicolò, cimitero delle conchiglie) e al tipico paesaggio culturale al margine settentrionale della zona. – Si deve garantire il libero transito pedonale nella zona. Devono essere creati buoni collegamenti pedonali e ciclabili con le aree circostanti (lungo il Risano, attraverso il prato salmastro fino ad Ancarano, lungo la Strada dell'Adriatico fino ad Ancarano), in conformità con il piano della viabilità. – La zona deve essere sistemata in modo tale da migliorarne l'accessibilità per pedoni e disabili, per garantire il principio di uguaglianza. – All'interno dell'area verranno garantite possibilità di parcheggio, così come nella zona, regolamentata dal Piano regolatore nazionale, purché a distanza di 50 m dalla Strada dell'Adriatico. – Le aree marginali vicino ai paesaggi naturali vengono lasciate allo sviluppo naturale. – Prima dell'apertura dei cantieri nell'area, oggetto di intervento, si deve eseguire preventivamente una ricerca archeologica in conformità con le normative del settore.

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
					<p>– Per l'area del PRPC è necessario redigere uno studio idrologico-idraulico, che evidenzi le classi di rischio di alluvione e le misure di mitigazione pianificate per ridurre i pericoli e la loro incidenza nell'area e oltre ad essa, se necessario. Le misure di mitigazione integrate per la riduzione del rischio di alluvioni devono essere adottate prima dell'inizio della costruzione di nuovi edifici e di altri interventi nell'area.</p>
	AO-12	ZP	PRPC		<p>I indirizzi generali del PRPC:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Verrà realizzata una pista ciclabile, separata fisicamente dalla carreggiata, con aree di sosta sostenibili. – In via prevalente si preserva il paesaggio naturale. Le attività agricole (colture permanenti) vengono inserite in via prevalente lungo la Strada dell'Adriatico. Sono consentite solo colture permanenti caratteristiche della zona costiera. Nei terreni nell'immediato entroterra si favorisce la crescita eccessiva incontrollata per formare una zona tampone per il prato salmastro. Sono adottate misure per eliminare e prevenire la diffusione di specie di piante invasive. – Nella zona si possono inserire attività ricreative e di svago in linea con i limiti previsti. – L'area deve conservare il suo carattere verde, particolarmente importante per la veduta o la fascia di 30 m lungo la Strada dell'Adriatico. – È consentito inserire un numero minore (33) di strutture a padiglioni ad un unico piano con forma e funzione unitaria, conformi ai principi progettuali del paesaggio architettonico costiero-carsico, che in base al grado di difficoltà si inseriscono tra gli edifici non complessi, destinati ad attività culturali e turistiche, ad integrazione del programma previsto lungo il percorso ciclopedonale che attraverserà la zona. La tipologia costruttiva è l'edilizia puntiforme in aree verdi. – Gli edifici possono essere progettati al di fuori della fascia di rispetto di 30 m della Strada dell'Adriatico e 100 m della fascia costiera, tenendo conto anche delle distanze necessarie dal bene naturale della palude costiera presso S. Nicolò. – Prima dell'apertura dei cantieri nell'area, oggetto di intervento, si deve eseguire preventivamente una ricerca archeologica in conformità con le normative del settore.

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	AO-13	ZD	NTAP	Nella zona del prato salmastro sono possibili solo gli assetti con l'inserimento del percorso pedonale e ciclabile (sedime sopraelevato) alle condizioni stabilite dall'organo competente.	
	AO-15	ZD	PRPC		Indirizzi generali del PRPC: – Il PRPC viene redatto in base ad una procedura ad evidenza pubblica che include anche le zone BC, ricadenti nel PRN. L'intera area, destinata ad attività sportive e ricreative, viene sottoposta a risanamento e risistemazione, in base all'assetto paesaggistico e architettonico acquisito. – È possibile disporre il posizionamento di un porto locale destinato a scopi speciali, con ormeggi per un massimo di 200 natanti e per il trasporto pubblico nazionale di passeggeri, con infrastrutture portuali e moli galleggianti alle condizioni di cui all'articolo delle norme tecniche di attuazione particolareggiate per la costruzione e gli interventi nelle aree delle acque di superficie. – Particolare attenzione nella pianificazione e nell'assetto della zona si deve prestare alle aree a margine, soprattutto ai beni naturali (palude costiera presso S. Nicolò, cimitero delle conchiglie) e al tipico paesaggio culturale sul margine settentrionale della zona. – Si deve garantire il libero transito pedonale nella zona.
	AO-16	VM	.		
	AO-17	PR	NTAP	È possibile disporre il posizionamento di un porto locale, destinato al trasporto pubblico marittimo nazionale, con relativa infrastruttura portuale.	
	AO-18	PR	NTAP	È possibile disporre il posizionamento di un porto locale, destinato a scopi particolari, con ormeggi per al massimo 200 natanti e per il trasporto pubblico nazionale di passeggeri, con la relativa infrastruttura portuale.	
ANCARANO ZONA EST					
	AV-01	SSe	.		
	AV-02	SSe	.		
	AV-03	SSe	.		

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	AV-04	PC	NTAP	<p>Lungo la Strada dell'Adriatico verrà realizzata la pista ciclabile. Essa può svilupparsi lungo la strada oppure dotarsi di percorso separato a sud della strada.</p> <p>Si predispongono aree di sosta sostenibili. All'incrocio della Strada Ivančič Franc-Rudi si consiglia la costruzione di una rotonda.</p> <p>Si migliora l'orientamento nel territorio. I nodi chiave (lungo la zona di insediamento Sončni park e S. Caterina) si enfatizzano con assetti paesaggistici e cambiamenti di paesaggio lungo la rete stradale e non con superfici edificate.</p>	
	AV-05	CDo	NTAP	<p>Sono consentiti anche edifici di trasformazione relativi alla ristorazione (produzione di birra, succhi di frutta, ecc.).</p> <p>Non è permesso modificare l'altezza dell'edificio TE=0,2, ISAA non deve essere fornito.</p> <p>Verrà piantumata la caratteristica vegetazione arborea e arbustiva locale.</p> <p>Lungo la Strada Ivančič Franc-Rudi verrà sistemato il marciapiede.</p> <p>All'incrocio della Strada Ivančič Franc-Rudi e la Strada dell'Adriatico è possibile collocare una rotonda.</p> <p>Il parcheggio potrà essere garantito nella ZPT AV-09/09 A.</p>	
	AV-06	SSv	NTAP	<p>Si realizza il collegamento ciclabile con la Strada per Roseto.</p> <p>Se nell'area vengono costruiti nuovi edifici, è necessario redigere uno studio idrologico-idraulico dell'area, che evidenzi le classi di rischio di alluvione e le misure di mitigazione pianificate per ridurre i pericoli e la loro incidenza nell'area e oltre ad essa, se necessario.</p> <p>In questo caso è necessario completare l'attuazione di misure integrate per ridurre il rischio di alluvioni prima dell'inizio della costruzione degli edifici.</p> <p>Gli alberi e gli arbusti di altezza maggiore vengono preservati per creare corridoi verdi verso le aree adiacenti AV-07, AV-12 e ZV-02, consentendo così il mantenimento della biodiversità nell'area densamente popolata e al di fuori di essa. Viene garantita la conservazione e la cura del patrimonio naturale di Ancarano – parco dell'ex stazione termale.</p>	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
				Il cambio della destinazione d'uso della residenza estiva nella Strada dell'Adriatico 11 da residenziale ad altro uso non è consentito. Si mantengono le planimetrie dell'edificio con il pertinente assetto a parco. È necessario rimuovere tutti i fabbricati annessi di scadente qualità.	
	AV-07	ZP	NTAP	Nella zona, oggetto dell'intervento, vi sono raramente alluvioni. È necessario garantire la pianificazione integrata e il mantenimento del parco su entrambi i lati della Strada dell'Adriatico e quella in connessione con AV-06, come anche l'accessibilità ed il libero transito.	
	AV-08	SSe	NTAP	P+1+M	
	AV-09	G, K1, K2, A, ZD	NTAP	Le superfici boschive, di norma, non si riducono. Si realizzano i corridoi boschivi tra le aree boschive chiuse. L'area delle cascate, dei corsi d'acqua e della vegetazione lungo il corso d'acqua di Colombini viene preservata nel suo stato naturale, per garantire la conservazione del valore naturale idrologico. Si realizzeranno collegamenti pedonali tra le frazioni e Ancarano e la via pedonale lungo la Strada Ivancič Franc-Rudi.	
	AV-09/01	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona.	
	AV-09/02	A	.		
	AV-09/03	A	.		
	AV-09/04	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona.	
	AV-09/05	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona.	
	AV-09/06	A	NTAP	Tipologia edilizia autoctona. Sono consentiti solo la manutenzione degli edifici e il cambio della destinazione d'uso degli edifici in caso di manutenzione. Tutti gli elementi caratteristici della tipologia autoctona (pendenza e materiale del tetto, materiale edile, elementi architettonici in pietra, materiali e colori delle facciate, articolazioni e aperture della facciata, punti di contatto dell'edificio – superfici agricole) devono essere conservati o sostituiti con altri dello stesso tipo. È consentito anche il cambio della destinazione d'uso in edifici turistici.	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	AV-09/07	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona. Si possono eseguire sopraelevazioni dell'edificio fino all'altezza consentita, a condizione che il tetto rimanga invariato (struttura omogenea del tetto con pendenze, cornicioni e copertura invariati).	
	AV-09/08	A	.		
	AV-09/09	A	.		
	AV-09/11	ZD	.		
	AV-09/12	A	NTAP	Edilizia sparsa. La costruzione di nuovi edifici di base non è consentita. Sono ammessi anche ampliamenti volumetrici in caso di risanamento sotto il profilo formale in conformità con le disposizioni in merito alla costruzione su terreni a destinazione d'uso A.	
	AV-09/14	A	NTAP	Edilizia sparsa. La costruzione di nuovi edifici di base non è consentita. Sono ammessi anche ampliamenti volumetrici in caso di risanamento sotto il profilo formale in conformità con le disposizioni in merito alla costruzione su terreni a destinazione d'uso A.	
	AV-09/15	A	NTAP	Edilizia sparsa. La costruzione di nuovi edifici di base non è consentita. Sono ammessi anche ampliamenti volumetrici in caso di risanamento sotto il profilo formale in conformità con le disposizioni in merito alla costruzione su terreni a destinazione d'uso A.	
	AV-10	T	.		
	AV-11	K1	.		
	AV-12	SSv	NTAP	PARTE GRAFICA – ALLEGATO 3 Il parcheggio per i residenti deve essere sotterraneo, alla stregua di parcheggio comune o con diverse unità separate. È necessario predisporre una rete di sentieri pedonali che colleghi l'area in AV-06 e l'entroterra e consentire il libero passaggio dell'area. I percorsi esistenti nell'area non possono essere interrotti, ma possono essere tracciarli in modo diverso. Per l'area è necessario garantire un comodo accesso a piedi e in bicicletta.	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
				<p>La zona verde centrale dell'area dovrebbe svilupparsi lungo il corso d'acqua, che non può essere né regimato né intubato. Si esegue, nella massima misura possibile, la ristrutturazione sostenibile e si predispone un collegamento di elevata qualità tra l'area urbana e l'entroterra. La progettazione delle aree verdi dovrebbe consentire il collegamento con il paesaggio aperto dell'entroterra. Il viale di conifere lungo la via d'accesso dovrebbe essere preservato il più possibile. Dove ciò non fosse possibile, dovrebbero essere piantati nuovi alberi.</p> <p>Non sono ammesse recinzioni. Gli edifici dovrebbero rispettare e derivare, nonché migliorare la qualità dell'aspetto dei condomini in AV-06. È necessario rispettare i principi di progettazione degli edifici caratteristici del Mediterraneo. Prima degli interventi nell'area a rischio di alluvione è necessario redigere uno studio idrologico-idraulico dell'area, che evidenzia le classi di rischio di alluvione e le misure di mitigazione pianificate per ridurre i pericoli e la loro incidenza nell'area e oltre ad essa, se necessario. Le eventuali misure di mitigazione integrate per la riduzione del rischio di alluvione devono essere adottate prima dell'inizio della costruzione di nuovi edifici e di altri interventi nell'area.</p>	
	AV-13	K2	NTAP	<p>La destinazione d'uso di terreni boschivi e incolti deve essere trasformata in agricola per un periodo di 10 anni. Creazione di collegamenti pedonali tra le frazioni e Ancarano e la via pedonale lungo la Strada Ivancič Franc-Rudi.</p>	
	AV-13/01	A	NTAP	<p>Edilizia sparsa. La costruzione di nuovi edifici di base non è consentita. Sono ammessi anche ampliamenti volumetrici in caso di risanamento degli esterni di un fabbricato svolto in conformità con le disposizioni in merito a costruzioni su terreni a destinazione d'uso A.</p>	
ANCARANO ZONA OVEST					
	Tutte le zone	Tutti gli usi	NTAP	<p>Area del Parco naturale Punta Grossa. Possono essere eseguiti interventi solo in conformità con l'ordinanza sulla protezione.</p>	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	AZ-01	ZS	NTAP	<p>Campeggio per studenti – glamping.</p> <p>Il piano di assetto si elabora in base a preventive varianti di soluzioni che devono comprendere anche la zona DB-14.</p> <p>È consentito solo l'inserimento di strutture adibite a servizi igienici, fornitura e amministrativi.</p> <p>È consentita solo la costruzione di fabbricati che fungono da strutture comuni (o più fabbricati con usi diversi) per tutte le strutture ricettive presenti all'entrata a nord dell'area. Il numero massimo dei piani dell'edificio è P.</p> <p>È consentita solo la sistemazione esterna, cioè di sentieri, spazi comuni ed altri simili. È consentita l'installazione dell'arredo urbano.</p> <p>Ai fini dell'inserimento delle strutture ricettive, non sono consentiti alcuni interventi sul terreno, si deve sfruttare il terreno di costruzione naturale adattandoli gli inserimenti. Esse possono essere sistemate su una pedana o altra simile struttura.</p> <p>Tutte le strutture ricettive devono rispettare un concetto di progettazione uniforme, rispettoso dell'ambiente e non devono spiccare sul territorio, seguendo la forma delle tende. Gli allacciamenti delle strutture ricettive alla rete di infrastrutture pubbliche non sono consentiti. I parcheggi per automobili in questa zona non verranno allestiti.</p> <p>Nel luogo di ubicazione è necessario preservare alberi ed altra vegetazione naturale nella massima misura possibile. È consentita solo la piantumazione di specie arboree autoctone, preferibilmente quelle già presenti nell'area glamping.</p> <p>Nell'area delle strutture ricettive si possono piantumare anche piante tipiche della zona (viti, ulivi e simili).</p> <p>Area del Parco naturale Punta Grossa. Possono essere eseguiti interventi solo in conformità con l'ordinanza sulla protezione.</p> <p>Lungo la Strada dell'Adriatico viene ubicato un percorso ciclabile e pedonale.</p>	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
				Il percorso pedonale si realizza anche lungo il bordo occidentale dell'area in direzione della costa e costeggiando la falesia fino alla zona AZ-02. Il percorso verso la costa deve essere adatto anche al carico-scarico merci.	
	AZ-02	SSs, ZP	PRPC		Decreto sul piano regolatore della zona destinata alla costruzione di appartamenti per villeggiatura Oltra Ancarano. Si realizza il percorso a piedi sul crinale della falesia che si collega con le aree adiacenti.
	AZ-03	SSv, ZP	NTAP	Si realizza il percorso a piedi sul crinale della falesia che si collega con le aree adiacenti. A tal fine vengono predisposti idonei elaborati tecnici per verificare l'assetto dal punto di vista naturale, dei rischi di erosione e frane, svolgendo altre considerazioni rilevanti.	
	AZ-04	CDi	PRPC		Indirizzi generali del PRPC: – Verranno verificate le possibilità di ubicazione della pista ciclabile in direzione di Punta Grossa, in conformità con il Piano viario. – Oltre agli edifici per scopi educativi, nel territorio si possono inserire anche altre strutture di ristorazione per alloggi a breve termine e le strutture di servizio necessarie. – Il patrimonio arboreo si deve mantenere e mettere a dimora nuovi esemplari, rimuovendo gli alberi esauriti e sostituirli con nuovi alberi ad alto fusto. È necessario prediligere specie arboree mediterranee autoctone, raccomandate nella strategia per la tutela e lo sviluppo delle aree verdi nel Comune di Ancarano.
	AZ-05	SSe	.		
	AZ-06	SSe	.		
	AZ-07	SSe	.		
	AZ-08	BT	NTAP	Si mantiene il giardino annesso sistemato. Non sono ammessi interventi sul profilo strutturale della villa rurale. Gli indici di utilizzazione vengono calcolati per l'intera zona. IU = 0,25; IU = 0,4	
	AZ-09	ZP	.		
	AZ-10	SSe	NTAP	All'incrocio della Strada dell'Adriatico e la Via dei Vigneti verrà realizzata una rotonda.	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	AZ-11	SSe	.		
	AZ-12	BT	NTAP	<p>Gli indici di utilizzazione vengono calcolati per l'intera zona. IU = 0,25; IU = 0,4 All'incrocio della Strada dell'Adriatico e la Via dei Vigneti verrà realizzata una rotonda.</p>	
	AZ-13	PC	NTAP	<p>All'incrocio della Strada dell'Adriatico e la Via dei Vigneti verrà realizzata una rotonda. Lungo la Strada dell'Adriatico viene ubicato un percorso ciclabile e pedonale. Il filare di cipressi verrà preservato.</p>	
	AZ-14	K1, OO, VM,, G, A	NTAP	<p>Si realizza il percorso a piedi sul crinale della falesia che si collega con le aree adiacenti. A tal fine vengono predisposti idonei elaborati tecnici per verificare l'assetto dal punto di vista naturale, dei rischi di erosione e frane, svolgendo altre considerazioni rilevanti. Lungo la falesia viene piantumata la vegetazione arborea per proteggere la falesia dall'erosione. Si mantiene il libero transito pedonale nella fascia costiera. Il percorso costiero non verrà sistemato, ma lasciato nello stato naturale. L'accessibilità al percorso va mantenuta, ma non si realizzano nuovi accessi. Si conservano o piantano colture agricole, tipiche della zona. Il filare di cipressi viene preservato.</p>	
	AZ-14/01	A	NTAP	<p>Tipologia edilizia autoctona, monumento. Sono consentiti solo la manutenzione degli edifici e il cambio della destinazione d'uso degli edifici in caso di manutenzione. Tutti gli elementi caratteristici della tipologia autoctona (pendenza e materiale del tetto, materiale edile, elementi architettonici in pietra, materiali e colori delle facciate, articolazioni e aperture della facciata, punti di contatto dell'edificio – superfici agricole) devono essere conservati o sostituiti con altri dello stesso tipo. Per interventi complessi o interventi negli elementi strutturali del monumento, è necessario preparare un piano di conservazione. Gli edifici si presentano in conformità con il regime di protezione. All'interno si presenta la cucina.</p>	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
				È consentito solo il cambio della destinazione d'uso ai fini di attività culturali educative o culturali turistiche (ristorazione, infopoint e simili), ma non in alloggi. Gli alberi di dimensioni eccezionali si conservano.	
	AZ-15	K2, G	.		
	AZ-16	ZS	NTAP	Il campo sportivo si collega ad Ancarano tramite la via pedonale.	
PUNTA GROSSA					
PUNTA GROSSA	Tutte le zone DB	Tutti gli usi	NTAP	Area del Parco naturale Punta Grossa. Possono essere eseguiti interventi solo in conformità con l'ordinanza sulla protezione.	
	DB-01	OO	.		
	DB-02	CDo	PRPC		Indirizzi generali per il PRPC Lazzaretto: <ul style="list-style-type: none"> – Il PRPC si elabora in base a preventive varianti di soluzioni che comprendono anche le zone DB-01, DB-03 e DB-04. – La strada si deve riassetare. È necessario prevedere un'area di manovra degli autobus. È necessario garantire il tragitto e l'attraversamento dei pedoni in sicurezza lungo la strada. È necessario ubicarvi un percorso ciclabile. In collegamento con la zona DB-04 si prevede l'inserimento del parcheggio P+R. – La stazione di servizio verrà rimossa. – L'intera area verrà ridisegnata in modo uniforme. – Gli edifici usurati e strutturalmente meno efficienti si rimuovono e si possono sostituire con nuovi. Gli edifici devono avere il carattere di padiglione. Il numero massimo dei piani è P. – Le superfici pubbliche devono avere un aspetto omogeneo, con arredi urbani uniformi e realizzati in materiali simili. – La seconda area di tutela del Parco naturale Punta Grossa. – Per l'area del PRPC è necessario redigere uno studio idrologico-idraulico, che evidenzia le classi di rischio di alluvione e le misure di mitigazione pianificate per ridurre i pericoli e la loro incidenza nell'area e oltre ad essa, se necessario. Le misure di mitigazione integrate per la riduzione del rischio di alluvioni devono essere adottate prima dell'inizio della costruzione di nuovi edifici e di altri interventi nell'area.

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	DB-03	PC	PRPC		<p>Indirizzi generali per il PRPC Lazzaretto:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Il PRPC si elabora in base a preventive varianti di soluzioni che comprendono anche le zone DB-01, DB-02 e DB-04. – La strada si deve riassetare. È necessario prevedere un'area di manovra degli autobus. È necessario garantire il tragitto e l'attraversamento dei pedoni in sicurezza lungo la strada. È necessario ubicarvi un percorso ciclabile. È necessario prevedere l'ubicazione di un parcheggio P+R. – La stazione di servizio verrà rimossa. – L'intera area verrà ridisegnata in modo uniforme. – Le superfici pubbliche devono avere un aspetto omogeneo, con arredi urbani uniformi e realizzati in materiali simili. – Per l'area del PRPC è necessario redigere uno studio idrologico-idraulico, che evidenzii le classi di rischio di alluvione e le misure di mitigazione pianificate per ridurre i pericoli e la loro incidenza nell'area e oltre ad essa, se necessario. Le misure di mitigazione integrate per la riduzione del rischio di alluvioni devono essere adottate prima dell'inizio della costruzione di nuovi edifici e di altri interventi nell'area.
	DB-04	CDo	PRPC		<p>Indirizzi generali per il PRPC Lazzaretto:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Il PRPC si elabora in base a preventive varianti di soluzioni che comprendono anche le zone DB-01, DB-02 e DB-04. – La strada si deve riassetare. È necessario prevedere un'area di manovra degli autobus. È necessario garantire il tragitto e l'attraversamento dei pedoni in sicurezza lungo la strada. È necessario ubicarvi un percorso ciclabile. È necessario prevedere l'ubicazione di un parcheggio P+R. – L'intera area verrà ridisegnata in modo uniforme. – Gli edifici usurati e strutturalmente meno efficienti si rimuovono e si possono sostituire con nuovi. Gli edifici devono avere il carattere di padiglione. Il numero massimo dei piani è P. – Le superfici pubbliche devono avere un aspetto omogeneo, con arredi urbani uniformi e realizzati in materiali simili.
	DB-05	OO	.		

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	DB-06	K2, G	PRPC		<p>Indirizzi generali per il PRPC</p> <ul style="list-style-type: none"> – Sono previsti il risanamento ecologico della zona e la rimozione di rifiuti depositati in modo incontrollato. – Dopo il risanamento, la zona viene lasciata alla successione naturale, la foresta si preserva. – Per la zona verrà eseguita una verifica tecnica, in base alla quale si potrà ubicare un bacino di accumulo idrico (verifica dell'impatto dell'intervento pianificato). – La seconda area di tutela del Parco naturale Punta Grossa. – Prima dell'apertura dei cantieri nell'area, oggetto di intervento, si deve eseguire preventivamente una ricerca archeologica in conformità con le normative del settore.
	DB-07	A, ZS	PRPC		<p>Indirizzi generali per il PRPC.</p> <p>Per l'affidamento dell'incarico di redazione del PRPC si deve indire una procedura ad evidenza pubblica.</p> <ul style="list-style-type: none"> – È consentito l'inserimento di forme sostenibili di turismo e svago, nonché di attività legate al Parco naturale (attività didattico-educative, scientifiche ed altre attività complementari). – Gli edifici usurati e strutturalmente meno efficienti si rimuovono o riqualificano e si possono sostituire con nuovi della forma a padiglione (edifici aerati ad un piano). – Per quanto riguarda l'esteriorità, gli edifici dovrebbero assumere un aspetto moderno, ma allo stesso tempo basarsi sull'uso di materiali naturali e tecniche costruttive in uso localmente. Devono riferirsi ai principi progettuali del paesaggio architettonico costiero-carsico. – È consentito l'inserimento di edifici necessari per l'esercizio delle attività del parco naturale (centro di interpretazioni, strutture di servizio, uffici e simili) ed edifici necessari per le attività del campeggio (alloggi a breve termine). Gli edifici finalizzati alla presentazione del parco naturale e quelli di servizio del campeggio dovranno essere idoneamente collegati. Le strutture ricettive per alloggi a breve termine possono essere a forma di glamping e area di case mobili ecologiche con servizi condivisi (facenti parte del gruppo di altre strutture di ristorazione per alloggi a breve termine).

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
					<p>– È possibile attrezzare un'area glamping funzionalmente unitaria (24122 – campeggio). Tutte le strutture ricettive devono rispettare un concetto di progettazione uniforme, rispettoso dell'ambiente e non devono spiccare sul territorio. Gli allacciamenti delle strutture ricettive alla rete di infrastrutture pubbliche non sono consentiti, è consentita invece la loro autoproduzione (pannelli solari, recupero acqua piovana e simili). Per l'ubicazione delle strutture ricettive deve essere sfruttato il terreno allo stato naturale, adattandovi le strutture. Possono essere posizionate su piattaforma o una struttura simile e ancorate al suolo mediante plinti di fondazione.</p> <p>– È possibile attrezzare un'area funzionalmente unitaria di case mobili, realizzate con materiali naturali in uso localmente e in linea con i principi progettuali del paesaggio architettonico costiero-carsico, tutto in versione di lusso. Gli allacciamenti delle strutture ricettive alla rete di infrastrutture pubbliche sono consentiti.</p> <p>– Particolare attenzione deve essere rivolta all'elemento paesaggistico, cui si deve preservare sia il rilievo sia il patrimonio arboreo.</p> <p>– È necessario garantire il libero transito nella fascia costiera. È necessario ristrutturare la parte cementata della costa e sistemare gli accessi al mare. Lungo la Strada dell'Adriatico devono essere ammodernate le parti edificate della costa.</p> <p>– È necessario realizzare il collegamento alla rete di percorsi pedonali e piste ciclabili lungo la Strada dell'Adriatico. È necessario garantire l'attraversamento in sicurezza della Strada dell'Adriatico. È necessario sistemare i percorsi pedonali interni. La zona deve essere accessibile, aperta al libero transito e non recintata. La costa deve essere aperta al libero transito per tutta la lunghezza e i percorsi interconnessi. I percorsi devono essere sistemati in modo tale da consentire l'accessibilità anche a persone con disabilità, su base di eguaglianza.</p>

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
					<p>– I parcheggi non vanno ampliati, si deve arricchirli con vegetazione, sistemarli e progettarli in modo uniforme. È consentito ridurli. L'assetto della zona deve essere tale da consentire l'accesso solo a pedoni e ciclisti, i veicoli invece si devono fermare all'entrata. L'accesso dei veicoli alla zona è consentito solo per servizi di manutenzione, consegna e pronto intervento. Il parcheggio per i visitatori, per quanto possibile, dovrebbe essere assicurato nelle aree di parcheggio P+R (Ancarano centro, S. Caterina, Lazzaretto), per poter accedere all'area è necessario servirsi dei trasporti pubblici.</p> <p>– La vegetazione naturale si preserva o aggiunge, in particolare i querceti.</p> <p>– Prima dell'apertura dei cantieri nell'area, oggetto di intervento, si deve eseguire preventivamente una ricerca archeologica in conformità con le normative del settore.</p> <p>– È possibile collocare moli galleggianti nel mare in conformità con le disposizioni generali delle norme tecniche di attuazione particolareggiate relative ad opere di costruzione e interventi nelle aree interessate da acque superficiali.</p> <p>– Le soluzioni territoriali che interessano le aree alluvionali vengono stabilite in base allo studio idrologico-idraulico, da cui emergono le classi del rischio di alluvione e le misure di mitigazione previste per la riduzione della pericolosità e del rischio alluvionale all'interno e all'esterno dell'area. Le misure di mitigazione integrate per la riduzione del rischio di alluvioni devono essere adottate prima dell'inizio della costruzione di nuovi edifici e di altri interventi nell'area.</p> <p>– È possibile disporre il posizionamento di un porto locale, destinato al trasporto pubblico marittimo nazionale, con relativa infrastruttura portuale.</p>
	DB-07/01	A	PRPC		<p>Non è permesso ampliare l'edificio residenziale.</p> <p>In particolare nella fascia verso la Strada dell'Adriatico deve essere preservata la vegetazione esistente.</p>
	DB- 07/02	A	PRPC		<p>Edifici con elementi di architettura autoctona.</p>

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	DB-08	f, PC, G, K2	Piano regolatore nazionale (PRN)		Piano regolatore nazionale per il complesso di Punta Grossa. Prima dell'apertura dei cantieri nell'area, oggetto di intervento, si deve eseguire preventivamente una ricerca archeologica in conformità con le normative del settore.
	DB-09	ZP	NTAP	<p>È consentita la sistemazione dell'arboreto.</p> <p>Per la sistemazione della zona si elabora l'assetto integrato del parco, che deve comprendere anche le zone DB-10, DB-11 e DB-17. L'assetto deve includere anche percorsi pedonali, arredo urbano ed altri elementi tipici dei parchi, nonché la progettazione di elementi di orticoltura.</p> <p>È necessario redigere un inventario del patrimonio arboreo e determinarne il valore dendrologico.</p> <p>Il patrimonio arboreo deve essere mantenuto, con piantumazione di nuovi esemplari in conformità con l'assetto del parco.</p> <p>Non è consentito ridurre la superficie di aree verdi.</p> <p>La costruzione di nuovi edifici e superfici sportive non è consentita. I campi sportivi esistenti vengono risanati o rimossi. I campi sportivi potranno essere trasferiti in un'altra posizione all'interno della zona DB-10 dopo la realizzazione di superfici verdi sul campo precedentemente rimosso.</p> <p>La zona deve essere sistemata in modo tale da migliorarne l'accessibilità per pedoni e disabili, per garantire il principio di uguaglianza. Si deve garantire il libero transito pedonale nella zona.</p>	
	DB-10	ZP	NTAP	<p>È consentita la sistemazione dell'arboreto.</p> <p>Per la sistemazione della zona si elabora l'assetto integrato del parco, che deve comprendere anche le zone DB-09, DB-11 e DB-17. L'assetto deve includere anche percorsi pedonali, arredo urbano ed altri elementi tipici dei parchi, nonché la progettazione di elementi di orticoltura.</p> <p>È necessario redigere un inventario del patrimonio arboreo e determinarne il valore dendrologico.</p> <p>Si deve garantire il libero transito pedonale nella fascia costiera. Tutte le barriere costruite sul percorso lungo la costa è necessario rimuovere.</p>	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
				<p>La zona si deve sistemare in modo tale da migliorarne l'accessibilità a tutti i pedoni, anche a persone con disabilità, su base di eguaglianza, per cui sono consentiti anche l'inserimento di ascensori e altre soluzioni per l'accesso diretto al mare per le persone con disabilità. Si deve garantire il libero transito pedonale nella zona.</p> <p>Il patrimonio arboreo deve essere mantenuto, con piantumazione di nuovi esemplari in conformità con l'assetto del parco. Si mantiene il significato del viale di cipressi in entrata e il suo significato più ampio nel paesaggio culturale. Non è consentito ridurre la superficie di aree verdi, bensì mantenerle o ampliarle (vegetazione dei parchi, messa a dimora di alberi o cespugli). Edifici e superfici sportive di nuova costruzione non sono permessi. Sono consentiti la manutenzione o la rimozione di edifici esistenti e il cambio di destinazione d'uso in conformità con la destinazione d'uso. In base all'assetto, le strutture ausiliarie possono essere ricollocate, senza però aumentarne la superficie totale. I parchi sportivi esistenti verranno risanati. I campi sportivi potranno essere trasferiti in un'altra posizione dopo la realizzazione di superfici verdi sul campo precedentemente rimosso. La zona non è accessibile ai veicoli, tranne per necessità di manutenzione, consegna e pronto intervento. È possibile disporre il posizionamento di un porto locale, destinato al trasporto pubblico marittimo nazionale, con relativa infrastruttura portuale.</p>	
	DB-11	CDz	NTAP	<p>È consentita la sistemazione del Centro giovanile di cura e villeggiatura. Vengono autorizzati i lavori di manutenzione, ricostruzione e rimozione di tutti gli edifici. Sono permessi gli ampliamenti verticali o gli interventi di costruzione sul sito degli edifici preesistenti demoliti: ID dell'edificio 899, 930 e 929 (centri giovanili) fino al numero massimo di piani P + 2, tipologia dell'edificio: 1212 altre strutture di ristorazione per alloggi a breve termine.</p>	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
				<p>Per la sistemazione della zona si elabora l'assetto integrato del parco, che deve comprendere anche le zone DB-10, DB-09 e DB-17. L'assetto deve includere anche percorsi pedonali, arredo urbano ed altri elementi tipici dei parchi, nonché la progettazione di elementi di orticoltura.</p> <p>È necessario redigere un inventario del patrimonio arboreo e determinarne il valore dendrologico.</p> <p>Di norma, non è consentito ridurre la superficie di aree verdi, bensì mantenerle o ampliarle (vegetazione dei parchi, piantumazione di alberi o cespugli). Le modifiche di minore entità sono consentite a scapito della sistemazione di superfici abitabili all'aperto o superfici sostitutive per campi sportivi, aboliti nella zona DB-09 o DB-10.</p> <p>Il patrimonio arboreo deve essere mantenuto, con piantumazione di nuovi esemplari in conformità con l'assetto del parco. Si mantiene il significato del viale di cipressi in entrata e il suo significato più ampio nel paesaggio culturale.</p> <p>L'area può essere recintata, ma è necessario regolamentare l'accesso del pubblico alle aree del parco. Le recinzioni devono soddisfare i criteri e le condizioni indicati per le recinzioni attorno ai campi sportivi in CDz. L'altezza massima è di 1,5 m.</p> <p>Viene creato un collegamento pedonale di qualità, accessibile anche a persone diversamente abili.</p>	
	DB-12	CDz	PRPC		<p>Decreto di approvazione del Piano regolatore comunale del Centro costiero di assistenza alle persone con bisogni specifici.</p> <p>Indirizzi per la modifica del PRPC:</p> <ul style="list-style-type: none"> – È possibile l'inserimento del parcheggio sotterraneo. È necessario preservare tutta la vegetazione arborea, in quanto parte del patrimonio naturale. – Si mantiene il significato del viale di cipressi in entrata e il suo significato più ampio nel paesaggio culturale. – Prima dell'apertura dei cantieri nell'area, oggetto di intervento, si deve eseguire preventivamente una ricerca archeologica in conformità con le normative del settore.

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	DB-13	IK	NTAP	<p>Gli edifici non si devono ampliare.</p> <p>Gli edifici sono sottoposti a risanamento strutturale in base alle disposizioni della destinazione d'uso A.</p> <p>È permesso svolgere attività complementari alla ristorazione.</p> <p>Si deve garantire il libero transito pedonale nella zona in direzione E-O.</p>	
	DB-14	G, VM, OO	NTAP	<p>La riduzione della superficie boschiva non è consentita.</p> <p>Si deve garantire il libero transito pedonale nella fascia costiera.</p> <p>Lo spiazzo in cemento e l'edificio devono essere risanati, anche nell'aspetto esteriore.</p> <p>Il piano di assesto viene elaborato in base a preventive varianti di soluzioni che devono comprendere anche la zona AZ-01.</p>	
	DB-15	G, K1, K2, OO, VM	NTAP	<p>Le superfici boschive non devono essere ridotte.</p> <p>Per proteggere la falesia dall'erosione, la fascia di vegetazione arborea sopra di essa deve essere opportunamente ampliata a scapito di terreni agricoli intensivi.</p> <p>Il percorso costiero non verrà sistemato, ma lasciato nello stato naturale. L'accessibilità al percorso va mantenuta, ma non si realizzano nuovi accessi.</p> <p>Si mantiene il libero transito pedonale nella fascia costiera.</p> <p>L'esistente percorso pedonale in cima alla falesia si mantiene, si migliora la sua accessibilità o connettività in particolare con l'area del Centro giovanile di cura e villeggiatura di Punta Grossa.</p> <p>Ai margini occidentali del Centro giovanile di cura e villeggiatura di Punta Grossa verrà allestito un punto panoramico, il cui assetto è subordinato alla qualità dell'area naturale.</p> <p>Sono consentiti interventi sul patrimonio culturale – batterie fortificate di cannoni – purché ne preservino l'autenticità, i materiali e l'assetto. All'interno delle trincee sotterranee si trovano strati di terreno con possibili resti archeologici.</p>	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	DB-16	CDz	NTAP	<p>La costruzione di nuovi edifici complessi e meno complessi non è consentita.</p> <p>È ammesso l'ampliamento nel senso di rialzamento o la costruzione dell'ostello della gioventù sul sito dell'edificio preventivamente rimosso fino a due piani fuori terra.</p> <p>Di norma, non è consentito ridurre la superficie di aree verdi, bensì mantenerle o ampliarle (vegetazione dei parchi, piantumazione di alberi o cespugli). Si mantiene il significato del viale di cipressi in entrata e il suo significato più ampio nel paesaggio culturale.</p> <p>Le modifiche di minore entità sono consentite a scapito della sistemazione di superfici abitabili all'aperto.</p> <p>L'area può essere recintata, ma è necessario regolamentare l'accesso del pubblico alle aree del parco. Le recinzioni devono soddisfare i criteri e le condizioni indicati per le recinzioni attorno ai campi sportivi in CDz. L'altezza massima è di 1,5 m.</p>	
	DB-17	CDz	NTAP	<p>La costruzione di nuovi edifici complessi e meno complessi non è consentita.</p> <p>Per la sistemazione della zona si elabora l'assetto integrato del parco, che deve comprendere anche le zone DB-11, DB-10 e DB-09. L'assetto deve includere anche percorsi pedonali, arredo urbano ed altri elementi tipici dei parchi, nonché la progettazione di elementi di orticoltura.</p> <p>È necessario redigere un inventario del patrimonio arboreo e determinarne il valore dendrologico. Si mantiene il significato del viale di cipressi in entrata e il suo significato più ampio nel paesaggio culturale.</p>	
	DB-18	PC	NTAP	<p>È previsto il riassetto dell'incrocio – l'accesso al Centro giovanile, che deve essere progettato in stile minimalista e spoglio, senza nuovi elementi edili predominanti, inoltre è bene mettere in rilievo l'incrocio con assetti paesaggistici (ad es. mettere a dimora un gruppo di alberi). La realizzazione della rotatoria non è consentita.</p> <p>Separata dalla Strada dell'Adriatico, si inserisce una superficie comune per pedoni e ciclisti.</p>	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
				Ove necessario, verrà realizzato un attraversamento in sicurezza della Strada dell'Adriatico. Per dare risalto ai collegamenti con alcune strade campestri o carrarecce esistenti tra i vigneti è possibile piantumare alberi autoctoni, latifoglie. Il filare di cipressi viene preservato.	
	DB-19	PC	NTAP	A sud, separata dalla Strada dell'Adriatico, si inserisce una superficie comune per pedoni e ciclisti. Si realizzano attraversamenti sicuri della Strada dell'Adriatico. Vicino al parcheggio si realizza la fermata per autobus.	
	DB-20	K1, K2, G, A, OO, VM, ZD	NTAP	Si mantiene il libero transito pedonale nella fascia costiera. I terreni agricoli in cima e accanto la falesia sono lasciati incolti.	
	DB-20/01	A	NTAP	Numero massimo dei piani fuori terra P + 1	
	DB-20/02	A	.		
–	DB-20/03	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona. Edificio sulla particella n. 1022/9 – edilizia sparsa. La riqualificazione dell'aspetto esteriore è necessaria e deve essere conforme con la destinazione d'uso A o si deve procedere con lo smantellamento. Il nuovo fabbricato non deve essere situato all'interno di una fascia di 10 m lungo la Strada dell'Adriatico.	
	DB-20/04	ZD	.		
	DB-20/05	ZD	.		
	DB-21	K1, K2, G, A	NTAP	Per il patrimonio culturale di Ancarano – forno a legna nella Strada dell'Adriatico: l'esistente forno a legna si conserva nella sua funzione originale e si presenta nell'ambito dell'offerta turistica.	
	DB-21/01	A	NTAP	È consentito solo il mantenimento dell'edificio esistente e il cambio della destinazione d'uso in attività turistica o sociale, che non è in contrasto con gli obiettivi di tutela dell'area di Punta Grossa. La seconda area di tutela del Parco naturale Punta Grossa.	
	DB-21/02	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona.	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	DB-21/03	A	NTAP	Edilizia sparsa. La costruzione di nuovi edifici di base non è consentita. Sono ammessi anche ampliamenti volumetrici in caso di risanamento degli esterni di un fabbricato svolto in conformità con le disposizioni in merito a costruzioni su terreni a destinazione d'uso A.	
	DB-22	OO, A, K2	.		
	DB-22/01	A	NTAP	È consentito solo il mantenimento dell'edificio esistente e il cambio della destinazione d'uso in attività turistica o sociale, che non è in contrasto con gli obiettivi di tutela dell'area di Punta Grossa.	
	DB-25	PO	NTAP	Il parcheggio si sistema debitamente. Si mettono a dimora alberi.	
	DB-26	ZD	.		
	DB-27	BT	NTAP	Nell'edificio esistente può essere svolta un'attività turistica, legata alla presentazione di contenuti tipici della Punta Grossa. Non è permessa la residenza. Al personale dipendente e ai visitatori non è consentito l'accesso alle strutture con veicoli. Non sono disponibili parcheggi.	
	DB-28	BT	NTAP	Nell'edificio esistente può essere svolta un'attività turistica, legata alla presentazione di contenuti tipici della Punta Grossa. Non è permessa la residenza. Al personale dipendente e ai visitatori non è consentito l'accesso alle strutture con veicoli. Non sono disponibili parcheggi.	
	DB-29	BT	NTAP	Nell'edificio esistente può essere svolta un'attività turistica, legata alla presentazione di contenuti tipici della Punta Grossa. Non è permessa la residenza. Al personale dipendente e ai visitatori non è consentito l'accesso alle strutture con veicoli. Non sono disponibili parcheggi.	
	DB-30	OO	.		
	DB-31	O	NTAP	È inoltre consentito il posizionamento di altre infrastrutture, come ad esempio impianti di telecomunicazione.	
PORTO					
	LU-01/01	BC	Piano regolatore nazionale (PRN)		Piano regolatore nazionale per la sistemazione territoriale integrata del porto internazionale di Capodistria.

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
					<p>Linee guida per la redazione di una proposta per la pianificazione dell'assetto di interesse locale o della comunità nell'area PRN:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Le soluzioni si elaborano in base ad una procedura ad evidenza pubblica. – L'area è dedicata ad attività sportive. – Gli edifici devono distare dalla Strada dell'Adriatico almeno 30 m. – La zona deve essere sistemata in modo tale da permettere l'accessibilità anche ai diversamente abili, per garantire il principio di uguaglianza. – Si deve garantire il libero transito pedonale nella zona. – Dovrebbe essere garantita la pianificazione di fasce arboree e di vegetazione (corridoi verdi), consentendo così il collegamento verde tra l'area LU-01/01 con le aree AO-11 e LU-01/03 e per garantire eventuali usi a scopo ricreativo. – È possibile disporre il posizionamento di un porto locale destinato a scopi speciali, con ormeggi per un massimo di 200 natanti e per il trasporto pubblico nazionale di passeggeri, con infrastrutture portuali associate e strutture galleggianti in conformità con l'articolo di cui alle norme tecniche di attuazione particolareggiate per la costruzione e gli interventi nelle aree delle acque di superficie.. – A causa del rischio di alluvioni nell'area, è necessario rispettare le normative in materia di attività e interventi sul territorio in aree a rischio di alluvione ed erosione dovute alle acque interne e del mare. – Conservare il tipico aspetto architettonico della Casa sita in Strada dell'Adriatico 15 e includere la stessa nell'offerta turistica. Gli edifici annessi di scarsa qualità vengono rimossi.
	LU-01/02	SSe	Piano regolatore nazionale (PRN)		Piano regolatore nazionale per la sistemazione territoriale integrata del porto internazionale di Capodistria.
	LU-01/03	ZP	Piano regolatore nazionale (PRN)		Piano regolatore nazionale per la sistemazione territoriale integrata del porto internazionale di Capodistria.
	LU-01/04	F	Piano regolatore nazionale (PRN)		Piano regolatore nazionale per la sistemazione territoriale integrata del porto internazionale di Capodistria.

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	LU-01/05	CU	Piano regolatore nazionale (PRN)		Piano regolatore nazionale per la sistemazione territoriale integrata del porto internazionale di Capodistria.
	LU-01/06	BC	Piano regolatore nazionale (PRN)		Piano regolatore nazionale per la sistemazione territoriale integrata del porto internazionale di Capodistria. Linee guida per la redazione di una proposta per la pianificazione dell'assetto di interesse locale o della comunità nell'area PRN: – Nella zona verrà realizzato un P+R. – Nella zona restante verrà preservato principalmente l'uso primario. – Verrà realizzata una pista ciclabile, separata fisicamente dalla carreggiata, con aree di sosta sostenibili. – Con la disposizione sequenziale degli alberi verranno migliorati l'aspetto e lo stato biologico. La diffusione delle specie invasive verrà limitata con la manutenzione del canale. – A causa del rischio di alluvioni nell'area è necessario rispettare le normative in materia di attività e interventi sul territorio in aree a rischio di alluvione ed erosione dovute alle acque interne e del mare.
	LU-01/07	PO	Piano regolatore nazionale (PRN)		Piano regolatore nazionale per la sistemazione territoriale integrata del porto internazionale di Capodistria.
	LU-01/08	PR	Piano regolatore nazionale (PRN)		Piano regolatore nazionale per la sistemazione territoriale integrata del porto internazionale di Capodistria.
	LU-01/09	VC, K1, K2	Piano regolatore nazionale (PRN)		Piano regolatore nazionale per la sistemazione territoriale integrata del porto internazionale di Capodistria. Linee guida per la redazione di una proposta per la pianificazione dell'assetto di interesse locale o della comunità nell'area PRN: – Sistemazione del canale navigabile con ormeggio fino alla zona LU05 ai fini del trasporto pubblico marittimo di passeggeri. È possibile disporre il posizionamento di un porto locale, destinato al trasporto pubblico marittimo nazionale, con relativa infrastruttura portuale. – Miglioramento dello stato biologico del corso d'acqua artificiale. – Ubicazione di un sentiero multiuso ricoperto di sabbia lungo il canale di scolo e il sentiero paesaggistico ad esso collegato.

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	LU-01/10	VM	Piano regolatore nazionale (PRN)		Piano regolatore nazionale per la sistemazione territoriale integrata del porto internazionale di Capodistria.
	LU-01/11	VM	Piano regolatore nazionale (PRN)		Piano regolatore nazionale per la sistemazione territoriale integrata del porto internazionale di Capodistria.
	LU-01/12	IG	Piano regolatore nazionale (PRN)		Piano regolatore nazionale per la sistemazione territoriale integrata del porto internazionale di Capodistria.
	LU-03	PC	Piano regolatore nazionale (PRN)		Piano regolatore nazionale per la I. fase dell'autoporto all'entrata nel Porto di Capodistria. Piano di sito nazionale per il collegamento del Porto di Capodistria alla rete autostradale.
	LU-04	PO	Piano regolatore nazionale (PRN)		Piano regolatore nazionale per la I. fase dell'autoporto all'entrata nel Porto di Capodistria.
	LU-06	PO	Piano regolatore nazionale (PRN)		Piano regolatore nazionale per la I. fase dell'autoporto all'entrata nel Porto di Capodistria.
	LU-07	PC	Piano regolatore nazionale (PRN)		Piano regolatore nazionale per la I. fase dell'autoporto all'entrata nel Porto di Capodistria. Piano di sito nazionale per il collegamento del Porto di Capodistria alla rete autostradale.
	LU-08	O	NTAP	È permesso anche lo stoccaggio veicoli.	
ENTROTERRA EST					
	ZV-01	PC	NTAP	<p>Profilo della strada secondo il Piano del Traffico.</p> <p>Pista ciclo-pedonale separata dalla viabilità con aree di sosta attrezzate, progettate in conformità con il paesaggio limitrofo e gli assetti in altre aree.</p> <p>È necessario migliorare l'orientamento sul territorio enfatizzando gli snodi principali con elementi e cambiamenti di paesaggio lungo la rete stradale, evitando superfici edificate.</p> <p>Con la rimozione della vegetazione lungo le strade si migliorerà la visibilità sul territorio, la vista sul paesaggio culturale di qualità e sul patrimonio industriale del porto di Capodistria.</p> <p>Nella zona sono presenti in parte anche aree a rischio di alluvione di tipo residuo, minore e medio.</p>	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	ZV-02	A, ZD, G, K1, K2	NTAP	La superficie boschiva, di norma, non si riduce. Si realizzano i corridoi boschivi tra le aree boschive chiuse. L'area delle cascate, dei corsi d'acqua e della vegetazione lungo il corso d'acqua di Colombini viene preservata nel suo stato naturale, per garantire la conservazione del valore naturale idrologico.	
	ZV-02/01	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona. Indirizzi generali di assetto – confini e linee delle particelle fondiarie.	
	ZV-02/02	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona.	
	ZV-02/03	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona.	
	ZV-02/04	A	NTAP	Tipologia edilizia autoctona. Sono consentiti solo la manutenzione degli edifici e il cambio della destinazione d'uso degli edifici in caso di manutenzione. Tutti gli elementi caratteristici della tipologia autoctona (pendenza e materiale del tetto, materiale edile, elementi architettonici in pietra, materiali e colori delle facciate, articolazioni e aperture della facciata, punti di contatto dell'edificio – superfici agricole) devono essere conservati o sostituiti con altri dello stesso tipo. È consentito anche il cambio della destinazione d'uso in edifici turistici.	
	ZV-02/05	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona.	
	ZV-02/06	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona.	
	ZV-02/07	A	.		
	ZV-02/08	A	NTAP	Se nell'area vengono costruiti nuovi edifici, è necessario redigere uno studio idrologico-idraulico dell'area, che evidenzi le classi di rischio di alluvione e le misure di mitigazione pianificate per ridurre i pericoli e la loro incidenza nell'area e oltre ad essa, se necessario. In questo caso è necessario completare l'attuazione di misure integrate per ridurre il rischio di alluvioni prima dell'inizio della costruzione degli edifici.	
	ZV-02/09	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona.	
	ZV-02/10	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona.	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	ZV- 02/11	A	.		
	ZV- 02/12	ZD	.		
	ZV-02/13	A	NTAP	Edilizia sparsa. La costruzione di nuovi edifici di base non è consentita. Sono ammessi anche ampliamenti volumetrici in caso di risanamento degli esterni di un fabbricato svolto in conformità con le disposizioni in merito a costruzioni su terreni a destinazione d'uso A.	
	ZV- 02/14	A	NTAP	Edilizia sparsa. La costruzione di nuovi edifici di base non è consentita. Sono ammessi anche ampliamenti volumetrici in caso di risanamento degli esterni di un fabbricato svolto in conformità con le disposizioni in merito a costruzioni su terreni a destinazione d'uso A.	
	ZV-03	K1	NTAP	Verrà realizzata una pista ciclabile, separata fisicamente dalla carreggiata, con aree di sosta sostenibili. Il collegamento ciclabile deve essere collegato e proseguire nel comune vicino. Nella zona sono presenti in parte anche aree a rischio di alluvione di tipo residuo, minore e medio.	
ENTROTERRA OVEST					
	ZZ-01	ZS	NTAP	Viene sistemata l'area del campeggio ecologico di Iusso (24122 – campeggio) – glamping: È consentito solo l'inserimento di edifici adibiti a servizi igienici, di approvvigionamento e amministrativi (12120 – edifici in campeggi, uno o più edifici con usi diversi) per asservire tutte le strutture ricettive. Il numero massimo dei piani fuori terra dell'edificio è P, può avere un piano interrato. È consentita solo la sistemazione esterna, cioè di sentieri, spazi comuni ed altri simili. È consentita l'installazione dell'arredo urbano. Ai fini dell'inserimento delle strutture ricettive, non sono consentiti alcuni interventi sul terreno, si deve sfruttare il terreno di costruzione naturale adattandoli gli inserimenti. Esse possono essere sistemate su una pedana o altra simile struttura.	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
				<p>Tutte le strutture ricettive devono rispettare un concetto di progettazione uniforme, rispettoso dell'ambiente e non devono spiccare sul territorio, seguendo la forma delle tende. Gli allacciamenti delle strutture ricettive alla rete di infrastrutture pubbliche non sono consentiti. È consentita la loro autoproduzione (pannelli solari, recupero acqua piovana e simili).</p> <p>Verrà realizzato il collegamento pedonale con i percorsi circostanti, in particolare il boschetto dedicato a Ressel. I parcheggi verranno riallocati in un unico edificio all'entrata nell'area.</p> <p>Nel luogo di ubicazione è necessario preservare alberi ed altra vegetazione naturale nella massima misura possibile. È consentita solo la piantumazione di specie arboree autoctone, preferibilmente quelle già presenti nell'area glamping. Nell'area delle strutture ricettive si possono piantumare anche piante tipiche della zona (viti, ulivi e simili).</p> <p>Area del Parco naturale Punta Grossa. Possono essere eseguiti interventi solo in conformità con l'ordinanza sulla protezione.</p>	
	ZZ-02	IK	NTAP	<p>Gli edifici sono sottoposti a risanamento strutturale in base alle disposizioni della destinazione d'uso A. È permesso svolgere attività complementari alla ristorazione.</p>	
	ZZ-03	A, G, K1, K2, VC, ZD	NTAP	<p>Per ZPT ZZ-03/01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 11, 12, 22, 23 viene applicato: area del Parco naturale Punta Grossa. Possono essere eseguiti interventi solo in conformità con l'ordinanza sulla protezione.</p>	
	ZZ-03/01	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona.	
	ZZ-03/02	A	.		
	ZZ-03/03	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona.	
	ZZ-03/04	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona.	
	ZZ-03/05	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona.	
	8ZZ-03/06	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona.	
	ZZ-03/07	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona.	
	ZZ-03/08	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona.	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	ZZ-03/09	A	NTAP	Assetti per le necessità del Centro giovanile. Verranno conservate le stesse dimensioni dell'edificio. L'alimentazione dell'edificio proviene dal Vicolo del Panorama.	
	ZZ-03/10	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona.	
	ZZ-03/11	A	NTAP	Tipologia edilizia autoctona. Sono consentiti solo la manutenzione degli edifici e il cambio della destinazione d'uso degli edifici in caso di manutenzione. Tutti gli elementi caratteristici della tipologia autoctona (pendenza e materiale del tetto, materiale edile, elementi architettonici in pietra, materiali e colori delle facciate, articolazioni e aperture della facciata, punti di contatto dell'edificio – superfici agricole) devono essere conservati o sostituiti con altri dello stesso tipo. È consentito anche il cambio della destinazione d'uso in edifici turistici.	
	ZZ-03/12	A	NTAP	Tipologia edilizia autoctona. Sono consentiti solo la manutenzione degli edifici e il cambio della destinazione d'uso degli edifici in caso di manutenzione. Tutti gli elementi caratteristici della tipologia autoctona (pendenza e materiale del tetto, materiale edile, elementi architettonici in pietra, materiali e colori delle facciate, articolazioni e aperture della facciata, punti di contatto dell'edificio – superfici agricole) devono essere conservati o sostituiti con altri dello stesso tipo. È consentito anche il cambio della destinazione d'uso in edifici turistici.	
	ZZ-03/13	A	.		
	ZZ-03/14	A	.		
	ZZ-03/15	A	NTAP	Tipologia edilizia autoctona. Sono consentiti solo la manutenzione degli edifici e il cambio della destinazione d'uso degli edifici in caso di manutenzione. Tutti gli elementi caratteristici della tipologia autoctona (pendenza e materiale del tetto, materiale edile, elementi architettonici in pietra, materiali e colori delle facciate, articolazioni e aperture della facciata, punti di contatto dell'edificio – superfici agricole) devono essere conservati o sostituiti con altri dello stesso tipo. È consentito anche il cambio della destinazione d'uso in edifici turistici.	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	ZZ-03/16	A	.		
	ZZ-03/17	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona.	
	ZZ-03/18	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona.	
	ZZ-03/19	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona.	
	ZZ-03/20	A	NTAP	Edifici con elementi di architettura autoctona.	
	ZZ-03/21	A	.		
	ZZ- 03/22	A	.		
	ZZ- 03/23	A	.		
	ZZ- 03/24	ZD	.		
	ZZ- 03/25	ZD	.		
	ZZ- 03/26	ZD	.		
	ZZ- 03/27	ZD	.		
	ZZ-03/28	A	NTAP	Edilizia sparsa. La costruzione di nuovi edifici di base non è consentita. Sono ammessi anche ampliamenti volumetrici in caso di risanamento degli esterni di un fabbricato svolto in conformità con le disposizioni in merito a costruzioni su terreni a destinazione d'uso A.	
	ZZ-03/29	A	NTAP	Edilizia sparsa. La costruzione di nuovi edifici di base non è consentita. Sono ammessi anche ampliamenti volumetrici in caso di risanamento degli esterni di un fabbricato svolto in conformità con le disposizioni in merito a costruzioni su terreni a destinazione d'uso A.	
	ZZ-03/30	A	NTAP	Edilizia sparsa. La costruzione di nuovi edifici di base non è consentita. Sono ammessi anche ampliamenti volumetrici in caso di risanamento degli esterni di un fabbricato svolto in conformità con le disposizioni in merito a costruzioni su terreni a destinazione d'uso A.	
	ZZ-03/31	A	NTAP	Edilizia sparsa. La costruzione di nuovi edifici di base non è consentita. Sono ammessi anche ampliamenti volumetrici in caso di risanamento degli esterni di un fabbricato svolto in conformità con le disposizioni in merito a costruzioni su terreni a destinazione d'uso A.	

DENOMINAZIONE DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO	CODICE ZPT	DU	DP	NTAP	INDIRIZZI GENERALI DEL PRPC/PRPC VIGENTE
	ZZ-03/32	A	NTAP	Edilizia sparsa. La costruzione di nuovi edifici di base non è consentita. Sono ammessi anche ampliamenti volumetrici in caso di risanamento degli esterni di un fabbricato svolto in conformità con le disposizioni in merito a costruzioni su terreni a destinazione d'uso A.	
	ZZ-04	PC	NTAP	All'incrocio della Strada dell'Adriatico e la Via dei Vigneti verrà realizzata una rotonda. Lungo la Strada dell'Adriatico verrà realizzata la pista ciclabile.	

III.6. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE NELLE ZONE OGGETTO DI PRPC

Articolo 176

(determinazione delle zone, per cui si prevede la redazione del PRPC)

(1) Le ZPT, regolamentate con i piani particolareggiati, sono zone che, in base a questo atto, sono soggette alla redazione del PRPC.

(2) Le zone, regolamentate con il PRPC, sono indicate in base alle zone di pianificazione territoriale nelle norme tecniche di attuazione particolareggiate e rappresentate nelle mappe "3 – Rappresentazione grafica delle zone di pianificazione territoriale, della destinazione d'uso generale e particolareggiata e delle norme tecniche di attuazione".

(3) I confini dei terreni edificabili del Piano regolatore particolareggiato, definiti in questo Piano, nella fase di redazione possono essere modificati quando lo stato di fatto ai confini della zona del Piano regolatore particolareggiato comunale si discosta dal pianificato a causa di lottizzazione dei terreni, incongruenze degli estratti di mappa terreni con lo stato di fatto ed altri simili, o se i confini previsti del Piano regolatore particolareggiato comunale rendono impossibile la realizzazione di un investimento di interesse pubblico. Il cambiamento dei confini viene approvato dal consiglio comunale. L'estensore dell'atto modificativo informa tutti i proprietari dei terreni interessati.

(4) Le singole zone del Piano regolatore particolareggiato possono essere soggette a pianificazione per singole parti, ma in questo caso, insieme all'atto, è necessario redigere anche l'assetto dell'intera area del Piano regolatore particolareggiato, soprattutto in termini di viabilità ed altre reti di infrastrutture, ad esempio sociali ed attività di fornitura necessarie.

(5) Il Piano regolatore particolareggiato può essere redatto per singole ZPT o per un'area di dimensioni minori all'interno della singola ZPT, anche se tale necessità sorge eventualmente appena dopo l'adozione del PRC.

Articolo 177

(interventi sul territorio nelle zone dei PRPC previsti)

(1) Nella zona di pianificazione territoriale, nella quale è prevista la redazione di piani regolatori particolareggiati, fino all'approvazione di questi, si possono eseguire i seguenti interventi edilizi o sul territorio, se questi non impediscono l'edificazione e l'assetto, pianificati nel PRPC:

- costruzione di edifici non complessi e semplici in conformità con le disposizioni della presente deliberazione;
- erezione di strutture temporanee, contenitori, chioschi e simili in conformità con le disposizioni della presente deliberazione;
- costruzione, ricostruzione e manutenzione dell'infrastruttura comunale degli edifici esistenti in conformità con le disposizioni della presente deliberazione;
- manutenzione e ricostruzione di edifici esistenti;
- cambio di destinazione d'uso di edifici in conformità con la destinazione d'uso del territorio;
- rimozione di edifici esistenti, se non vietata da altre disposizioni;
- realizzazione di reti di infrastrutture, che attraversano la zona.

(2) In base ad un esame più dettagliato della situazione, il PRPC può stabilire le disposizioni del PRC del Comune di Ancarano diversamente o più in dettaglio, dovendo però le disposizioni rimanere coerenti con la parte strategica del PRC. Detti contenuti sono:

- cambio della destinazione particolareggiata del territorio in conformità con le disposizioni di legge;
- distanze tra gli edifici per garantire le condizioni tecniche minime di sicurezza antincendio, di luminosità, i requisiti sanitari e altri, e consentire la manutenzione delle costruzioni e il loro impiego nell'ambito della particella dell'edificio;
- numero di parcheggi prescritto, tenendo conto dei requisiti delle norme tecniche, se presenti;
- criteri per determinare le dimensioni degli edifici, ove esistenti (nel numero massimo di piani la differenza di un piano, negli indici la differenza +/-0,1), ma non TE e ISAA minore, se stabiliti.

(3) Se nell'area del PRPC esiste un'area di tutela del patrimonio culturale, in tali aree sono consentiti lavori di manutenzione e ricostruzione di edifici già esistenti o di nuova costruzione nella minor misura possibile, purché non interferiscono con i beni tutelati del patrimonio culturale e sono conformi con il regime di tutela.

(4) Sull'idoneità delle opere o degli interventi sul territorio prima dell'approvazione del PRPC decide il servizio municipale responsabile della pianificazione territoriale.

(5) Anche se dovesse essere necessaria la predisposizione del PRPC del Comune di Ancarano dopo l'adozione del PRGC e anche dopo l'approvazione della delibera di inizio lavori, nelle zone soggette alla stesura del PRPC possono essere eseguiti solo interventi edilizi e sul territorio di cui al presente articolo.

Articolo 178

(varianti di soluzione e gara ad evidenza pubblica per affidamento di servizi urbanistici e architettonici)

(1) Le soluzioni professionali di pianificazione territoriale nell'ambito del PRPC possono essere acquisite con la redazione di varianti di soluzione. Le varianti di soluzione possono essere redatte da uno o più progettisti diversi. Le varianti di soluzione devono essere realizzate in modo tale da poter essere confrontate.

(2) Le varianti di soluzione di pianificazione territoriale nell'ambito del PRPC o altre ZPT possono essere acquisite anche tramite gara ad evidenza pubblica.

(3) La richiesta di acquisizione di varianti di soluzione o dell'esecuzione di una gara viene stabilita nella presente deliberazione, nelle NTA particolari o con delibera del Sindaco d'avvio stesura del PRPC.

IV. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 179

(Cessazione di utilizzo degli atti territoriali)

(1) Dal giorno di entrata in vigore della presente deliberazione, per il territorio del Comune di Ancarano non vigono più e non vengono utilizzati i seguenti atti esecutivi territoriali:

– Piano sociale a lungo e a medio termine del Comune città di Capodistria per il periodo dal 1986 al 2000, integrato nel 1988, 1992, 1994, 1995, 1998 e 1999, 2001 e 2004 (Gazzetta ufficiale, n. 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98, 16/99, 33/01, 96/04, 97/09);

– Decreto sulle norme tecniche di attuazione nel Comune città di Capodistria (Gazzetta ufficiale, n. 19/88, 7/01, 24/01, e Gazzetta ufficiale, n. 49/05, 95/06, 124/08, 22/09).

(2) Dal giorno di entrata in vigore della presente deliberazione, non vigono più e non vengono utilizzati i seguenti atti esecutivi territoriali:

– Decreto sul recepimento del piano di assetto dell'impianto di mitilicoltura nella Baia di S. Bartolomeo a Punta Grossa (Gazzetta Ufficiale RS, n. 5/95);

– Decreto sul piano particolareggiato di Ancarano (Gazzetta ufficiale RS, n. 5/95);

– Decreto sul piano particolareggiato di Sončni park Ancarano – Ancarano – III. fase (Gazzetta ufficiale RS, n. 52/02);

– Decreto sul piano di sito relativo alla "Sistemazione della spiaggia a Val d'Oltra" (Gazzetta ufficiale RS, n. 57/05);

– Decreto sul piano regolatore particolareggiato comunale della "Zona residenziale Ancarano Colle" (Gazzetta ufficiale RS, n. 71/08);

– Decreto sul piano regolatore particolareggiato comunale della "Zona residenziale turistica Oltra" (Gazzetta ufficiale RS, n. 71/08, 20/13).

– Decreto sul piano regolatore particolareggiato denominato "Campi lunghi – Dolge njive, sotto la chiesa" ad Ancarano AN-25 in AN-19.

Articolo 180

(ulteriore utilizzo degli atti territoriali)

Dal giorno di entrata in vigore della presente deliberazione, restano in vigore i seguenti atti esecutivi territoriali:

– Decreto di approvazione del Piano regolatore particolareggiato comunale del Centro costiero di assistenza alle persone con bisogni specifici (Gazzetta ufficiale RS, n. 35/09);

– Decreto sul piano regolatore della zona destinata alla costruzione di appartamenti per villeggiatura Oltra Ancarano (Gazzetta ufficiale RS, n. 35/09);

– Decreto sul piano particolareggiato "Dolge njive – Campi lunghi, sotto la chiesa" ad Ancarano (Gazzetta ufficiale, n. 6/01, 68/10) nella zona di pianificazione territoriale AN-18.

Articolo 181

(completamento delle procedure amministrative)

I procedimenti amministrativi avviati prima dell'entrata in vigore della presente deliberazione devono essere conclusi in conformità con le disposizioni della normativa in vigore o in uso al momento della presentazione della domanda completa di avvio del procedimento.

Articolo 182

(assenza di PRC)

Il PRC del Comune di Ancarano con tutti i suoi contenuti e documenti è a disposizione per la pubblica consultazione presso il servizio comunale responsabile per la pianificazione territoriale, la deliberazione, i testi e i contenuti grafici del piano, invece, sono disponibili anche sul sito ufficiale del comune.

Articolo 183

(entrata in vigore)

La presente deliberazione entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia.

N. 350-0004/2016(188)

Ancarano, li 27. ottobre 2020

Il sindaco
Comune di Ancarano
Gregor Strmčnik

