



COMUNE DI SAN DORLIGO DELLA VALLE
OBČINA DOLINA

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

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

RELAZIONE DI PIANO

CONTENUTI E STRATEGIE, OBIETTIVI INVARIANTI, FLESSIBILITÀ

POROČILO O NAČRTU

VSEBINA IN STRATEGIJE, NESPREMENLJIVI CILJI, FLEKSIBILNOST

TAV. 14.1- TAB. 14.1

PROGETTISTA:

NAČRTOVALEC:

DR. ING. MARIO BUCHER

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

DOLINA, 23.02.2006

INDICE
KAZALO

KAZALO.....	1
0. PREMESSA.....	4
0. UVOD	4
1.I CONTENUTI E LE STRATEGIE DELLA VARIANTE.....	5
1. VSEBINA IN STRATEGIJE VARIANTE.....	5
1.1 RECEPIMENTO DI TUTTI I VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI APPROVATI E RAGGIUNGIMENTO DELLE INTESSE CON GLI ENTI COMPETENTI.....	6
1.1 USVOJITEV VSEH VELJAVNIH ODOBRENIH URBANISTIČNIH INSTRUMENTOV IN PRIDOBITEV SOGLASJA PRISTOJNIH USTANOV	6
1.2 RIVISITAZIONE GENERALE DELLE NORME DI ATTUAZIONE AL FINE DI INTEGRARE LE STESSE CON LE RECENTI DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E DI MIGLIORARE LA CORRETTA ATTUAZIONE DEI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI.	7
1.2 SPLOŠNI PREGLED IZVAJALNIH NORM ZA NJIHOVO PRILAGODITEV NOVIM ZAKONSKIM DOLOČILOM IN IZBOLJŠANJE IZVAJANJA VELJAVNIH OBČINSKIH INSTRUMENTOV	8
1.3 REVISIONE DELLE NORME PREVISTE PER I NUCLEI ANTICHI (ZONA BA) PER I QUALI VENGA ELIMINATO IL RICORSO AI P.R.P.C. DI INIZIATIVA PRIVATA,, PUR MANTENENDO LA POSSIBILITÀ DI REDAZIONE DI P.R.P.C. DI INIZIATIVA PUBBLICA ESTESI A NUCLEI INTERI.....	9
1.3 REVIZIJA NORM, KI SE NANAŠAJO NA STARA VAŠKA JEDRA (CONA BA), ZA KATERA SE NAMERAVA ODPRAVITI ZAHTEVO PO O.P.R.N. NA ZASEBNO POBUDO IN ISTOČASNO OHRANITI MOŽNOST SESTAVE O.P.R.N. NA JAVNO POBUDO, KI SE RAZŠIRI NA CELOTNA VAŠKA JEDRA	10
1.4 ANALISI CON VALUTAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE B IN RAPPORTO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI ED IN PROGETTO.....	11
1.4 ANALIZA IN OCENA HOMOGENIH CON B Z OZIROM NA OBSTOJEČA ALI NAČRTOVANA URBANIZACIJSKA DELA	11
1.5 ANALISI CON VALUTAZIONE DEGLI AMBITI DESTINATI ALLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA (ZONE OMOGENEE C) IN RAPPORTO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONI ESISTENTI E/O IN PROGETTO.....	12
1.5 ANALIZA IN VREDNOTENJE OKOLIJ, KI SO NAMENJENA IZVEDBENIM NAČRTOM (HOMOGENE CONE C) Z OZIROM NA OBSTOJEČA IN/ALI NAČRTOVANA URBANISTIČNA DELA.....	12
1.6 ANALISI CON VALUTAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI E LORO AREE DI PERTINENZA RICADENTI NELLE VARIE ZONE AGRICOLE DI TIPO E DEL TERRITORIO COMUNALE.....	13
1.6 ANALIZA IN OCENA STANOVANJSKIH OBJEKTOV IN PRIPADAJOČIH POVRŠIN, KI SE NA OBČINSKEM PROSTORU VKLJUČUJEJO V RAZNE KMETIJSKE CONE E	13
1.7 POTENZIAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE QUALI AREE DI PARCHEGGIO ED OPERE DI ADEGUAMENTO DELLA VIABILITÀ E PREVISIONE DI UN ADEGUATO NUMERO DI PIAZZOLE PER IL POSIZIONAMENTO DEI CASSONETTI N.U. E RACCOLTA DIFFERENZIATA NELLE ZONE RESIDENZIALI DA ATTUARE ANCHE CON ESPROPRI.....	13
1.7 OKREPITEV URBANISTIČNIH POSEGOV ZA PRIDOBITEV PARKIRIŠČ IN PRILAGODITEV CESTIŠČ TER DOLOČITEV, TUDI PREKO RAZLASTITEV, PRIMERNEGA ŠTEVILA MANJŠIH POVRŠIN ZA NAMESTITEV SMETNJAKOV IN ZBIRALNIKOV ZA LOČENO ZBIRANJE ODPADNEGA MATERIALA V STANOVANJSKIH OBMOČJIH	14
1.8 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER L'APPLICAZIONE DEI DIVERSI GRADI DI SALVAGUARDIA PREVISTI DALL'ART. 69 DELLA L.R. 42/96.....	14
1.8 DOLOČITEV POVRŠIN, NA KATERIH SE BODO IZVAJALE RAZLIČNE STOPNJE ZAŠČITE V SMISLU 69. ČL. D.Z. 42/96	15
1.9 INSERIMENTO DELLA NUOVA SISTEMAZIONE DELLA PIAZZA DI BAGNOLI -BOLJUNEC.....	16
1.9 VKLJUČITEV PREUREJENEGA TRGA V BOLJUNCU	16
1.10 PREVISIONE DELLA POSSIBILITÀ DI ESEGUIRE INTERVENTI EDILIZI, COMPRESI AMPLIAMENTI PER MOTIVI IGIENICO-FUNZIONALI, IN EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI E LORO AREE DI PERTINENZA INCLUSI NELL'AMBITO DEL PARCO DELLA VAL ROSANDRA E DELL'AREA PROTETTA DI PESEK E DELLA RISERVA NATURALE DI CUI ALLA L.R. 42/96.....	16
1.10 PREDVIDENJE MOŽNOSTI IZVAJANJA GRADBENIH POSEGOV, VKLJUČNO S ŠIRITVAMI HIGIENSKO-FUNKCIONALNEGA ZNAČAJA, NA OBSTOJEČIH STANOVANJSKIH OBJEKTIH IN PRIPADAJOČIH POVRŠINAH V OKVIRU PARKA DOLINE GLINŠČICE IN ZAŠČITENEGA OBMOČJA PESEK TER NARAVNEGA REZERVATA A SMISLU D.Z. 42/96	17

1.11	PREVISIONE DELLA POSSIBILITÀ DEL RECUPERO E RICOSTRUZIONE FILOLOGICA DI ANTICHI MULINI DEMOLITI ANCHE ALL'INTERNO DEL PARCO DELLA VAL ROSANDRA E DELL'AREA PROTETTA DI PESEK E DELLA RISERVA NATURALE DI CUI ALLA L.R. 42/96.....	17
1.11	PREDVIDENJE MOŽNOSTI OBNOVE IN FILOLOŠKE REKONSTRUKCIJE STARIH PORUŠENIH MLINOV TUDI V MEJAH PARKA DOLINE GLINŠČICE IN ZAŠČITENEGA OBMOČJA PESEK TER NARAVNEGA REZERVATA A SMISLU D.Z. 42/96.....	17
1.12	PREVISIONE DI LIMITI DI FLESSIBILITÀ PER TUTTE LE ZONE RESIDENZIALI, ARTIGIANALI, INDUSTRIALI E COMMERCIALI, NONCHÉ PER LA PERIMETRAZIONE DEL PARCO DELLA VAL ROSANDRA E DELL'AREA PROTETTA DI PESEK.....	17
1.12	PREDVIDENJE MEJ FLEKSIBILNOSTI ZA VSE STANOVANJSKE, OBRTNE, INDUSTRIJSKE IN TRGOVSKE CONE KOT TUDI ZA OBMOČJE PARKA DOLINE GLINŠČICE IN ZAŠČITENEGA OBMOČJA PESEK.....	18
1.13	ANALISI DELLE ZONE OMOGENEE D3 (INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI) E VERIFICA DELLA POSSIBILITÀ DI RENDERE TALI ZONE PIÙ COERENTI CON IL CONTESTO RESIDENZIALE CIRCOSTANTE.....	18
1.13	ANALIZA HOMOGENIH CON D3 (OBSTOJEČI INDUSTRIJSKI IN OBRTNISKI OBRATI) IN MOŽNOST PRILAGODITVE LETEH STANOVANJSKI OKOLICI	18
1.14	INSERIMENTO, IN ZONE DI INTERESSE COMMERCIALE TURISTICO, DELLE STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE ESISTENTI, SITE IN VARIE ZONE URBANISTICHE DEL TERRITORIO.....	19
1.14	VKLJUČITEV V OBMOČJA TRGOVSKEGA IN TURISTIČNEGA INTERESA TURISTIČNO RECEPTIVNIH STRUKTUR, KI SO LOCIRANE V RAZNIH KRAJEVNIH URBANIH OBMOČJIH	19
1.15	MODIFICARE LA CLASSIFICAZIONE DELLA SCUOLA DI PESEK, IN FUNZIONE DELLA CESSAZIONE DELL'ATTIVITÀ DIDATTICA, PREVEDENDO L'INSEDIAMENTO IN TALE STRUTTURA DI ATTIVITÀ DIREZIONALI E DEL TERZIARIO IN GENERE..	20
1.15	SPEMEMBA NAMEMBNOSTI SOLE NA PESKU, KI NE SLUŽI VEČ DIDAKTIČNEMU NAMENU, IN NJENO PREUSMERITEV K UPRAVNIM IN SPLOŠNIM TERCIARNIM DEJAVNOSTIM	20
1.16	MODIFICARE LA NORMATIVA DELLE ZONE DI INTERESSE COLLETTIVO IN PARTICOLARE DELLE AREE DESTINATE ALLE FESTE, SAGRE E MANIFESTAZIONI PAESANE, AL FINE DI CONSENTIRE UNA MAGGIOR RISPONDEZA ALLE ATTIVITÀ ED ALLE ESIGENZE DEI VARI CIRCOLI E ASSOCIAZIONI OPERANTI.....	20
1.16	SPEMEMBA PREDPISOV, KI VELJAJO ZA OBMOČJA KOLEKTIVNEGA INTERESA S POSEBNIM OZIROM NA POVRŠINE, NAMENJENE ŠAGRAM IN VAŠKIM PRIREDITVAM, Z NAMENOM DA SE OMOGOČI ŠIRŠO DEJAVNOST IN ZADOSTI POTREBAM RAZLIČNIH AKTIVNIH KROŽKOV IN DRUŠTEV	20
1.17	PRENDERE ATTO CHE LA VARIANTE IN OGGETTO DOVRÀ ESSERE ADEGUATA ALL'ART. 41BIS DELLA L.R. 52/91 IN MATERIA DI ATTIVITÀ ESTRATTIVE ED AL DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI DEL 9/5/2001 IN MATERIA DI STABILIMENTI A RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE AI SENSI DEL D.LGS. 334/99.....	20
1.17	OMENJENO VARIANTO BO TREBA PRILAGODITI ČL. 41BIS D.Z. 52/91 V ZVEZI Z EKSTRAKTIVNIMI DEJAVNOSTMI IN DEKRETU MINISTRSTVA ZA JAVNA DELA Z DNE 09.05.2001 V ZVEZI Z OBRATI, KI PREDSTAVLJAJO VELIKO NEVARNOST V SMISLU ZAKONSKEGA ODLOKA 334/99.....	21
1.18	AMBITI SOGGETTI A P.R.P.C.....	21
1.18	OKOLJA, PODVRŽENA O.P.R.N.....	21
1.19	ZONE INDUSTRIALI.....	22
1.19	INDUSTRIJSKE CONE.....	22
1.20	SISTEMA VIABILISTICO.....	23
1.20	CESTNI SISTEM	24
1.21	ZONE AGRICOLE.....	24
1.21	KMETIJSKE CONE.....	25
1.22	INTERVENTI FUNZIONALI AL TURISMO ED ALLA FRUIZIONE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE.....	25
1.22	POSEGI, NAMENJENI TURIZMU TER IZKORIŠČENJU POKRAJINE IN OKOLJA	26
1.23	STANDARD URBANISTICI E DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI.....	26
1.23	URBANISTIČNI STANDARDI IN DIMENZIONIRANJE STORITEV	27
2.	OBIETTIVI INVARIANTI.....	27
2.	NESPREMENLJIVI CILJI.....	27
2.1	RECEPIMENTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI E PIANIFICATORI SOVRACOMUNALI.....	27
2.1	USVOJITEV NADOBČINSKIH IZVAJALNIH IN PLANSKIH INSTRUMENTOV	28
2.2	LIMITI DI ESPANSIONE ALLE ZONE OMOGENEE BA.....	28
2.2	OMEJITEV HOMOGENIH CON BA	28
2.3	LE AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA A CAVALLO DEL CONFINE COMUNALE DI TRIESTE.....	28
2.3	KMETIJSKE POVRŠINE NA MEJI S TRŽAŠKO OBČINO	28
2.4	ZONE B4.....	28
2.4	CONE B4.....	28
2.5	ZONE DI ESPANSIONE.....	29

2.5	OBMOČJA V EKSPANZIJ	29
2.6	AMBITO N. 4 "ZONA ARTIGIANALE DI DOLINA"	29
2.6	OKOLJE ŠT 4 "OBRTNIŠKA CONA V DOLINI"	29
2.7	VOCAZIONE AGRICOLO-PAESAGGISTICA DELLA ZONA D1B1	29
2.7	KMETIJSKI IN KRAJINSKI ZNAČAJ CONE D1B1	29
2.8	ATTIVITÀ ESTRATTIVE	29
2.8	IZKOPNE DEJAVNOSTI	29
2.9	PROVVEDIMENTI VOLTI ALLO SVILUPPO ED ALL'INCENTIVAZIONE DELL'AGRITURISMO	29
2.9	UKREPI, KI KORISTIJO RAZVOJU IN SPODBUJAJO AGRITURISTIČNE DEJAVNOSTI	30
2.10	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE	30
2.10	ZAŠČITA IN VALORIZACIJA OKOLJA	30
2.11	LIMITI ALLA PENETRAZIONE NELLE ZONE DI TUTELA AMBIENTALE	30
2.11	OMEJITVE DOSTOPOV DO OKOLJSKO ZAŠČITENIH CON	30
3.	LIMITI DI FLESSIBILITA'	30
3.	PROŽNOSTNE MEJE	31
3.1	AGGIORNAMENTO DEL SUPPORTO CARTOGRAFICO	31
3.1	DOPOLNITEV KARTOGRAFSKE PODLAGE	31
3.2	AGGIORNAMENTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI COMUNALI ESISTENTI ED IN PROGETTO	31
3.2	DOPOLNITEV OBSTOJEČIH IN NAČRTOVANIH OBČINSKIH INSTRUMENTOV	32
3.3	RECEPIMENTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI E PIANIFICATORI SOVRACOMUNALI	32
3.3	USVAJANJE NADOBČINSKIH IZVAJALNIH IN PLANSKIH INSTRUMENTOV	32
3.4	ZONA D1B1 A VOCAZIONE AGRICOLO-PAESAGGISTICA	32
3.4	CONA D1B1 KMETIJSKEGA IN KRAJINSKEGA ZNAČAJA	32
3.5	LE ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	33
3.5	DOPOLNITVENE STANOVANJSKE CONE	33
3.6	AMBITI DI SUPPORTO AGLI ITINERARI TURISTICI	33
3.6	OKOLJA V OPORO TURISTIČNIM POTEM	34
3.7	ZONE PER ATTIVITÀ RICREATIVE	34
3.7	CONE ZA REKREATIVNE DEJAVNOSTI	34
3.8	ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE	34
3.8	CONE ZA STORITVE IN KOLEKTIVNE NAPRAVE	35
3.9	AMBITI SOGGETTI A P.R.P.C.	35
3.9	OKOLJA PODVRŽENA O.P.R.N.	35
3.10	ZONE COMMERCIALI	35
3.10	TRGOVSKE CONE	36
3.11	PISTE CICLABILI	36
3.11	KOLESARSKE STEZE	36
3.12	ZONE OMOGENEE D3 UNA VOLTA CESSATA L'ATTIVITÀ	36
3.12	HOMOGENE CONE D3 PO ZAKLJUČKU DEJAVNOSTI	37

0. PREMESSA

La presente relazione costituisce parte integrante degli elaborati normativi di progetto di piano relativi alla Variante generale n. 20 al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di San Dorligo della Valle - Dolina.

Alla relazione è direttamente allegato l'elaborato n. 14.2 "Relazione di Piano - all. 1: Piano struttura" che rappresenta schematicamente i principali contenuti strategici della variante, gli obiettivi invarianti e la flessibilità del Piano stesso.

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

- Zonizzazione - elaborati n. 11a, 11b, 11c;
- Norme tecniche di attuazione - elaborato n. 12;
- Quaderno dei servizi: standard urbanistici e dimensionamento dei servizi - elaborato n. 13;
- Relazione di piano: contenuti e strategie, obiettivi invarianti, flessibilità - elaborato n. 14.1;
- Relazione di piano - all. 1: Piano Struttura - elaborato n. 14.2;

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

La relazione che segue si articola in capitoli fondamentali all'interno dei quali sono sviluppati in sintesi tutti i principali elementi progettuali della variante rapportandosi alle direttive approvate, nonché quegli elementi strategici che costituiscono gli obiettivi invarianti ed i limiti di flessibilità del piano stesso. Essi sono:

1. Contenuti e strategie della variante;
2. Obiettivi invarianti;
3. Limiti di flessibilità;

0. UVOD

To poročilo dopolnjuje normativne elaborate planskega projekta, ki se nanaša na Splošno varianto št. 20 Splošnega regulacijskega načrta Občine Dolina.

Poročilu je neposredno priložen elaborat št. 14.2 "Poročilo o načrtu - pril. 1: Strukturni plan", ki v shematični obliki prikazuje glavne strateške vsebine variante, nespremenljive cilje in fleksibilnost samega Načta.

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

- Conizacija – elaborati št. 11a, 11b, 11c;
- Tehnične izvajalne norme – elaborat št. 12;
- Zvezek o storitvah: urbanistični standardi in določitev obsega storitev – elaborat št. 13;
- Poročilo o načrtu: vsebina in strategije, nespremenljivi cilji, fleksibilnost – elaborat št. 14.1;
- Poročilo o načrtu – pril. 1: Strukturni plan – elaborat št. 14.2;

Načrt je predmet presoje vpliva na okolje in upošteva cilje za ohranitev Območja evropskega interesa S.I.C.-IT3340004 – “Dolina Glinščice in Kokoš” po parametrih, ki jih navaja odgovarjajoči obrazec.

Pričujoče poročilo je sestavljeno iz osnovnih poglavij, ki v sintetični obliki in na osnovi sprejetih smernic prikazujejo glavne planske elemente variante sklicujoč se na odobrene smernice, ter tiste strateške elemente, ki določajo nespremenljive cilje in prožnostne meje samega projekta. Ti so:

1. Vsebina in strategije variante;
2. Nespremenljivi cilji;
3. Prožnostne meje.

1. I CONTENUTI E LE STRATEGIE DELLA VARIANTE

Dalla relazione di analisi discendono i principali elementi strutturali della variante, per i quali, già in quella sede, si sono delineati alcuni obiettivi.

Tali obiettivi vengono in questa sede meglio definiti, rapportandosi in particolare a quanto previsto dalle Direttive ai sensi dell'art. 31 della L.R. 52/92 e succ. modifiche ed integrazioni, approvate dall'Amministrazione Comunale con delibera consiliare n. 36/c dd. 28.10.2002.

Gli adeguamenti indicati nei seguenti punti fanno salvi, nella loro sostanza, tutti i provvedimenti del vigente P.R.G.C. in materia di tutela dell'ambiente e dei valori storici e culturali della comunità.

1. VSEBINA IN STRATEGIJE VARIANTE

Iz poročila o analizi izhajajo glavni strukturni elementi, za katere so se že v omenjenem poročilu začeli izoblikovati nekateri cilji.

Omenjeni cilji so v tem dokumentu bolje določeni in e navezujejo predvsem na predvidevanja Direktiv v smislu 31. čl. D.Z. 52/92 in nadaljnih sprememb ter

dopolnil, ki jih je Občinska uprava odobrila z odlokom občinskega sveta št. 36/c z dne 28.10.2002.

Omenjene uskladitve v bistvu sprejemajo vse ukrepe, ki jih veljavni O.S.R.N. določa v zvezi z zaščito okolja ter zgodovinske in kulturne dediščine skupnosti.

1.1 recepimento di tutti i vigenti strumenti urbanistici comunali approvati e raggiungimento delle intese con gli Enti competenti

Sono recepiti gli strumenti urbanistici di variante al piano già approvati ed in fase di approvazione (variante n. 19).

Gli strumenti attuativi "comunali approvati" sono recepiti dal Piano attraverso una perimetrazione nella zonizzazione in scala 1:5000 ed un richiamo normativo allo specifico ambito nelle norme di attuazione generali. La perimetrazione va comunque a sovrapporsi ad una zona omogenea di piano che avrà il suo valore normativo una volta scaduti i termini di validità del piano approva, stabilendo gli indirizzi progettuali per eventuali varianti;

Gli strumenti attuativi "comunali in fase di approvazione", sono recepiti in termini di perimetro e conferma delle previsioni di P.R.P.C., con precisazioni di indirizzo per eventuali future varianti. Tali strumenti, essendo in attuazione del P.R.G.C., seguono il proprio iter di approvazione ed entreranno in vigore automaticamente alla conclusione dello stesso. In attesa dell'approvazione valgono le norme della zona omogenea nella quale è inserita la perimetrazione;

Gli strumenti attuativi "sovracomunali", oggetto di raggiungimento di intese in fase di approvazione, costituiscono variante al P.R.G.C. La presente variante ne tiene conto inserendoli quali obiettivi invariati. Non appena sarà concluso l'iter di approvazione di tali strumenti, attraverso lo strumento della flessibilità di Piano, saranno recepiti ed introdotti nel Piano stesso secondo le modalità previste dalla legge. In attesa dell'approvazione valgono le norme della zona omogenea nella quale è inserita la perimetrazione con le indicazioni di salvaguardia previste dalla legge vigente.

1.1 usvojitev vseh veljavnih odobrenih urbanističnih instrumentov in pridobitev soglasja pristojnih Ustanov

Usvojeni so vsi izglasovani urbanistični instrumenti planske variante kot tudi tisti, za katere je odobritveni postopek še v teku (varianta št. 19).

Načrt usvoji "izglasovane občinske" izvajalne instrumente preko določitve obsega conizacije v merilu 1:5000 in s sklicevanjem na zakone, ki veljajo za posamezne okvire na osnovi splošnih izvajalnih norm. Določitev obsega v vsakem primeru sovпада s plansko homogeno cono, ki bo pridobila zakonsko vrednost ob zapadlosti prehodnega načrta in bo določila projektne smernice za morebitne variante.

Občinski izvajalni instrumenti “v odobritvenem postopku” so usvojeni na osnovi razmejitve ozemlja in potrditve predvidevanj O.S.R.N. s smernicami za morebitne variante. V kolikor ti instrumenti služijo izvajanju O.S.R.N., so podvrženi posebnemu odobritvenemu postopku, in bodo zato avtomatično stopili v veljavo v trenutku, ko se postopek izteče. Do izglasitve veljajo predpisi homogene cone, v katero se vključuje določitev obsega.

“Nadobčinski” izvajalni instrumenti, za katere je v teku postopek za pridobitev soglasja, se upoštevajo kot varianta O.S.R.N. Ta varianta jih upošteva in jih uvršča med nespremenljive cilje. Ob izteku njihovega odobritvenega postopka bodo usvojeni preko planskega instrumenta fleksibilnosti in vključeni v Načrt na osnovi predvidenih zakonskih postopkov. Do izglasitve veljajo predpisi homogene cone, v katero se vključuje določitev obsega, in navodila za zaščito, ki jih določa veljavna zakonodaja.

1.2 rivisitazione generale delle norme di attuazione al fine di integrare le stesse con le recenti disposizioni legislative e di migliorare la corretta attuazione dei vigenti strumenti urbanistici comunali

Le norme di attuazione, vengono integralmente reimpostate a livello di organizzazione per una più semplice lettura e più agevole utilizzo, anche in previsione di una gestione informatizzata del piano. In particolare esse vengono dotate di una parte generale composta da vari capitoli, nella quale sono indicati tutti i riferimenti e le definizioni, modificate ed integrate secondo le recenti disposizioni legislative ed in recepimento di quanto riportato sul nuovo regolamento edilizio in fase di elaborazione. Tali riferimenti e definizioni possono così essere facilmente richiamati nelle norme di zona. I capitoli sono i seguenti:

1. Norme generali
2. Modalità di attuazione del piano
3. Viabilità e parcheggi
4. Tutela e salvaguardia
5. Prescrizioni particolari
6. Tipi di intervento e destinazioni d'uso
7. Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici
8. Zonizzazione
9. Norme geologiche

Nel capitolo relativo alle definizioni ed i metodi di misurazione degli elementi geometrici viene introdotto, estendendolo a tutte le zone di piano, il nuovo concetto di sagoma limite. La sagoma limite diventa una caratteristica geometrica intrinseca dell'edificio. Essa definisce una fascia di rispetto inedificabile lungo tutto il perimetro dell'edificio stesso, compresi gli angoli. Essa è censibile infor-

maticamente diventando così un utile strumento a disposizione per la gestione informatizzata del piano (ad esempio per valutare la suscettibilità edificatoria di un fondo).

Vengono inoltre stabiliti nuovi criteri normativi riguardanti le costruzioni accessorie nelle zone residenziali.

1.2 splošni pregled izvajalnih norm za njihovo prilagoditev novim zakonskim določilom in izboljšanje izvajanja veljavnih občinskih instrumentov

Izvajalne norme so v celoti reorganizirane, tako da so bolj razumljive in lažje dostopne tudi v predvidenju informatiziranega upravljanja načrta. Splošni del sestavljajo različna poglavja z navedbami in definicijami v skladu s spremembami in dopolnitvami, ki jih vnašajo novi zakonski predpisi in z usvojitvijo predpisov, ki jih določa začasni gradbeni pravilnik. Preko navedb in definicij je mogoče v enostavni obliki priti do povezave s conskimi normami. Poglavja so sledeča:

1. Splošne norme
2. Postopki za izvajanje načrta
3. Cestno omrežje in parkirni prostori
4. Zaščita in varstvo
5. Posebni predpisi
6. Tipi posegov in namembnost
7. Definicije in postopki za merjenje geometrijskih elementov
8. Conizacija
9. Geološke norme

V poglavju, ki se nanaša na definicije in postopke merjenja geometrijskih elementov, je vključen mejni gabarit; to je nov element, ki ga bo treba upoštevati v vseh conah. Mejni gabarit je značilnost, ki pripada objektu in določa nezazidljivi varovalni pas, ki obdaja objekt, vključno z vogali. Spoštovanje tega predpisa je mogoče nadzorovati preko informatiziranega sistema, ki se izkaže kot koristen pripomoček za informatizirano upravljanje načrta (npr. pri ugotavljanju nezazidljivosti nekega zemljišča).

Določijo se tudi novi normativni kriteriji v zvezi z gradnjo pomožnih objektov v stanovanjskih conah.

1.3 revisione delle norme previste per i nuclei antichi (zona BA) per i quali venga eliminato il ricorso ai P.R.P.C. di iniziativa privata,, pur mantenendo la possibilità di redazione di P.R.P.C. di iniziativa pubblica estesi a nuclei interi

Il problema principale in tutto il Comune è la valorizzazione dell'edificato antico soprattutto negli insediamenti edilizi addensati di carattere storico, nel rispetto dei valori ambientali e architettonici. Già e a lungo s'è detto, in fase di analisi, delle conseguenze sul patrimonio edilizio esistente dei vincoli posti dal P.R.G.C. vigente. Il vincolo di P.R.P.C., protrattosi nel corso degli anni, ha di fatto reso difficile, in alcuni casi praticamente impossibile, ogni intervento di riuso. L'annullamento, di fatto, del valore immobiliare degli edifici, ha avuto come conseguenza la graduale riduzione dell'efficienza tecnica in mancanza di manutenzione, e quindi la inevitabile prossima rovina di parecchi edifici.

Dei tanti centri antichi perimetrati in zona BA, solamente tre (Botazzo, Dolina e Bagnoli), nel corso degli anni, sono stati oggetto di pianificazione attuativa, una delle quali ancora in fase di approvazione (Bagnoli). Tali centri, pur mantenendo la caratteristica di zona BA, sono inseriti in una nuova zona di piano, "ambiti soggetti a P.R.P.C.", con un richiamo specifico alla normativa attuativa vigente o in fase di approvazione ed alcuni indirizzi pianificatori per eventuali varianti.

In risposta alle problematiche evidenziate per le zone BA, la presente variante propone l'eliminazione dell'obbligo di piano particolareggiato per tutti gli altri centri antichi, introducendo norme speciali ma di carattere generale, che da un lato consentono ed agevolano gli interventi edilizi, garantendo dall'altro la salvaguardia e la tutela di un patrimonio storico-architettonico prezioso e caro alla comunità. Favorendo gli interventi edilizi, sia pure "controllati", si ritiene di potere rilanciare il recupero dei borghi antichi.

La norma prevede la possibilità di intervenire con la nuova edificazione soltanto in funzione dell'edificato esistente, attraverso il completamento dei fronti in linea o a corte, mantenendo il corpo di fabbrica e le altezze degli edifici esistenti facenti dei fronti da completare. Sono contemplati anche i casi di ampliamento in sopraelevazione, purché vengano mantenuti gli allineamenti in altezza con gli edifici limitrofi e gli interventi di nuova edificazione sulle pochissime aree libere, anche se isolati, purché le tipologie dei nuovi edifici rispecchino quelle tradizionali (in linea o a corte) e si sviluppino lungo le curve di livello, con riferimento ai complessi in linea o a corte esistenti nei lotti limitrofi, per quanto riguarda la profondità del corpo di fabbrica e le altezze.

Opportune prescrizioni particolareggiate relative a tecniche, forma e materiali coerenti con la tradizione, garantiscono inoltre l'integrazione dell'intervento con il patrimonio edilizio esistente assicurando così la tutela dei valori architettonici dell'abitato, fissando anche le indicazioni per il mantenimento o i recupero di particolari elementi architettonici di pregio.

Si ritiene che la norma così articolata impedirà il frastagliamento del tessuto esistente e concorrerà a mantenere le caratteristiche morfologiche e tipologiche che principalmente caratterizzano da secoli gli antichi centri abitati. Il disegno stesso del tessuto urbano, corredato dalle norme di carattere prescrittivo ma del tutto generali, costituirà dunque la griglia all'interno della quale sarà possibile operare, con interventi diretti ma "pilotati", quasi a livello particolareggiato.

1.3 revizija norm, ki se nanašajo na stara vaška jedra (cona BA), za katera se namerava odpraviti zahtevo po O.P.R.N. na zasebno pobudo in istočasno ohraniti možnost sestave O.P.R.N. na javno pobudo, ki se razširi na celotna vaška jedra

Glavni problem v Občini predstavlja valorizacija starih objektov, predvsem gručastih naselij zgodovinskega pomena z ozirom na njihovo krajinsko in arhitekturno vrednost. Med analizo so prišle večkrat do izraza posledice, ki se kažejo na stavbni dediščini predvsem zaradi omejitev, ki jih postavlja veljavni O.S.R.N. Dolgoletna obveznost sestave O.P.R.N. je zavirala in včasih onemogočila kakršenkoli obnovitveni poseg. Dejansko izničena nepremičninska vrednost objektov je privedla do postopnega upadanja tehnične uporabnosti, predvsem zaradi pomanjkanja vzdrževanja, in do neizbežnega propadanja številnih poslopij.

Izmed številnih starih zaselkov, ki so vključeni v cono BA, samo trije (Botač, Dolina in Boljunec) so bili v zadnjih letih predmet izvedbenega načrtovanja, od katerih je eden še v odobritvenem postopku (Boljunec). Omenjeni zaselki ohranjajo značilnosti cone BA, vključeni pa so v novo plansko cono – "območja podvržena O.P.R.N."; za morebitne variante se morajo sklicevati na veljavni izvedbeni normativ ali na normativ v odobritvenem postopku in na nekatere planske smernice.

Z ozirom na problematiko cone BA varianta predlaga odpravo obveznega podrobnostnega načrta tudi za druge stare zaselke in uvedbo posebnih predpisov splošnega značaja, ki po eni strani omogočajo in olajšajo gradbene posege, po drugi zagotovijo zaščito dragocene zgodovinske stavbne dediščine, na katero so vaščani intimno navezani. Samo preko sicer "nadzorovanega" gradbenega poseganja se bo udeleževala regeneracija starih vaških jeder.

Norma predvideva možnost novogradnje samo v funkciji že obstoječega objekta, in sicer z dopolnitvijo vrstnih ali dvoriščnih stavbnih pročelij; pri tem bo treba ohraniti osrednje stavbno telo in višino obstoječih dopolnitvenih objektov. Predvidene so tudi širitve in nadzidave samo v primeru, da se ohranijo višinski gabariti sosednjih objektov. Nadalje so predvidene novogradnje, tudi samostojne, na redkih prostih površinah samo ob upoštevanju tradicionalnih tipologij (vrstnih ali dvoriščnih) in nivelet; glede globine osrednjega stavbnega telesa in višine se bo treba zgledovati po obstoječih vrstnih in dvoriščnih kompleksih sosednjih parcel.

Podrobni predpisi v zvezi z uvajanjem tradicionalnih oblik in materialov zago-

tovijo vključitev v obstoječo gradbeno dediščino in zaščito krajevnih arhitekturnih vrednosti ter ohranjanje ali vračanje dragocenih arhitekturnih detajlov.

Tako razčlenjena norma bo po vsej verjetnosti preprečila razdrobitev obstoječega tkiva in pripomogla k ohranitvi stoletnih krajevnih morfoloških in tipoloških značilnosti starih naselij. Sama oblika urbanega tkiva in splošne norme predpisnega značaja bodo sestavljale osnutek, ki ga bo mogoče dopolniti z "vodenimi" posegi na skoraj podrobnostni ravni.

1.4 analisi con valutazione delle zone omogenee B in rapporto alle opere di urbanizzazione esistenti ed in progetto

Come già indicato nella relazione di analisi, vi sono alcune zone di completamento (zone B1), caratterizzate dalla presenza di aree libere piuttosto estese e scarsamente infrastrutturate rispetto l'attuale livello di saturazione a causa della sopravvenuta modificazione del livello di utenza.

Pur non modificando l'indice di fabbricabilità fondiario e l'altezza massima edificabile, introducendo nella definizione dei parametri di zona la distanza stradale dal ciglio opposto oltre a quella già definita, sarà possibile ottenere comunque una sezione stradale minima di almeno 5 metri che consentirà il passaggio agevole nei due sensi di marcia.

Vengono inoltre valorizzati, nell'ambito della parte generale delle norme di attuazione, quegli articoli, già previsti e vigenti, che consentono all'Amministrazione comunale di prescrivere arretramenti per l'allargamento stradale e/o di subordinare il rilascio della concessione edilizia all'impegno dei privati di procedere all'attuazione dell'implementazione delle opere di urbanizzazione necessarie, secondo una apposita convenzione tra il privato stesso e il Comune.

Tali accorgimenti, anche se sporadici, certamente indurranno un notevole miglioramento della situazione. Un arretramento del fronte stradale di un lotto su una viabilità stretta, potrà per esempio consentire la costituzione di una piazzola di sosta per favorire il passaggio di due autoveicoli o lo spazio di manovra per invertire il senso di marcia.

1.4 analiza in ocena homogenih con B z ozirom na obstoječa ali načrtovana urbanizacijska dela

Kot že izhaja iz poročila o analizi, obstajajo nekatere dopolnitvene cone (cone B1) z obširnimi prostimi površinami in z infrastrukturo, ki zaradi porastka števila uporabnikov ne zadošča sedanji stopnji nasičenosti.

Ne da bi posegali v indeks zemljiške zazidljivosti in maksimalne gabaritne višine, bo z vključitvijo conskih parametrov, ki dopuščajo večji odmik od nasprotnega cestnega roba, mogoče pridobiti vsaj 5 m cestnega preseka, ki bo omogočil dvosmerni prehod vozil.

Splošni del izvajalnih norm posveča posebno pozornost predvidenim in veljavnim členom, ki dovoljujejo Občinski upravi umik od roba vozišča za širitev ceste in/ali izstavo gradbenega dovoljenja zasebnikom pod pogojem, da poskrbijo za implementacijo potrebnih urbanističnih del na podlagi ustrezne konvencije med zasebnikom in Občino.

Takovrstni in večinoma občasni ukrepi bodo nedvomno pripomogli k izboljšanju obstoječega stanja. Umik od vozišča do omogočil ureditev izogibališča, ki bo dopuščal dvosmerni prehod vozil ali obračališča za spremenitev smeri vožnje.

1.5 analisi con valutazione degli ambiti destinati alla pianificazione attuativa (zone omogenee C) in rapporto alle opere di urbanizzazioni esistenti e/o in progetto

Come ampiamente documentato nella relazione di analisi, gli ambiti destinati ad edilizia di espansione, sono inseriti in un contesto di edilizia di completamento.

La variante ne prende atto e definisce pertanto una nuova zona B4 edilizia rada, con l'aggiunta di prescrizioni particolari in funzione delle varie sottozone individuate, riguardanti la superficie del lotto minimo, la viabilità, il sistema degli accessi alle aree (per regolamentare e non gravare su viabilità secondaria già allo stato attuale insufficienti) ed il reperimento di aree da destinare a parcheggio di relazione che concorreranno alla formazione degli standard urbanistici comunali.

Gli interventi edilizi saranno oggetto di concessione convenzionata che assicuri una adeguata viabilità a servizio dei lotti di fabbrica.

1.5 analiza in vrednotenje okolij, ki so namenjena izvedbenim načrtom (homogene cone C) z ozirom na obstoječa in/ali načrtovana urbanistična dela

Kot izhaja iz obširnega poročila o analizi, se vsa območja, namenjena gradbeni ekspanziji, vključujejo v dopolnitveni gradbeni kontekst.

Za te površine varianta predvidi novo pocono B4, v katero se vključujejo območja z redko pozidavo, za katero veljajo dodatni predpisi v funkciji posameznih podcon in se nanašajo na površino najmanjše parcele, na ceste in cestni sistem (ki mora urejati in ne obremenjevati vsekakor pomanjkljivega sekundarnega cestnega sistema); potrebno bo tudi poiskati površine za odnosa parkirišča, ki bodo pripomogla k oblikovanju občinskih urbanističnih standardov.

Gradbeni posegi bodo predmet dodelitve na osnovi konvencije, ki zagotovi ustrezn cestni sistem za potrebe zazidljivih parcel.

1.6 analisi con valutazione di edifici residenziali e loro aree di pertinenza ricadenti nelle varie zone agricole di tipo E del territorio Comunale

Si è preso atto di alcune situazioni marginali, caratterizzate dalla presenza di edifici residenziali in zona agricola adiacenti alle zone residenziali di completamento, inserendo le aree di stretta pertinenza di tali edifici in zona B1.

Vengono inoltre inserite, nelle norme che regolano l'edificazione nelle varie zone agricole, indicazioni riguardanti la sistemazione di aree esterne e pertinenze di edifici esistenti, nonché la disciplina che regola gli interventi su edifici esistenti (art. 6.9 delle nuove norme di attuazione), prevedendo l'ampliamento "una tantum" per motivi igienico funzionali, al di là delle suscettività edificatorie consentite dalla specifica norma di zona ed in deroga alle norme della zona stessa.

Si segnala a proposito che l'auspicata gestione informatizzata del piano consentirà il controllo della regolarità del regime autorizzativo dello stato di fatto alla data di entrata in vigore della variante, garantendo altresì il controllo della gestione in più fasi dell'intervento ed il controllo delle quote planovolumetriche già assentite con provvedimenti precedenti.

1.6 analiza in ocena stanovanjskih objektov in pripadajočih površin, ki se na občinskem prostoru vključujejo v razne kmetijske cone E

Ugotovljeni so bili redki primeri stanovanjskih objektov na kmetijskem območju v neposredni bližini dopolnitvenih stanovanjskih con; tem objektom pripadajoče površine so vključene cono B1.

Normam, ki urejajo gradbene posege na raznih kmetijskih območjih, se dodajo navodila v zvezi z ureditvijo zunanjih in objektom pripadajočih površin ter predpise, ki določajo oblike gradbenih posegov na obstoječih objektih (čl. 6.9 novih izvajalnih norm); slednji predvidijo možnost širitve "una tantum" iz higienskih in funkcionalnih razlogov, in to ne glede na gradbene možnosti, ki jih določa specifična conska norma, ki uvaja izjeme v conske norme.

Napovedano informatizirano upravljanje načrta bo med drugim ugotavljalo skladnost različnih dovoljenj s predpisi, ki jih določa varianta na dan njene veljavnosti, in zagotovilo nadzor nad potekom del ter spoštovanje florisnih in prostorninskih omejitev na osnovi predhodnih ukrepov.

1.7 potenziamento delle opere di urbanizzazione quali aree di parcheggio ed opere di adeguamento della viabilità e previsione di un adeguato numero di piazzole per il posizionamento dei cassonetti N.U. e raccolta differenziata nelle zone residenziali da attuare anche con espropri

A tale direttiva la variante da risposta attraverso:

- a. Le già citate precisazioni normative introdotte (artt. 2.2 e 2.3 delle nuove norme di attuazione) riguardo le facoltà del Sindaco che consentono di far

leva sui provvedimenti concessori di tipo diretto per risolvere carenze infrastrutturali legate alla viabilità;

- b. Precise norme su traffico, parcheggi e viabilità di cui al capitolo 3 delle nuove norme di attuazione;
- c. L'introduzione di nuove zone per servizi ed attrezzature collettive che rispondono alle specifiche necessità indicate;
- d. La definizione di aree da destinare a parcheggio di relazione che dovrà essere di uso pubblico regolato da apposita convenzione nelle nuove zone B4.

1.7 okrepitev urbanističnih posegov za pridobitev parkirišč in prilagoditev cestišč ter določitev, tudi preko razlastitev, primerne števila manjših površin za namestitev smetnjakov in zbiralnikov za ločeno zbiranje odpadnega materiala v stanovanjskih območjih

Varianta izpolnjuje to direktivo preko:

- a. Natančne opredelitve vpeljanih norm (člena 2.2 in 2.3 novih izvajalnih norm), ki se nanašajo na pristojnosti Župana in omogočajo uporabo neposrednih dovolitvenih ukrepov za dopolnitev pomanjkljive prometne infrastrukture;
- b. Natančnih predpisov v zvezi s prometom, parkirišči in cestnim omrežjem, na osnovi 3. poglavja novih izvajalnih norm;
- c. Vključitve novih con za storitve in kolektivne naprave z ozirom na dejanske in specifične potrebe;
- d. Določitve površin za odnosa parkirišča v novih conah B4, ki bodo v javni rabi in jih bo urejala posebna konvencija.

1.8 individuazione delle aree per l'applicazione dei diversi gradi di salvaguardia previsti dall'art. 69 della L.R. 42/96

C'è differenza tra il perimetro del Parco della Val Rosandra e della zona protetta di Pesek riconosciuto dal P.R.P.C. approvato dal Comune e quello individuato quale riserva naturale nella L.R. 42/92. Si segnala inoltre che c'è differenza anche tra i suddetti perimetri e quello del Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.).

Si pongono dunque diversi livelli di salvaguardia:

1. Per quelle residuali all'interno del perimetro del Parco della Val Rosandra e della zona protetta di Pesek approvato dal Comune e riconosciuto dal P.R.G.C. e comprese all'interno del perimetro individuato quale riserva naturale nella L.R. 42/92., per le quali valgono, fino all'approvazione del Piano di Conservazione e Sviluppo, le norme di salvaguardia transitorie di cui all'art. 69 della L.R. 42/96;
2. Per quelle aree all'interno del perimetro del Parco della Val Rosandra e della zona protetta di Pesek approvato dal Comune e riconosciuto dal

P.R.G.C. ed escluse dal perimetro individuato quale riserva naturale nella L.R. 42/92, per cui valgono le norme di attuazione del P.R.P.C. comunale stesso.

3. Per quelle aree all'esterno del perimetro del Parco della Val Rosandra e della zona protetta di Pesek approvato dal Comune e riconosciuto dal P.R.G.C. ed incluse dal perimetro individuato quale riserva naturale nella L.R. 42/92, per le quali valgono fino all'approvazione del Piano di Conservazione e Sviluppo le norme di salvaguardia transitorie di cui all'art. 69 della L.R. 42/96.

Le aree di cui al p.to 1 sono evidenziate in zonizzazione con apposita perimetrazione ed esse, ferme restando le prescrizioni di salvaguardia di cui all'art 69 della L.R. 42/96, sono regolamentate dalla apposita normativa che richiama il P.R.P.C. di approvazione Comunale.

Le aree di cui al p.to 2 sono perimetrare in zonizzazione e regolamentate dalla apposita normativa che richiama il P.R.P.C. di approvazione Comunale.

Le aree di cui al p.to 3 sono evidenziate in zonizzazione con apposita perimetrazione e per esse vengono riportate nelle norme di attuazione le prescrizioni di salvaguardia di cui all'art. 69 della L.R. 42/96.

Il perimetro delle aree di cui al p.to 2 viene leggermente modificato in corrispondenza dei piccoli centri di Sujk e Hrvati, già esterni al perimetro stesso e, più significativamente, in corrispondenza delle aree al di sopra dell'abitato di Dolina, dove viene fatto coincidere con quello della L.R. 42/96.

1.8 določitev površin, na katerih se bodo izvajale različne stopnje zaščite v smislu 69. čl. D.Z. 42/96

Obstajajo razlike med obsegom Parka Doline Glinščice in zaščitenege območja Pesek, ki ga priznava odobreni občinski podrobnostni načrt, in obsegom naravnega rezervata, ki ga določa D.Z. 42/92. Razlike obstajajo tudi med zgoraj omenjenimi obsegi in obsegom Območja evropskega interesa (S.I.C.).

V vsakem primeru se določijo dve različni stopnji varstva:

1. Za neizkoriščene površine, ki se nahajajo v notranjosti območja Parka Doline Glinščice in zaščitenege območja Pesek, ki ga priznava Občina in odobri občinski podrobnostni načrt, in so vključene v območje naravnega rezervata, ki ga določa D.Z. 42/92, za katere veljajo prehodna določila za zaščito na osnovi 69. čl. D.Z. 42/96 do potrditve Ohranitvenega in razvojnega načrta;
2. Za neizkoriščene površine, ki se nahajajo v notranjosti območja Parka Doline Glinščice in zaščitenege območja Pesek, ki ga odobri Občina in priznava občinski podrobnostni načrt in niso vključene v območje, ki mu D.Z. 42/96 določa status naravnega rezervata; v tem primeru veljajo izvajalne norme Občinskega splošnega regulacijskega načrta;

3. Za tiste površine, ki se nahajajo izven območja Parka Doline Glinščice in zaščitene območja Pesek, ki ga priznava Občina in odobri občinski podrobnostni načrt, in so vključene v območje naravnega rezervata, ki ga določa D.Z. 42/92, za katere veljajo prehodna določila za zaščito na osnovi 69. čl. D.Z. 42/96 do potrditve Ohranitvenega in razvojnega načrta.

Površine v smislu 1. točke so v conizaciji označene s posebno razmejitvijo; urejajo jih predpisi za njihovo zaščito in posebni normativ, ki se sklicuje na izglasovani občinski podrobnostni načrt.

Površine v smislu 2. točke so v conizaciji točno določene, ureja jih posebni normativ, ki se sklicuje na izglasovani občinski podrobnostni načrt.

Površine v smislu 3. točke so v conizaciji označene s posebno razmejitvijo; v izvajalnih normah se zanje določajo predpisi za zaščito v smislu 69. čl. D.Z. 42/96.

Območje, ki se nanaša na 2. točko, predvideva lažje spremembe glede manjših zaselkov Sujk in Hrvati, ki sta se že nahajala izven omejenega območja; njuna izjemna lokacija nad vasjo Dolina ju vključuje v območje, za katero velja deželni zakon 42/96.

1.9 inserimento della nuova sistemazione della Piazza di Bagnoli -Boljunec

Questo provvedimento riguarda l'aggiornamento del supporto cartografico di cui già s'è accennato nella relazione di analisi.

1.9 vključitev preurejenega trga v Boljuncu

Ta ukrep je vezan na prilagoditev odgovarjajoče kartografije novim potrebam, kot že izhaja iz poročila o analizi.

1.10previsione della possibilità di eseguire interventi edilizi, compresi ampliamenti per motivi igienico-funzionali, in edifici residenziali esistenti e loro aree di pertinenza inclusi nell'ambito del Parco della Val Rosandra e dell'area protetta di Pesek e della Riserva Naturale di cui alla L.R. 42/96

Il provvedimento viene introdotto solo per quelle aree interne al perimetro del Parco della Val Rosandra e dell'area protetta di Pesek non ricomprese all'interno del perimetro della Riserva Naturale di cui alla L.R. 42/96, in quanto le norme di salvaguardia della stessa non lo consentono. La valutazione di incidenza sul S.I.C. dovrà comunque essere fatta.

1.10 predvidenje možnosti izvajanja gradbenih posegov, vključno s širitvami higiensko-funkcionalnega značaja, na obstoječih stanovanjskih objektih in pripadajočih površinah v okviru Parka Doline Glinščice in zaščitene območja Pesek ter Naravnega rezervata a smislu D.Z. 42/96

Ukrep velja samo za območja, ki se nahajajo v mejah Parka Doline Glinščice in zaščitene območja Pesek in niso vključena v območje Naravnega rezervata, kot ga določa deželni zakon 42/96, v kolikor omenjen zakonske norme o zaščiti okolja tega ne dovoljujejo. Presoja o vplivu na okolje na Območju evropskega interesa (S.I.C.) mora biti vsekakor izvedena.

1.11 previsione della possibilità del recupero e ricostruzione filologica di antichi mulini demoliti anche all'interno del Parco della Val Rosandra e dell'area protetta di Pesek e della Riserva Naturale di cui alla L.R. 42/96

Tale possibilità viene garantita attraverso l'introduzione, in corrispondenza del sedime ed area di pertinenza degli edifici in questione, di nuove zone per servizi ed attrezzature collettive (ubicazioni n. 8.1 e 8.2 di supporto agli itinerari turistici, o quant'altro), che potranno rimanere private ma dovranno essere di uso pubblico regolamentato da apposita convenzione, previa valutazione di incidenza sul S.I.C. che comunque dovrà essere fatta.

1.11 predvidenje možnosti obnove in filološke rekonstrukcije starih porušeni mlinov tudi v mejah Parka Doline Glinščice in zaščitene območja Pesek ter Naravnega rezervata a smislu D.Z. 42/96

Ob tlorisnih in pripadajočih površinah omenjenih objektov so določene nove cone za storitve in kolektivne dejavnosti (območja 8.1 in 8.2 v oporo turističnim potem ali v podobne namene), ki bodo lahko ostale v zasebni lasti vendar v javno uporabo; odnose bo urejala posebna konvencija po obvezni predhodni presoji vpliva na okolje na območju skupnostnega interesa (S.I.C.). Opisani položaj nudi možnost izvajanja omenjenih obnovitvenih posegov.

1.12 previsione di limiti di flessibilità per tutte le zone residenziali, artigianali, industriali e commerciali, nonché per la perimetrazione del Parco della Val Rosandra e dell'area protetta di Pesek

Per rendere più facilmente utilizzabile lo strumento della flessibilità viene predisposto un apposito capitolo nella presente relazione, strettamente connesso alla zonizzazione, al grafico del piano struttura ed alla normativa.

Si rammenta che lo strumento della flessibilità consente l'approvazione di varianti urbanistiche, previste nei limiti della flessibilità stessa, attraverso un iter procedurale rapido che si esaurisce in ambito di Consiglio Comunale.

Riguardo la flessibilità per la perimetrazione del Parco della Val Rosandra e dell'Area protetta di Pesek, essa è attuabile solo per la parte al di fuori del perimetro della L.R. 42/96.

1.12 predvidenje mej fleksibilnosti za vse stanovanjske, obrtne, industrijske in trgovske cone kot tudi za območje Parka Doline Glinščice in zaščitene območja Pesek

Za lažji dostop do instrumenta fleksibilnosti se v tem poročilu temu namenja posebno poglavje, ki se nanaša samo na conizacijo, na grafični prikaz strukturnega plana in na normativ.

Opozoriti je treba na dejstvo, da instrument fleksibilnosti omogoča odobritev urbanističnih variant v mejah, ki jih določa sama fleksibilnost, in po hitrem postopku v okviru Občinskega sveta.

Na območju Parka Doline Glinščice in zaščitene območja Pesek se fleksibilnost izvaja samo na delu ozemlja izven območja D.Z. 42/96.

1.13 analisi delle zone omogenee D3 (insediamenti industriali ed artigianali esistenti) e verifica della possibilità di rendere tali zone più coerenti con il contesto residenziale circostante

In fase di analisi è stato effettuato un censimento specifico sulle attività ricadenti nelle zone D3. Dal censimento sono emersi alcuni elementi che consentono di definire il progetto:

- alcune zone D3 non svolgono più attività o sono in fase di chiusura, tali zone possono pertanto essere riassorbite dalla limitrofa zona B1 (la zona D3.2, parte della D3.4 e la D3.5);
- alcune zone D3 sono caratterizzate da ampie aree libere sistemate a verde, che come tali possono modificare la destinazione in "verde privato" (la zona D3.10).

Nelle zone che rimangono, trattandosi in generale di aree destinate ad insediamenti industriali e artigianali esistenti per i quali è tollerata la continuazione dell'attività produttiva esistente (che non sia classificata insalubre ai sensi delle leggi sanitarie vigenti), una volta esaurita l'attività di carattere industriale o artigianale, il destino dell'area è quella di essere assimilata dalla destinazione delle aree immediatamente limitrofe.

La variante introduce pertanto attraverso la flessibilità di piano le indicazioni e le modalità per l'assegnazione alle aree suddette della destinazione urbanistica del contesto in cui sono inserite, una volta cessata l'attività.

1.13 analiza homogenih con D3 (obstoječi industrijski in obrtniški obrati) in možnost prilagoditve le-teh stanovanjski okolici

Med analizo je bil izveden specifični popis dejavnosti, ki se vključujejo v cone D3. Iz popisa izhajajo nekateri elementi, ki omogočajo definicijo projekta:

- nekatere cone D3 so opustile dejavnost, v drugih se iztekajo; te cone bodo lahko postale sestavni del bližnje cone B1 (cona D3.2, del cone D3.4 in cona D3.5);

- za nekatere cone D3 so značilne obširne z zelenjem urejene površine, ki se lahko spremenijo v "zasebno zelenje" (cona D3.10).

Na ostalih območjih, v kolikor gre za površine, ki so namenjene že obstoječim industrijskim in obrtnim obratom, za katere se dopušča nadaljno izvajanje že obstoječe produktivne dejavnosti (razen, da ni klasificirana kot nezdrava na podlagi obstoječih zdravstvenih zakonov), v trenutku ko se zaključita industrijska ali obrtna dejavnost, je usoda površine da dobi namembo območij, ki se nahajajo v njeni neposredni bližini.

Varianta torej uvaja, preko prožnosti načrtov, smernice in načine za dodelitev zgoraj navedenim površinam urbanistične namembnosti konteksta v katerega so vključene, po zaključku dejavnosti.-

1.14 inserimento, in zone di interesse commerciale turistico, delle strutture turistico-ricettive esistenti, site in varie zone urbanistiche del territorio

Le analisi hanno definito la presenza sul territorio comunale di alcuni complessi edilizi destinati a locale pubblico e/o albergo che svolgono la loro attività già da tempo e che, in alcuni casi, richiedono di essere adeguate alle vigenti norme edilizie e sanitarie. Si tratta di localizzazioni puntuali che spesso ricadono in una zona di piano che limita le attività edilizie o le regola in modo non rispondente alle necessità di adeguamento. La variante introduce una nuova norma urbanistica che consente, per tali attività esistenti e ormai consolidate sul territorio, ampliamenti per l'adeguamento igienico - funzionale.

Anche in questo caso, l'individuazione di attività simili potrà essere regolamentata dai limiti di flessibilità del piano.

La variante introduce inoltre alcune agevolazioni per edifici destinati ad attività alberghiera nelle zone BA.

1.14 vključitev v območja trgovskega in turističnega interesa turistično receptivnih struktur, ki so locirane v raznih krajevnih urbanih območjih

Analize so ugotovile, da so na teritoriju prisotni nekateri gradbeni kompleksi, ki služijo javnim lokalom in/ali hotelom in ki že dolgo časa opravljajo svojo dejavnost; v nekaterih primerih se je izkazalo, da zahtevajo prilagoditev veljavnim in sanitarnim predpisom. To so točno določene lokacije, ki se pogosto vključujejo v plansko cono z omejeno gradbeno dejavnostjo ali s predpisi, ki ne upoštevajo zahtev po prilagoditvi. Varianta uvaja novo urbanistično normo, ki omogoča dejavnostim, ki so že dolgo prisotne na teritoriju, higiensko-funkcionalno prilagoditev veljavnim predpisom.

Tudi v tem primeru se bodo takovrstne dejavnosti lahko sklicevale na meje fleksibilnosti, ki jih določa načrt.

Poleg tega varianta uvaja nekatere olajšave za stavbe, ki so namenjene hotelski dejavnosti v območjih BA.

1.15 modificare la classificazione della scuola di Pesek, in funzione della cessazione dell'attività didattica, prevedendo l'insediamento in tale struttura di attività direzionali e del terziario in genere

Tale provvedimento viene recepito nella generale revisione degli standard urbanistici in funzione della capacità insediativa teorica.

1.15 sprememba namembnosti šole na Pesku, ki ne služi več didaktičnemu namenu, in njeno preusmeritev k upravnim in splošnim terciarnim dejavnostim

Usvojitev tega ukrepa odgovarja splošni reviziji urbanističnih standardov z ozirom na teoretično naseljitveno kapaciteto.

1.16 modificare la normativa delle zone di interesse collettivo in particolare delle aree destinate alle feste, sagre e manifestazioni paesane, al fine di consentire una maggior rispondenza alle attività ed alle esigenze dei vari circoli e associazioni operanti

La variante introduce alcune precisazioni normative riguardo il numero di edifici di servizio realizzabili nelle zone di verde e riguardo la definizione dei parametri per il calcolo della superficie coperta delle zone destinate alle sagre.

1.16 sprememba predpisov, ki veljajo za območja kolektivnega interesa s posebnim ozirom na površine, namenjene šagram in vaškim prireditvam, z namenom da se omogoči širšo dejavnost in zadosti potrebam različnih aktivnih krožkov in društev

Varianta uvaja predpise, ki se nanašajo na število zazidljivih pomožnih objektov, ki jih bo mogoče postaviti na zelenih površinah, ter na parametre za določitev pokritih površin na območjih, ki so namenjenih šagram.

1.17 prendere atto che la variante in oggetto dovrà essere adeguata all'art. 41-bis della L.R. 52/91 in materia di attività estrattive ed al decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 9/5/2001 in materia di stabilimenti a rischio incidente rilevante ai sensi del D.Lgs. 334/99.

Per tutte le cave indicate in zonizzazione la variante introduce norme coerenti con i disposti dell'art. 41 bis della L.R. 52/91.

Oltre alle risposte puntuali sopra riportate, che derivano dalle direttive del Piano, la variante sviluppa le seguenti ulteriori tematiche, ritenute strategiche per la gestione del territorio comunale, strettamente legate alle precedenti:

1.17 omenjeno varianta bo treba prilagoditi čl. 41bis D.Z. 52/91 v zvezi z ekstraktivnimi dejavnostmi in dekretu Ministrstva za javna dela z dne 09.05.2001 v zvezi z obrati, ki predstavljajo veliko nevarnost v smislu zakonskega odloka 334/99

Za kamnolome, ki so navedeni v conizaciji, varianta uvaja predpise v skladu z odredbami čl. 41bis D.Z. 52/91.

Ob zgoraj natančno opisanih določilih, ki izhajajo iz planskih smernic, varianta dodatno razvija tematike, ki so z njimi tesno povezane in bi lahko bile strateškega pomena pri upravljanju teritorija:

1.18ambiti soggetti a P.R.P.C.

Con tale destinazione urbanistica vengono caratterizzate aree significative nel territorio comunale oggetto di specifici strumenti attuativi già vigenti o in fase di approvazione - ambito n. 1 "Botazzo", ambito n. 2 "Dolina", ambito n. 3 "Bagnoli", ambito n. 4 "Zona artigianale di Dolina" - o aree di rilevante interesse urbanistico, ambientale o architettonico, ritenute strategiche o complesse - ambito n. 5 "Lagheti delle Noghere".

L'individuazione di ambiti di rilevante interesse urbanistico, ambientale e architettonico ha lo scopo di promuovere una progettazione di più ampio respiro che non si limiti a un progetto a scala edilizia.

Quando gli ambiti sono privati, i privati stessi sono sollecitati a farsi carico, oltre che della redditività dell'iniziativa proposta valutata in termini rigorosamente soggettivi ed economici - d'anticipazione cioè di una positiva risposta del mercato - anche degli interessi della Comunità.

La finalità dell'Amministrazione è di vedere realizzati quegli interventi (e solo quelli) che, pur rispondendo agli interessi degli operatori, sono sinergici con gli interessi della Comunità (in termini di sviluppo, di dotazione di servizi, di decoro, di soluzione di specifici problemi di impianto urbanistico).

Va tenuto presente che spetterà innanzitutto all'Amministrazione valutare la congruenza delle proposte dell'investitore con gli interessi della Comunità e la loro accettabilità formale, estetica, con la pubblicità prevista per l'approvazione di un P.R.C.P. che prevede la discussione e la votazione in Consiglio comunale.

1.18 okolja, podvržena O.P.R.N.

To urbanistično namembnost imajo na občinskem območju nekatere površine, ki so zaradi svoje izjemnosti podvržene posebnim že veljavnim izvajalnim načrtom ali načrtom, za katere je odobritveni postopek še v teku - okolje št.1 "Botač", okolje št. 2 "Dolina", okolje št. 3 "Boljunec", okolje št. 4 "Obrtniška cona v Dolini" - ali pomembne in kompleksne površine izrazite urbanistične vrednosti (okoljske ali arhitekturne) - okolje št. 5 "Mokrišča pri Orehu".

Določanje okolij izrazite urbanistične, naravne in arhitekturne vrednosti koristi

promociji široko zasnovanega projekta, ki presega meje ožjega gradbenega načrtovanja.

Ko so okolja v zasebni lasti, se zasebnike spodbudi, naj se zavzamejo ne samo za donosnost predlagane pobude v strogo subjektivnem in ekonomskem pomenu – to se pravi v predvidenju pozitivnega odziva na tržišču – ,ampak tudi za interese celotne skupnosti.

Uprava si prizadeva za udejanjenje tistih posegov (in edino tistih), ki po eni strani odgovarjajo interesom operaterjev, po drugi so v sinergiji z interesi celotne skupnosti (v smislu razvoja, storitvene opremljenosti, ugleda, rešitve specifičnih problemov v zvezi z urbano opremljenostjo).

Uprava, ki je za to v prvi vrsti pristojna, bo skladnost med predlogi investitorjev in interesi skupnosti ter oblikovno in estetsko sprejemljivost preverjala v okviru Občinskega sveta z razpravo, glasovanjem in razgrnitvijo, kot to predvidi postopek za izglasovanje O.P.R.N.

1.19 zone industriali

I principali provvedimenti introdotti dalla variante n. 20 relativamente alle zone industriali riguardano:

- le zone D3, delle quali già s'è detto al p.to 1.13;
- le zone D4, delle quali già s'è detto al p.to 1.17.
- il riconoscimento della vocazione agricolo-paesaggistica della zona D1B1 in località Monte San Rocco con le relative previsioni di flessibilità relativamente alla destinazione d'uso;
- il riconoscimento quale zona satura della fascia industriale limitrofa alla Wärtsilä definita zona residuale limitrofa alla Wärtsilä, oggetto di specifiche norme volte al riordino di un'attività edilizia scarsamente regolamentata sviluppata nel corso degli anni, introdotte dalla variante n. 14.

1.19 industrijske cone

Glavni ukrepi, ki jih varianta št. 20 uvaja v zvezi z industrijskimi conami, se nanašajo na:

- cone D3, o katerih je bil govor v točki 1.13;
- cone D4, o katerih je bil govor v točki 1.17.
- prepoznavanje kmetijske in krajinske narave cone D1B1 na območju Koromačnika in odgovarjajoča predvidena fleksibilnost glede namenske rabe;
- ugotavljanje nasičenosti cone v industrijskem pasu ob obratu Wärtsilä, označene kot rezidualna cona, ki meji z obratom Wärtsilä, za katero veljajo specifične norme, ki jih je uvedla varianta št. 14 za preureditev dolgo let neprimerno nadzorovane gradbene dejavnosti.

1.20 sistema viabilistico

Già si è detto riguardo le fasce di rispetto stradale. Esse non costituiscono una zona di piano bensì inducono sulle zone stesse, al di fuori dei centri abitati secondo la perimetrazione del Codice della Strada, un vincolo di inedificabilità secondo i disposti normativi vigenti, e dipendono unicamente dalla classificazione della viabilità. Il vincolo che ne deriva è un obbligo di legge e prescinde dalla destinazione urbanistica prevista dal Piano regolatore. Un'apposita tavola riporta la classificazione della viabilità con la perimetrazione dei centri abitati. Da essa discende automaticamente la definizione delle fasce di rispetto secondo le prescrizioni legislative vigenti.

Si è ritenuto dunque corretto togliere dalla zonizzazione del piano regolatore generale l'attuale e vigente indicazione di fascia di rispetto stradale quale zona di piano, prevedendo per le aree equivalenti, la destinazione urbanistica delle zone limitrofe prevalenti.

Solo in corrispondenza del tratto "urbano" della grande viabilità, in località Dornio-Lacotisce, sono state introdotte alcune nuove zone di piano in corrispondenza di quella che era la fascia di rispetto stradale. Esse sono:

- *l'area di pertinenza stradale*, zona destinata alle aree impegnate dal sedime delle strade esistenti e dalle aree di pertinenza e residuali, dalle aree intercluse all'interno di svincoli, dalle scarpate di sostegno dei rilevati stradali, nonché dalle aree al di sotto della proiezione di ponti o viadotti;
- *l'area di pertinenza di viabilità in progetto*, zona destinata alle aree che saranno in parte impegnate dal sedime di viabilità in progetto e dalle relative aree di pertinenza e residuali;
- *il verde privato*, zona destinata ad aree verdi a servizio della residenza.

Tali nuove zone consentono, attraverso opportune norme, di porre rimedio a situazioni di disordine ed inquinamento "ottico", venutesi a creare nei corsi degli anni in alcune zone critiche, specialmente al di sotto del sedime della viabilità in viadotto o sulle aree destinate a depositi all'aria aperta di vario materiale, tra la zona industriale e la SIOT. Come accennato, si ritiene a proposito che una corretta e controllata attività su tali aree, mascherata da opportuni sistemi di recinzione e schermatura, consentirà di evitare situazioni di degrado ed abbandono. Naturalmente sarà necessario acquisire il preventivo nulla osta dell'Ente proprietario della strada.

Vengono inoltre confermate la previsione della variante n. 14 relativa alla pista ciclo-pedonale sulla ferrovia Trieste-Herpelje che attraversa la Val Rosandra e quella della variante n. 19, in corso di approvazione, relativa allo spostamento della stazione di servizio dal piazzale antistante la Wärtsilä alla strada provinciale della Rosandra a sud-est di Monte San Rocco.

1.20 cestni sistem

Varovalni pasovi ob cesti so bili že predmet obravnave. Slednji ne oblikujejo planske cone; v smislu veljavne zakonodaje so nezazidljivi, ko se nahajajo izven območja naselij, ki ga določa Prometni pravilnik; določeni so samo na osnovi klasifikacije cestnega omrežja. Omejitev je urejena po zakonskih predpisih ne glede na urbanistično namembnost, ki jo predvidi Regulacijski načrt. Razporeditev cestnega omrežja in razmejitvev naselij sta ponazarjeni v posebni tabeli, iz katere je mogoče razbrati lokacijo varovalnih pasov, ki jo ureja veljavna zakonodaja.

Iz zgoraj omenjenih razlogov je bila izločitev cestnega varovalnega pasu iz conizacije, ki jo predvidi sedanji veljavni splošni regulacijski načrt, utemeljena, v kolikor se enakovrednim območjem določi urbanistično namembnost prevladujočih sosednjih con.

Samo na "urbanem" odseku hitre ceste, ki odgovarja naselju Domjo-Lakotiče, so bile na površinah cestnega varovalnega pasu določene nove planske cone, in sicer:

- *območje v pristojnosti cest*: cono sestavljajo obstoječe cestno telo, pripadajoči in neizkoriščeni cestni svet, površine znotraj cestne pentlje, obcestne oporne škarpe in površine pod projekcijo mostov in viaduktov;
- *območje v pristojnosti načrtovanih prometnic*: cona je namenjena površinam, ki jih bo zasedlo načrtovano cestno telo ter pripadajoči in neizkoriščeni cestni svet;
- *zasebno zelenje*: cona je namenjena zelenim površinam za krajevno prebivalstvo.

Preko posebnih predpisov, ki jih predvidijo nove cone, bo mogoče odpraviti neurejenost in "optično" onesnaževanje, ki sta se v času pojavila v nekaterih kritičnih conah, predvsem pod cestnim telesom viaduktov ali na površinah med industrijsko cono in obratom SIOT, namenjenim odlaganju na prostem različnega materiala. Kot je bilo že povedano, bosta nadzor nad temi dejavnostmi in primerna ureditev površin z namestitvijo prikladnih zaščitnih ograj preprečila zanemarjanje in propadanje teh površin. Vsi posegi se bodo izvajali na osnovi dovoljenja, ki ga izda Ustanova, ki je lastnik ceste.

Potrjujeta se tudi predvidenje variante št. 14, ki se nanaša na kolesarsko stezo in pešpot na železniški trasi Trst-Hrpelje, ki je speljana po Dolini Glinščice, in predvidenje variante št. 19, v odobritvenem postopku, ki se nanaša na premestitev servisne postaje s ploščadi pred obratom Wärrsilä na pokrajinsko cesto za Boljunec, jugovzhodno od Koromačnika.

1.21 zone agricole

La variante n. 20 conferma e precisa i provvedimenti introdotti dalla variante n. 14 volti alla conservazione, al rispetto e al ripristino del verde esistente delle aree classificate zone E, nonché ad incentivare l'agricoltura tradizionalmente

presente nel territorio (vigna e uliveto).

La variante n. 20 ripristina a zona E4 l'ambito E4A già previsto dalla variante n. 14 sul Monte d'Oro, togliendo così la possibilità di insediamento all'interno del territorio comunale di allevamenti industriali ed eliminando contestualmente la previsione di discarica di materiale inerte IIa categoria tipo A, ai sensi della legge regionale 30/87 e successive integrazioni.

La variante n. 20 introduce inoltre nelle zone E3, E4 ed E5, la possibilità del commassamento, opportunamente controllato e regolamentato, per la formazione del lotto edificabile minimo per la realizzazione di edifici aziendali agricoli e per la costruzione dei depositi agricoli nelle zone E5.

1.21 kmetijske cone

Varianta št. 20 potrdi in utemelji ukrepe, ki jih je uvedla varianta št. 14 v zvezi z ohranjanjem, spoštovanjem in preureditvijo obsotoječega zelenja na površinah, ki so označene kot cone E ter v zvezi s spodbujanjem krajevnega tradicionalnega kmetijstva (vinogradništvo in oljkarstvo).

Varianta št. 20 ponovno preusmeri v cono E4 okolje E4A, ki ga je na Dolgi kroni uvedla varianta št. 14; ta ukrep onemogoča možnost namestitve industrijskih vzrejalšč na občinskem ozemlju in istočasno prepreči predvideno ureditev odlagališča inertnega materiala II. kategorije tipa A, v smislu deželnega zakona 30/87 in nadaljnjih dopolnitev.

1.22interventi funzionali al turismo ed alla fruizione paesaggistico-ambientale

La variante n. 20 conferma tutti provvedimenti introdotti dagli strumenti urbanistici precedenti, già approvati o in fase di approvazione, e descritti nelle relazione di analisi volti a stimolare, valorizzare, sviluppare e promuovere le attività turistiche presenti sul territorio.

Oltre dunque alle zone per le attività ricreative, gli ambiti di supporto agli itinerari turistici, l'area per la valorizzazione dei prodotti tipici locali, l'ambito soggetto a P.R.P.C. n. 5 dei laghetti delle Noghère destinato alla fruizione ambientale ed alla pesca sportiva, provvedimenti già previsti dagli strumenti urbanistici di variante precedenti, si segnalano i seguenti provvedimenti introdotti dalla variante n. 20, che vanno nella direzione della valorizzazione e promozione delle attività turistiche:

- Le nuove zone per servizi legate al turismo n. 8.1 e n. 8.2, ubicate in Val Rosandra rispettivamente nei pressi del borgo di Botazzo e del borgo di Bagnoli superiore, all'interno delle quali è prevista la ricostruzione filologica degli antichi mulini un tempo presenti e di cui oggi restano i ruderi, da utilizzare come piccoli centri di supporto agli itinerari turistici;
- Le norme da applicare a localizzazioni puntuali esistenti e consolidate sul

territorio, destinate ad albergo o ristorante, che in deroga alle norme di zona consentono gli interventi di ampliamento e adeguamento;

- Le precisazioni per le strutture destinate ad albergo presenti nelle zone BA;
- La conferma della zona G2 in corrispondenza dell'ambito dell'ex Motel Val Rosandra, pur ritenuta area satura, precisando gli interventi ammessi per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente.

1.22 posegi, namenjeni turizmu ter izkoriščenju pokrajine in okolja

Varianta potrđi vse ukrepe, ki so jih uvedli prejšnji urbanistični instrumenti, ki so bili že izglasovani ali so v odobritvenem postopku; ukrepi, ki so opisani v poročilu o analizi, spodbujajo k valorizaciji, razvoju in promociji krajevnih turističnih dejavnosti.

Variante prejšnjih urbanističnih instrumentov so že določile cone za rekreacijske dejavnosti, okolja v oporo turističnim potem, območja za valorizacijo krajevnih tipičnih proizvodov, okolje št. 5, ki vključuje mokrišče pri Orehu, namenjeno izkoroščenju okolja in športnemu ribolovu ter podvrženo O.P.R.N.; tem je potrebno dodati naslednje ukrepe, ki jih določa varianta št. 20 in služijo ovrednotenju in promociji turističnih dejavnosti:

- Novih področji za storitve vezane s turističnimi dejavnostmi št. 8.1 in št. 8.2, ki se nahajajo v dolini Glinščice odnosno v bližini zaselka Botač in zaselka Gornji Konec, znotraj katerih je predvidena filološka obnova starih mlinov, ki so nekoč bili tu prisotni, in za katerimi ostajajo samo ruševine, ki bi jih lahko uporabili kot manjše točke v podporo turističnih poti;
- Določitev predpisov za točno določene in v okolju zakoreninjene objekte, kot so hoteli in restavracije, za katere so, izjemoma glede na conske norme, dovoljeni širitveni in prilagoditveni posegi;
- Pojasnila za strukture namenjene hotelski dejavnosti, ki so prisotne na območju BA;
- Potrđitev cone G2, ki odgovarja okviru bivšega Motela Val Rosandra, ki bi lahko postal turistično pomembna točka, čeprav gre za nasičeno površino, in za katerega bo potrebno določiti primerne oblike gradbenih posegov na obstoječi stavbni dediščini.

1.23 standard urbanistici e dimensionamento dei servizi

La variante n. 20 propone e verifica un dimensionamento dei servizi fatto in base alla capacità insediativa residenziale teorica media di 10.002 abitanti secondo i disposti del DPGR 20.04.1995 n° 0126/Pres. "Revisione degli standard urbanistici regionali".

Tutti i servizi sono specificati per tipo, località, ampiezza, superficie coperta in un apposito elaborato con riferimento ad una numerazione riportata in zonizza-

zione.

Oltre alle localizzazione dei servizi nelle apposite zone urbanistiche, è prevista la localizzazione di servizi nelle 8 sottozone B4 (parcheggi di relazione), nei cinque ambiti di supporto agli itinerari turistici e nella zona di valorizzazione dei prodotti tipici locali di Bagnoli della Rosandra (parcheggi di relazione).

1.23 urbanistici standardi in dimensioniranje storitev

Varianta št.20 predlaga in preveri dimensioniranje storitev, ki je bila izvedena na osnovi teorične naselitvene kapacitete 10.002 prebivalcev, skladno z O.P.D.O. št. 0126/Pres z dne 20.04.1995 "Pregled deželni urbanističnih standardov".

V posebnem elaboratu so z odgovarjajočim oštevilčenjem navedene conizacije določene storitve glede na tipologijo, lokacijo, razsežnost in pokritost površin.

Ob lokaciji storitev v posameznih conah je predvidena lokacija storitev v 8 podconah B4 (odnosna parkirišča), v petih okoljih v oporo turističnim potem in v območju za valorizacijo krajevnih tipičnih proizvodov v Boljuncu (odnosna parkirišča).

2. OBIETTIVI INVARIANTI

Seguono alcune importanti precisazioni che riguardano l'uso del territorio in corrispondenza di alcuni punti ritenuti nevralgici ed importanti per la struttura del piano. Precisazioni che devono assumere il valore di "obiettivi invarianti" nel tempo, tali cioè da vincolare i futuri strumenti urbanistici che potranno essere adottati, nei limiti di flessibilità previsti dalle leggi vigenti.

2. NESPREMENLJIVI CILJI

Sledijo pojasnila v zvezi z uporabo teritorija na nekaterih območjih, ki so za plansko strukturo ključnega pomena. Pojasnila pa se bodo morala s časom izoblikovati v "nespremenljive cilje", ki bodo pogojevali bodoče urbanistične instrumente in bodo lahko odobreni v mejah fleksibilnosti, ki jih predvidi veljavna zakonodaja.

2.1 recepimento degli strumenti attuativi e pianificatori sovracomunali

Gli strumenti attuativi "sovracomunali", oggetto di raggiungimento di intese in fase di approvazione, costituiscono variante al P.R.G.C. La presente variante ne prende atto inserendoli quali obiettivi invarianti del Piano. Non appena sarà concluso l'iter di approvazione di tali strumenti, attraverso lo strumento della flessibilità di Piano, saranno recepiti ed introdotti nel Piano stesso secondo le modalità previste dalla legge. In attesa dell'approvazione valgono le norme della zona omogenea nella quale è inserita la perimetrazione con le indicazioni di salvaguardia previste dalla legge vigente.

2.1 usvojitev nadobčinskih izvajalnih in planskih instrumentov

“Nadobčinski” izvajalni instrumenti, ki so predmet za dosego soglasja med odobritvenim postopkom, predstavljajo varianto splošnemu občinskemu regulacijskemu načrtu. Ta varianta to upošteva in jih vključi med nespremenljive cilje Načrta. Ob izteku postopka za odobritev, preko planskega instrumenta fleksibilnosti, bodo ti instrumenti usvojeni in vključeni v Načrt po postopku, ki ga določa zakon. Do odobritve veljajo predpisi homogene cone, v katero se vključuje območje, kot tudi določila, ki jih v zvezi z zaščito predvidi veljavna zakonodaja.

2.2 limiti di espansione alle zone omogenee BA

I perimetri delle zone BA, definiti nelle tavole di zonizzazione, sono considerati invariati e non possono essere ampliati.

2.2 omejitev homogenih con BA

Območja cone BA, kot jih določajo conske tabelle, so nespremenljiva in jih ni mogoče širiti.

2.3 le aree a destinazione agricola a cavallo del confine comunale di Trieste

Le aree a destinazione agricola a cavallo del confine con il Comune di Trieste debbono mantenere invariata la loro destinazione. L'obiettivo invariante che interessa le aree in oggetto ha una duplice finalità: la tutela degli abitati storici di Log e San Giuseppe e l'arginatura dell'avanzata della periferia urbana di Trieste.

2.3 kmetijske površine na meji s tržaško občino

Kmetijske površine na meji s tržaško občino ne smejo spremeniti svoje namembnosti. Nespremenljivi cilj, ki se nanaša na omenjena območja ima dvojni smoter: zaščito zgodovinskih zaselkov Log in Ricmanje ter zaježitev pred širitvijo tržaškega predmestja.

2.4 zone B4

Rimangono invariati le prescrizioni particolari in funzione delle varie sottozone delle zone B4, riguardanti la viabilità e gli accessi.

2.4 cone B4

Ostanejo nespremenjeni posebni predpisi, ki odgovarjajo različnim podconam B4 in se nanašajo na cestno omrežje in priključke.

2.5 zone di espansione

Obiettivo invariante è la negazione della previsione di zone di espansione nel territorio comunale.

2.5 območja v ekspanziji

Nespremenljivi cilj ne predvidi na občinskem teritoriju območij v ekspanziji.

2.6 ambito n. 4 "Zona Artigianale di Dolina"

Il perimetro dell'ambito soggetto a P.R.P.C. n. 4, destinato ad attività artigianali a San Dorligo della Valle-Dolina è da considerarsi invariante.

2.6 okolje št 4 "Obrtniška cona v Dolini"

Nespremenljivo je območje št. 4 v Dolini, podvrženo O.P.R.N. in namenjeno obrtniški dejavnosti.

2.7 vocazione agricolo-paesaggistica della zona D1B1

La vocazione agricolo-paesaggistica della zona D1B1 in loc. Monte San Rocco è da considerarsi invariante.

2.7 kmetijski in krajinski značaj cone D1B1

Nespremenljiv je kmetijski in krajinski značaj cone D1B1 na območju Koromačnika.

2.8 attività estrattive

Obiettivo invariante è la negazione dell'ampliamento e dell'individuazione di nuove zone destinate ad attività estrattive, nonché il progressivo esaurimento e dismissione dell'attività per le cave ancora in esercizio, al fine di consentire il relativo recupero ambientale, con destinazioni che dovranno essere compatibili con gli obiettivi di rilancio turistico della zona.

2.8 izkopne dejavnosti

Nespremenljivi cilj ne predvidi širjenja in določitve novih con za izkopne dejavnosti; predvideva pa postopno izčrpavanje do opustitve dejavnosti v še živih kamnolomih in regeneracijo okolja v optiki turistične namembnosti cone.

2.9 provvedimenti volti allo sviluppo ed all'incentivazione dell'agriturismo

La finalità di questa scelta è da collegare a tutti i provvedimenti volti alla valorizzazione ambientale ed allo sviluppo del turismo locale, per il rilancio dell'economia ad esso legata, che dovranno essere implementati.

Obiettivo invariante è inoltre la funzionalizzazione degli ambiti di supporto tu-

ristico alla salvaguardia ed alla valorizzazione dell'ambiente.

2.9 ukrepi, ki koristijo razvoju in spodbujajo agrituristične dejavnosti

To izbiro so narekovali številni ukrepi, ki služijo valorizaciji okolja in razvoju krajevnega turizma ter njuni implementaciji in ekonomski rasti.

Nespremenljivi cilj je tudi prilagoditev turističnih pomožnih območij potrebam po ovrednotenju in zaščiti naravnega okolja.

2.10 salvaguardia e valorizzazione ambientale

Rimangono elementi invarianti:

- Il perimetro della Riserva Naturale della Val Rosandra ai sensi della L.R. 42/96;
- Il perimetro del S.I.C. IT 3340004 - "Val Rosandra e Monte Concusso".

2.10 zaščita in valorizacija okolja

Ostanejo nespremenjene:

- Obseg Naravnega rezervata Doline Glinščice v smisli D.Z. 42/96;
- Obseg Območja skupnostnega interesa S.I.C. IT 3340004 - "Dolina Glinščice in Kokoš".

2.11 limiti alla penetrazione nelle zone di tutela ambientale

Ai fini della tutela ambientale, la penetrazione viabilistica nelle zone di tutela ambientale dovrà essere limitata al mantenimento ed alla manutenzione dello stato attuale. Dovrà invece essere migliorata e potenziata la rete dei percorsi pedonali e dei sentieri e la segnaletica relativa.

2.11 omejitve dostopov do okoljsko zaščiteneh con

Za zaščito okolja, bo dostop v okoljsko zaščitene cone omejen na ohranitev in vzdrževanje obstoječega stanja. Izboljšave in okrepitev zahtevajo pešpoti, steze in odgovarjajoča signalizacija.

3. LIMITI DI FLESSIBILITA'

Seguono alcune importanti precisazioni che riguardano i limiti di flessibilità del piano per alcune zone e relative normative.

Lo strumento della flessibilità consente l'approvazione di varianti urbanistiche, previste nei limiti della flessibilità stessa, attraverso un iter procedurale rapido che si esaurisce in ambito di Consiglio Comunale.

Il riferimento normativo è l'art. 30, comma 5, lettera b) numero 1bis "relazione

con l'individuazione motivata dei limiti di flessibilità", della legge regionale 52/91, aggiornata con successive modifiche e integrazioni.

Il rinvio operativo è al comma 6 dell'art. 32 bis della stessa legge, "adozione e approvazione di varianti".

3. PROŽNOSTNE MEJE

Sledijo pomembna pojasnila v zvezi z omejitvami planske fleksibilnosti v nekaterih conah in v zvezi z odgovarjajočimi normami.

Instrument fleksibilnosti omogoča odobritev urbanističnih variant v mejah, ki jih določa sama fleksibilnost in po hitrem postopku v okviru Občinskega sveta.

Referenčni zakon je 30. čl., 5. odstavek, črka b) št. 1bis "poročilo o utemeljenosti meja fleksibilnosti" deželnega zakona 52/91 z nadaljnjimi spremembami in dopolnitvami.

Operativno se sklicuje na 6. odstavek čl. 32 bis istega zakona "sprejetje in odobritev variant".

3.1 aggiornamento del supporto cartografico

Per il supporto cartografico del piano regolatore sulla carta tecnica regionale la flessibilità prevista è la seguente:

- potrà essere aggiornato introducendo le modifiche discendenti dalle attività edilizia sul territorio raccolte e fornite su supporto informatizzato dall'Amministrazione Comunale;
- potrà essere aggiornato sostituendo l'intero supporto e utilizzando le medesime coordinate conseguentemente all'aggiornamento della carta tecnica regionale.

3.1 dopolnitev kartografske podlage

Za kartografsko podlago regulacijskega načrta na deželni tehnični karti se predvidi sledečo fleksibilnost:

- dopuščajo se dopolnitve s spremembami, ki izhajajo iz gradbene dejavnosti na teritoriju; vse dopolnitve bodo vključene v podatkovno bazo Občinske uprave;
- dopuščajo se dopolnitve z zamenjavo celotne podlage in z uporabo istih koordinat v primeru ažuriranja deželne tehnične karte.

3.2 aggiornamento degli strumenti attuativi comunali esistenti ed in progetto

Per gli strumenti attuativi del piano regolatore, vigenti e in progetto, la flessibilità prevista è la seguente:

- potranno essere aggiornati e variati entro i limiti di indirizzo previsti dalle norme di attuazione del Piano regolatore per le zone omogenee in cui essi ricadono.

3.2 dopolnitev obstoječih in načrtovanih občinskih instrumentov

Za veljavne in načrtovane izvajalne instrumente regulacijskega načrta velja sledeča fleksibilnost:

- dopuščajo se dopolnitve in spremembe v mejah smernic, ki jih določajo izvajalne norme regulacijskega načrta za homogene cone, v katere se slednje vključujejo.

3.3 recepimento degli strumenti attuativi e pianificatori sovracomunali

Per il recepimento degli strumenti attuativi e pianificatori "sovracomunali", oggetto di raggiungimento di intese in fase di approvazione, la flessibilità prevista è la seguente:

- saranno recepiti ed introdotti nel Piano regolatore una volta concluso il relativo iter di approvazione.

3.3 usvajanje nadobčinskih izvajalnih in planskih instrumentov

Pri usvojitvi "nadobčinskih" izvajalnih in planskih instrumentov, ki so predmet za dosego soglasja med odobritveno fazo, se predvidi sledečo fleksibilnost:

- bodo usvojeni in vključeni v regulacijski načrt ob zaključku odobritvenega postopka.

3.4 zona D1B1 a vocazione agricolo-paesaggistica

Per la zona omogenea D1B1, di tipo industriale ma a vocazione agricolo-paesaggistica, sita in località monte San Rocco, la flessibilità prevista è la seguente:

- una volta concluso l'iter di approvazione del Piano Speciale a Livello Infra-regionale per la Zona Industriale di Trieste, potrà essere destinata a "parco agricolo di valorizzazione ambientale attraverso la piantumazione di viti ed ulivi.

3.4 cona D1B1 kmetijskega in krajinskega značaja

Za homogeno cono D1B1 industrijskega tipa a kmetijskega in krajinskega značaja, locirano na območju Koromačnika, se predvidi sledečo fleksibilnost:

- po izteku postopka za odobritev Posebnega generalnega meddeželnega plana za tržaško industrijsko cono bo lahko namenjena "kmetijskemu parku za ovrednotenje okolja z nasaditvijo trt in oljk".

3.5 le zone residenziali di completamento

Per le zone residenziali di completamento la flessibilità prevista è la seguente:

- le zone omogenee B2 non edificate potranno diventare zone B1;
- la zona B1 potrà essere estesa a parti di lotti liberi o edificati, al di fuori della zona B1 ma facenti parte di proprietà ricadenti marginalmente in zona B1;
- in generale la superficie della zona omogenea B1, potrà essere aumentata fino al limite massimo del 5% dell'esistente, entro i limiti delle aree urbanizzate tra quelle indicate nelle tavv. 2a, 2b, 2c, poste in adiacenza alle zone B1 esistenti, ove ciò non sia espressamente vietato dagli obiettivi invariati del Piano.

Quanto alla motivazione, essa è fondata sul fatto che un modesto aumento di superficie di una zona ampiamente infrastrutturata, non debba richiedere una variante di PRGC, da assoggettare alle procedure di adozione e approvazione previste dall'art. 32 bis della L.R. 52/91 aggiornata.

3.5 dopolnitvene stanovanjske cone

Za dopolnitvene stanovanjske cone je predvidena sledeča fleksibilnost:

- nepozidane homogene cone B2 se bodo lahko spremenile v cone B1;
- cona B1 se bo lahko razširila na dele prostih ali zazidanih parcel, ki se nahajajo izven cone B1, a so sestavni del posestev, ki se le delno vključujejo v cono B1;
- kjer tega izrecno ne prepovedujejo nespremenljivi planski cilji, bo površino homogene cone B1 v glavnem mogoče povečati do 50% glede na obstoječo površino, ki ne sme presegati mej urbanih površin, ki jih določajo tabelle 2a, 2b, 2c in so locirane v neposredni bližini obstoječih con B1.

Motivacija sloni na dejstvu, da manjše povečanje površine v coni z dobro infrastrukturo ne bi smelo zahtevati variante splošnega občinskega regulacijskega načrta, ki bi bila podvržena sprejemnim in odobritvenim postopkom, kot jih predvidi člen 32 bis ažuriranega D.Z. 52/91.

3.6 ambiti di supporto agli itinerari turistici

Per gli ambiti di supporto agli itinerari turistici la flessibilità prevista è la seguente:

- potranno essere spostati o introdotti nuovi ambiti di supporto agli itinerari turistici, qualora possano considerarsi rientranti in un contesto di valorizzazione del territorio, qualora siano riconducibili al sistema dei percorsi esistente e qualora possano essere assicurate adeguate garanzie di accessibilità;
- non dovranno discostarsi dall'ordine di grandezza di quelle attualmente previste, né per dimensioni superficiali né per standard;

- dovranno inoltre prevedere tecniche costruttive e tipologie edilizie non dissimili da quelle attualmente indicate.

3.6 okolja v oporo turističnim potem

Za okolja v oporo turističnim potem je predvidena sledeča fleksibilnost:

- dovoljeno je premakniti ali dodati nova okolja v oporo turističnim potem in za valorizaciji teritorija samo v primeru, da se vključujejo v sistem obstoječih poti in da zagotovijo dostop do njih;
- ni dovoljeno presegati dovoljenih predvidenih površinskih in standardnih razsežnosti;
- gradbena tehnika in stavbna tipologija morata odgovarjati sodobnim predpisom.

3.7 zone per attività ricreative

Per le zone per attività ricreative la flessibilità prevista è la seguente:

- potranno essere spostate o introdotte nuove zone per attività ricreative, così come potrà esserne modificato il perimetro o le norme di attuazione, qualora tali provvedimenti possano considerarsi rientranti in un contesto di valorizzazione del territorio e qualora possano essere assicurate adeguate garanzie di accessibilità;
- non dovranno discostarsi dall'ordine di grandezza di quelle attualmente previste, né per dimensioni superficiali né per standard;
- dovranno inoltre prevedere tecniche costruttive e tipologie edilizie non dissimili da quelle attualmente indicate.

3.7 cone za rekreativne dejavnosti

Za območja, namenjena rekreativnim dejavnostim, je predvidena sledeča fleksibilnost:

- dovoljeno je premakniti ali vključiti nove cone za rekreativne dejavnosti; dovoljeno je tudi spremeniti obseg ali izvajalne norme, ko takovrstna ukrepa služita valorizaciji teritorija in zagotovita primeren dostop;
- po dimenzijah površin in standardih ne smejo odstopati od predvidenih velikosti;
- gradbena tehnika in stavbna tipologija morata odgovarjati sodobnim predpisom.

3.8 zone per servizi ed attrezzature collettive

Per le zone per servizi ed attrezzature collettive la flessibilità prevista è la seguente:

- all'interno del perimetro delle aree indicate negli elaborati di zonizzazione, ferma restando la superficie complessiva delle aree stesse, è possibile modificare la categoria del servizio, nel rispetto degli standard di legge.
- potranno essere spostate o introdotte nuove zone per servizi ed attrezzature collettive, nel rispetto degli standard di legge, così come potrà esserne modificato il perimetro o le norme di attuazione, ai sensi della legislazione vigente in materia di opere di pubblico interesse.

3.8 cone za storitve in kolektivne naprave

Za območja, namenjena storitvam in kolektivnim dejavnostim, je predvidena sledeča fleksibilnost:

- v notranjosti površin, ki so označene na elaboratih o conizaciji, je ob upoštevanju zakonskih standardov dovoljeno spremeniti kategorijo storitev; pri tem se ne sme spremeniti skupna površina samih območij.
- ob upoštevanju zakonskih standardov je dovoljeno premakniti ali vključiti nove cone za storitve in kolektivne dejavnosti; dovoljeno je tudi spremeniti obseg ali izvajalne norme v smislu veljavne zakonodaje, ko se nanaša na posege javnega interesa.

3.9 ambiti soggetti a P.R.P.C.

Per gli ambiti soggetti a P.R.P.C. la flessibilità prevista è la seguente:

- premesso che ogni forma di intervento nella zona dovrà essere subordinata a P.R.P.C. potranno essere introdotti nuovi ambiti soggetti a P.R.P.C., così come potrà esserne modificato il perimetro o le norme di attuazione, fatti salvi gli obiettivi invariants, qualora tali provvedimenti possano considerarsi rientranti in un contesto di valorizzazione del territorio, strategico per l'Amministrazione comunale, e qualora possano essere assicurate adeguate garanzie di accessibilità e di infrastrutturazione.

3.9 okolja podvržena O.P.R.N.

Za okolja podvržena O.P.R.N. je predvidena sledeča fleksibilnost:

- vsak poseg v tej coni bo podvržen O.P.R.N., dovoljena je vključitev novih okolij, podvrženih O.P.R.N.; v poštev pride tudi sprememba obsega ali izvajalnih norm, ko takovrstna ukrepa služita valorizaciji teritorija, kar je za Občinsko upravo strateškega pomena, in se zagotovita dostop in primerna infrastrukturnost; omenjena dejstva ne veljajo za nespremenljive cilje.

3.10 zone commerciali

Per le zone commerciali la flessibilità prevista è la seguente:

- potranno essere introdotti nuove zone commerciali, così come potrà essere

modificato il perimetro o le norme di attuazione di quelle già previste, fatte salve tutte le prescrizioni e limitazioni legislative in materia, qualora tali provvedimenti possano considerarsi rientranti in un contesto strategico per l'Amministrazione comunale e qualora possano essere assicurate adeguate garanzie di accessibilità e di infrastrutturazione.

3.10 trgovske cone

Za trgovske cone je predvidena sledeča fleksibilnost:

- ob upoštevanju zakonskih predpisov in omejitev je dovoljena vključitev novih trgovskih con kot tudi sprememba obsega ali izvajalnih norm že predvidenih con, ko se izkažejo strateškega pomena za Občinsko upravo in se zagotovita dostop in primerna infrastrukturnost.

3.11 piste ciclabili

Le piste ciclabili dovranno essere verificate nel loro tracciato e nei tipi per essere coerenti con una più ampia rete sovracomunale, tenendo conto in particolare del "Piano provinciale delle piste ciclabili". Potranno quindi essere previste in tutto il territorio comunale.

3.11 kolesarske steze

Za kolesarske steze bo potrebno preveriti trase in tipološke oblike, ki se morajo usklajevati s širšo nadobčinsko mrežo, upoštevajoč "Pokrajinski načrt za kolesarske steze", nakar jih bo mogoče speljati po celotnem občinskem ozemlju.

3.12 Zone omogenee D3 una volta cessata l'attività

Fatta infatti eccezione per la zona D3 inserita in un contesto di zona E5 sopra l'abitato di Domio, trattandosi in generale di insediamenti inseriti in un contesto residenziale di zona B, una volta cessata l'attività produttiva di ciascun insediamento, la relativa area di pertinenza sarà assimilata a una nuova zona omogenea B5. L'insediamento D3 in contesto di zona E5 sopra l'abitato di Domio, una volta cessata l'attività, sarà assimilato con la propria area di pertinenza a zona omogenea E5, previa verifica dell'avvenuta attuazione delle eventuali opere di bonifica dell'area che si dovessero rendere necessarie conseguentemente alla dismissione dell'attività produttiva già presente.

Nella nuova zona omogenea B5 sarà ammessa la nuova edificazione, subordinata al reperimento di aree da destinare a parcheggio di relazione e verde di uso pubblico il cui utilizzo e gestione saranno regolamentati da un'apposita convenzione tra i richiedenti e l'Amministrazione Comunale e ad una verifica dell'avvenuta attuazione delle eventuali opere di bonifica dell'area che si dovessero rendere necessarie conseguentemente alla dismissione dell'attività produttiva già presente.

3.12 Homogene cone D3 po zaključku dejavnosti

Razen v primeru območja D3, ki je vključeno v kontekst območja E5 nad zaselkom pri Domju, v kolikor gre v glavnem za objekte, ki so vključeni v kontekst rezidenčnega območja B, po zaključku dejavnosti vsakega objekta, bo odgovarjajoča dotična površina izenačena novemu homogenemu območju B5: Območje D3 vključeno v kontekst Območja E5 nad Domjom, po zaključku dejavnosti, bo skupaj z odgovarjajočo površino izenačena homogenemu območju E5, ob predodni ugotovitvi izpeljane izršitve morebitnih meljoracijskih posegov na površini, ki bi se izkazala kot potrebna po zaprtju že obstoječe produktivne dejavnosti.

Na novem homogenem območju B5 bodo dovoljene nove gradnje, dovoljenje pa bo podrejeno pridobitvi površin, ki se jih bo namenilo parkiriščem in zasebnemu zelenju, katerih uporabo in upravljanje bo urejevala ustrezna konvencija med prositelji in občinsko upravo; podrejeno bo tudi preverjanju izpeljane izršitve morebitnih meljoracijskih posegov na površini, ki bi se izkazala kot potrebna po zaprtju že obstoječe produktivne dejavnosti.