

- riguardo alla pubblicit  dei lavori e all'informazione del pubblico sull'operato del Consiglio comunale.

#### Art. 144

In stato di guerra od in circostanze straordinarie il presidente del Consiglio comunale informa il sindaco della possibilit  ovvero impossibilit  di tenere le sedute del Consiglio comunale.

#### Art. 145

In stato di guerra ovvero in circostanze straordinarie i consiglieri sono tenuti a comunicare con tempestivit  al presidente del Consiglio comunale l'indirizzo e il recapito telefonico al quale essi sono reperibili.

### XV. INTERPRETAZIONE DEL REGOLAMENTO

#### Art. 146

In caso di dubbi in merito al contenuto delle singole disposizioni del Regolamento, nel corso della seduta consiliare l'interpretazione del Regolamento spetta al presidente del Consiglio comunale.

Fuori dalla seduta l'interpretazione del Regolamento e' di competenza della commissione giuridico-statutaria.

Ciascun consigliere ha la facolt  di richiedere che il Consiglio comunale decida in merito all'interpretazione del Regolamento fornita dalla commissione giuridico-statutaria.

### XVI. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

#### Art. 147

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento cessa la vigenza dei seguenti atti: Regolamento dell'Assemblea del Comune di Isola (21 maggio 1987), Regolamento provvisorio per l'attuazione delle elezioni dei funzionari dell'assemblea comunale e del consiglio esecutivo (10 maggio 1990) e Regolamento provvisorio del Consiglio comunale del Comune di Isola (23 dicembre 1994).

#### Art. 148

Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel bollettino ufficiale.

Il presidente Marino Domio

N.ro: 013-3/95

Data: 25 ottobre 1995

Na podlagi 38.  lena Statuta občine Izola ( Ur.objave,  t. 8/95)

## RAZGLAŠAM

### ODLOK O UREDITVENEM NAČRTU KORTE

Župan: Dr. Mario Gasparini

Štev.: 352-23/94

Datum: 25. oktober 1995

Na podlagi 39., 40. in 43.  lena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur.list SRS in RS,  t.18/84, 37/85, 15/89, 26/90, 18/93, 47/93 in 71/93), 21. in 44.  lena Navodil o vsebini posebnih strokovnih podlag in o vsebini prostorskih izvedbenih aktov (Ur.list SRS  t.14/85) ter 22.  lena Statuta občine Izola (Ur.objave občine Izola  t.8/95) je Obćinski svet Izola na svoji seji dne 25. oktobra 1995 sprejel

### ODLOK O UREDITVENEM NAČRTU KORTE

#### I. UVODNE DOLOČBE

##### 1.  len

S tem odlokom se sprejme ureditveni načrt za naselje Korte, ki obravnava Plansko celoto 13 - Korte z naslednjimi ureditvenimi območji S 13/1, S 13/2, Z 13/2 (Dolgoročni družbeni plan občine Izola za obdobje 1986-2000 - prostorski del - Ur. objave št. 5/89 in 11/89, družbeni plan občine Izola za obdobje 1986-1990 - prostorski del, Ur. objave št. 19/90 in 22/90 ter Prostorski ureditveni pogoji za podeželje občine Izola; Ur.objave,  t. 35/89). Ureditveni načrt je izdelal Oddelek za arhitekturo FAGG Univerze v Ljubljani ( t. proj. 22/90-2/93) v sodelovanju s projektivnim birojem LIZ-NGG iz Izole in BIO-TEHNO engineering iz Kranja.

##### 2.  len

Ureditveni načrt vsebuje:  
A. BESEDNI DEL

1. BESEDILO ODLOKA
2. SOGLASJA PRISTOJNIH ORGANOV IN INSTITUCIJ
3. PROSTORSKO URBANISTIČNA IZHODIŠČA
  - 3.1. Opis ureditvene zasnove za celotno naselje Korte
  - 3.2. Spomeniško-varstvena izhodišča
  - 3.3. Funkcionalna in oblikovna izhodišča za staro va sko jedro in druga obstoječa pozidana območja naselja
  - 3.4. Funkcionalne in oblikovne rešitve v območjih namenjenih novo gradnjam in drugim kompleksnim ureditvam
  - 3.5. Oblikovanje in zasnova objektov

##### 3.6. Kmetijstvo

#### 4. PROMETNE, KOMUNALNE IN ENERGETSKE NAPRAVE IN UREDITVE TER OMREŽJE ZVEZ

##### 4.1. Cestne in prometne površine

##### 4.2. Meteoma in fekalna kanalizacija

##### 4.3. Elektroenergetsko omrežje

##### 4.4. Vodovodno omrežje

##### 4.5. Omrežje zvez

##### 5. VARSTVO OKOLJA

##### 5.1. Varstvo zraka

##### 5.2. Varstvo vode

##### 5.3. Varstvo pred hrupom

##### 5.4. Ravnanje s komunalnimi odpadki

##### 6. POŽARNA VARNOST

##### 7. ETAPE IZVAJANJA NAČRTA

#### B. GRAFIČNI DEL

##### PROSTORSKI POGOJI

##### 1. Izsek iz prostorskega dela družbenega plana občine Izola

##### 2. Izsek iz strokovnih podlag območja varstva kulture in naravne dediščine izdelanih za družbeni plan občine Izola in osnutek PUP za podeželje (O/II-1155-88)

##### 3. Izsek iz PUP za podeželje občine Izola (list 2.5.6a in 2.5.6b)

##### OBSTOJEČE STANJE

##### 4. Fotona rt M = 1:1000

##### 5. Kopija katastrskega načrta z vrisom meje območja in koridorji komunalnih naprav M : 1000

##### 6. Situacija obstoječega stanja M 1:1000

##### 7. Zbima karta komunalnih naprav M 1:1000

##### PREDVIDENO STANJE - PROSTORSKI VIDIK

##### 8. Coniranje in zasnova zelenih površin M 1:1000

##### 9. Geodetsko zazidalna situacija M 1:1000

##### 10. Parcelacija in funkcionalna zemljišča M 1:1000

##### 11. Funkcionalne in oblikovalske rešitve objektov in okolice

##### INFRASTRUKTURNO OMREŽJE

##### 12. Zbima karta komunalnih naprav M 1:1000

##### 13. Idejna rešitev prometnega omrežja

##### 14. Idejna rešitev meteoma in fekalne kanalizacije

##### 15. Idejna rešitev lokalne čistilne naprave

##### 16. Idejna rešitev elektroenergetskega omrežja

### II. MEJA OBMOČJA

#### 3. len

Meja območja je prikazana na grafičnih listih iz 2.  lena tega odloka.

Meja območja ureditvenega načrta poteka: izhodi na točka je najosnovnejši vogal ureditvenega območja na parceli št. 427 (list št.2), poteka proti zahodu ob južnem robu parcel 427, 424, 678, 677 do parcele št.678 kjer se obrne proti jugu ter poteka po vzhodnem in južnem robu parcele 688 ter južnem robu parcel 690, 691, 692, 696, 699, 702, 698, 699, 700, 701, 718, 719 do parcele 554 kjer se obrne proti severu ter poteka po zahodnem robu parcele 554 do vogala parcele 565 kjer se obrne proti zahodu. Poteka po južnem robu parcel 321, 568, 583, 585, 586, 587, 588, 589 do parcele 501/2 kjer se obrne proti zahodu in prečka cesto  edlje Izola ter poteka po južnem robu parcel 513, 1359, se na južnem robu parcele 1359 obrne proti severu in poteka po njenem zahodnem robu do vogala parcele 1353. Tukaj se obrne proti vzhodu ter poteka po južnem robu parcel 1355, 1328, 1332/1, 1332/2, 1333/13, 1333/4, do parcele 1333/6 kjer se obrne proti jugu ter poteka po vzhodnem robu parcel 1333/6, 1333/7, prečka cesto 1777, gre po robu parcele 1778 do njenega vzhodnega vogala kjer poteka proti zahodu po južnem robu parcel 1778, se obrne proti severu ter poteka po vzhodnem robu parcele 1779, se obrne proti zahodu po južnem robu parcele 1776, se obrne proti jugu in poteka po zahodnem robu parcele 1779, nato se obrne proti zahodu in poteka po južnem robu parcel 1780 in 1770 do skrajne zahodne točke ureditvenega območja na jugovzhodnem vogalu parcele 1768. Tukaj se meja obrne proti jugovzhodu in sledi ju nemu robu parcele št. 1323/6 ter poti na parceli 1781 do parcele št. 1787 kjer se obrne proti severovzhodu ter sledi severnemu robu parcel 1786, 1785, 1784, prečka pot 2804, 1240, 1241, 1242 do severozahodnega vogala parcele 1243 kjer se obrne proti jugu ter sledi zahodnemu robu parcel 1242, 1244, 1245, 1246, se obrne proti vzhodu ter sledi severnemu robu parcel 1225, 1220, 1215, 1214, 1213, 1212, 1211, 1209, 1208, 1808/1, 1196, 1183 do ceste 2793 kjer se obrne proti jugu ter sledi cesti na njenem zahodnem robu do parcele 1157 kjer prečka cesto ter se obrne proti vzhodu ter prečka parcele 1157, 1156, 1155, 1154, 1153 do parcele 1152 kjer se obrne ter sledi zahodnemu robu parcele 1170. Na njenem severozahodnem vogalu se obrne ter poteka proti vzhodu po severnem robu parcel 1170 ter 1171. Na zahodnem vogalu parcele 1179 se obrne proti severovzhodu ter sledi severni rob parcele 1179 do parcele 1096/1. Tu se obrne proti jugu ter poteka po zahodnem robu parcele 1100 do njenega jugozahodnega vogala kjer se ponovno obrne proti vzhodu ter poteka po južnem robu parcel 1100, 1099, 1097, 1090, prečka parcelo 1027 sledi ju nemu robu parcele 1024 do parcele 1021, kjer se obrne proti jugu ter poteka po zahodnem robu parcel 1022, 1029 ter ceste 1058 do njenega priklju a na pot. Tukaj se obrne proti severovzhodu ter poteka po južnem robu parcele 1056 do njenega jugovzhodnega vogala kjer se obrne proti severu tako, da sledi vzhodnemu robu parcel 1056, 1075, 1039 do ceste 1074 kjer poteka po zahodnem robu parcel 997, 998, 1004, 1005 do parcele 1006 ter dalje

po severovzhodnem robu parcel 1006, 902, 893, 882 do njenega vzhodnega roba od koder sledi meji območja ceste do parcele 938 kjer poteka po severozahodnem robu parcel 938, 947, 948 in zahodnem robu parcel 950, 425/1 do izhodiščne točke na vzhodnem vogalu parcele 427, vse k.o. Dvori.

Z uredbo o PUP za sanacijo degradiranega prostora občine Izola (Ur. list RS, št. 62/94 in 74/94), ki ga je sprejela vlada RS, so v območje UN Korte vključeni posegi, obravnavani pod zaporednimi številkami 19, 30 in 69.

### III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO

#### 4. člen

Celotno ureditveno območje z naseljem in njegovo ožjo okolico predstavlja pomemben element kulture krajine Savrinskih gričev. Območje ima pretežno ruralni značaj s tendenco po intenziviranju kmetijske proizvodnje, hkrati pa omogoča tudi uresničitev bivalnih potreb za urbano prebivalstvo, ki delovno gravitira v bližnja večja naselja Izola, Piran in Koper.

Območje ureditvenega načrta ima po dolgoročnem planu opredeljeno kmetijsko in stanovanjsko funkcijo s tem, da so posamezne funkcije prostorsko določene po posameznih notranjih ureditvenih območjih oz. ureditvenih enotah.

#### 5. člen

Glede na navedene funkcije območja in omejitvene pogoje so v ureditvenem načrtu predvideni sledeči posegi v prostor:

- a. sanacija in revitalizacija vaškega jedra
- b. revitalizacija zelenih funkcionalnih površin v območju ureditvenega načrta in hortikultura ureditev novih delov naselja
- c. izboljšanje oz. ureditev novega cestnega in komunalnega omrežja za potrebe obstoječega naselja in predvidene nove pozidave
- d. gradnja enodružinskih stanovanjskih objektov na površinah, predvidenih z dolgoročnim planom in ureditveni posegi na obstoječih objektih (adaptacije in dozidave)
- e. razširitev šole
- f. ureditev obstoječega pokopališča

#### 6. člen

Območje ureditvenega načrta se deli na notranja ureditvena območja in sicer:

I. S 13/1 - Korte stanovanja, kmetije in centralne dejavnosti se deli na ureditvene enote:

1.

S 13/1A vaško jedro, ki se deli na:

- S 13/1Aa morfološko enoto vrstnih domačij na grebenu (Spodnja vas)
- S 13/1Ab morfološko enoto centralnih dejavnosti v centru vasi (ob cerkvi)
- S 13/1Ac morfološko enoto gručaste zazidave po plastnicah (Zgornja vas)

2.

S 13/1D zelena cezura med zaselkoma Čedlje in Korte

3.

S 13/1P pokopališče z možnostjo širitve

II.

S 13/2 območje razpršene stare in nove pozidave, ki se deli na ureditvene enote:

1. S 13/2B območje stare in nove pozidave z možnostjo zgostitve (Čedlje)

2.

S 13/2D prostor za novogradnje, ki se deli na naslednje morfološke enote:

- S13/2D1 - novogradnja stanovanjskih objektov (Zaneštra-zahod)
- S13/2D2 - novogradnja stanovanjskih objektov (Zaneštra-osrednji del)
- S13/2D3 - (Čedlje zahod), ki se deli na
  - 2D3a - novogradnja stanovanjskih objektov
  - 2D3b - stanovanjsko uslužnostno storitvene dejavnosti
- S13/2D4 - novogradnja stanovanjskih objektov (Ob zadružnem domu)
- S13/2D5 - območje šole

III.

Z 13/2D - zelene površine, dolgoročno potencialni prostor za poselitev (Zaneštra južno od ceste Korte - Lucija)

IV.

V kontaktnem območju naselja Korte je v nižini med Zaneštro in Zadružnim domom (med notranjima ureditvenima območjema

S 13/2D3 in S 13/2D4) predvidena izgradnja lokalne čistilne naprave z ustreznimi priključki in ureditvijo okolice.

### IV. SPLOŠNI POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV

#### 7. člen

Splošni pogoji oblikovanja naselja

Naselje mora ohraniti jasno členitev med posameznimi morfološkimi enotami, ki so plod zgodovinskega razvoja in različne vsebine in funkcij v prostoru.

Območja razpršene zazidave je mogoče zgoščevati in sicer z objekti, ki se stilno vežejo na tip večinske kvalitetne pozidave v posameznem otoku.

Nove otoke je mogoče zazidati z novim tipom objektov, vendar tako, da tvorijo v celoti smiselno in harmonično oblikovano skupino, ki bo pejsažno usklajena s proporci celotnega naselja. Tudi pri novogradnjah je potrebno uporabljati avtohtone materiale in spoštovati enotnost strešne kritine v naselju.

Med posameznimi morfološkimi enotami je potrebno puščati zelene cezure kot meje med grajenimi otoki oz. kot vizurna okna iz naselja v širše krajinsko zaledje.

Posamezne morfološke enote povezuje v celoto drevoredna zasaditev ob cestah, ki potekajo vzdolž plastnic. Na ta način je potrebno izoblikovati vezni element, ki se bo naslanjal na že prisoten kompozicijski princip v prostoru.

Pri določanju menil in pogojev za oblikovanje objektov, funkcionalnih zemljišč in naprav se smiselno uporabljajo tudi določila odloka o Prstorskih ureditvenih pogojih za podeželje občine Izola (Ur. objave št 35/89, v nadaljevanju: PUP za podeželje).

#### 8. člen

Splošni pogoji za oblikovanje objektov

Merila in pogoji za oblikovanje objektov in naprav določajo:

- velikost funkcionalnega zemljišča, ki se določi v lokacijski informaciji z upoštevanjem predvidenega modela zazidave in predvidenega razvoja.
- lego objektov
- oblikovanje objektov
- zunanja ureditev okolice

Velikost funkcionalnega zemljišča:

#### 9. člen

Stanovanjske stavbe v območju razpršene stare in nove pozidave S 13/2 (Čedlje, Zaneštra, Ob zadružnem domu,...) in v območju vaškega jedra S 13/1 (Spodnja vas, ob cerkvi, Zgornja vas,...):

- širina funkcionalnega zemljišča okrog samostojno stoječe stavbe je praviloma 4,00 m
- v strnjeni vaški pozidavi in v pozidavi v nizu se objekti stransko naslanjajo na sosednje zgradbe
- vsak objekt mora imeti dovoz z javne ceste šir. 3-3,5 m
- gradbena parcela je praviloma največ 500 m<sup>2</sup> na ravni in rahlo nagnjenem terenu in največ 800 m<sup>2</sup> v hribovitem predelu
- za samostojno stoječe objekte je izkoristek zemljišča največ 0,3
- izkoristek zemljišča v vaškem jedru, strnjemem obstoječem zaselku in pri gradnji v nizu je lahko večji

- na funkcionalnem zemljišču vseh novopredvidenih objektov je obvezno predvideti in izvesti ustrezno število parkirnih oz. garažnih mest

- funkcionalna zemljišča v strnjemem vaškem jedru in zaselkih so po obliki in velikosti prilagojena parcelnemu vzorcu, ki je značilen za morfološko strukturo strnjene vaškega jedra

- Parcele ali njihovi deli, za katere namenska raba s tem načrtom ni precizno določena se lahko ob upoštevanju splošnih pogojev priključijo funkcionalnim zemljiščem sosednjih objektov. Te možnosti so v pasu neposredno ob javnih cestah in poteh omejene: raba zemljišč mora biti podrejena ureditvi peš površin in ev. kolesarskih poti in drevoredni zasaditvi.

- V območju S 13/2B-Čedlje so pri določitvi funkcionalnih zemljišč k obstoječim objektom, zaradi ohranitve posebnega tipa kmečkih gospodarstev, možne variantne rešitve:

- a.- dodelitev zemljišč lastnikom stanovanjskih objektov v pasu preko poti. V tem primeru se pot na parceli št. 527 KO Dvori ohrani kot javno.
- b.- ukinitve navedene poti in zaokrožitev funkcionalnih zemljišč na njeni površini (za dvorišča).

Predlog rešitve mora biti prikazan v posebni (lokacijski) dokumentaciji na osnovi katere bosta Upravna enota in Sklad stavbnih zemljišč občine Izola v soglasju s krajevno skupnostjo Korte izpeljala postopek dodelitve zemljišč.

#### 10. člen

Kmetije: Za kmetije se velikost funkcionalnega zemljišča določi z upoštevanjem lege in medsebojne razporeditve objektov, vrste in možnosti širjenja proizvodnje, manipulativnega prostora in prostora za shranjevanje kmetijske mehanizacije ter položaja v naselju.

- širina okrog gospodarskega poslopja je praviloma od 4,00 do 5,00 m
- velikost manipulativnega prostora mehanizacije v max. radiju 15,00 m
- širina dovoza 3,5 m

- velikost funkcionalnega zemljišča največ do 2000 m<sup>2</sup>

#### 11. člen

Delavnice in gospodarska poslopja:

- širina ob objektu praviloma najmanj 4,00 m
- dovozna pot širine 3,5 m
- izkoristek zemljišča praviloma do 0,5
- na funkcionalnem zemljišču morajo biti predvideni parkirni prostori in ustrezne manipulativne površine (glede na dejavnost v objektu).

#### 12. člen

Lega objektov

Nove stanovanjske in druge stavbe morajo biti odmaknjene od parcelne meje najmanj 4,00 m, odmik med objekti je praviloma 8 m, razen v primeru dvojčkov in gradnje v nizu in kadar se lastniki dogovorijo za drugačne odmike. Za manjše razdalje si mora investitor pridobiti pisna soglasja eventualno prizadetih sosedov. Enako velja za prizidke in adaptacije.

Smer slemenja stavb mora biti usklajena z obstoječo zasnovo oz. ambientalno ureditvijo gruča hiš, praviloma vzporedno s plastnicami na terenu, če je ta nagnjen.



Odmiki od javnih cest morajo biti usklajeni z zakonom o javnih cestah, odmiki od nekategoriziranih cest in poti so min. 6,00 m, razen v vaških jednih koder gre za strmjen stavbni niz s kvalitetno urbanistično ali kulturnozgodovinsko zasnovano in je pridobljeno soglasje upravljalca cest.

### 13. člen

#### Oblikovanje objektov

Objekti so po gabaritih, obliki in materialni izvedbi prilagojeni kvalitetni večinski gradnji v posamezni morfološki enoti oz. v posamezni ureditveni enoti in sicer:

- Strehe so praviloma simetrične dvokapnice naklona od 18-22 stopinj, krite s korci. Izvedba ravne strehe nad celotnim objektom ni dovoljena. Smer slemen strehe poteka praviloma vzporedno s plastinami terena. Kota venca praviloma ne presega 5,60m nad okoliškim terenom.
- Ograje zunanjih stopnišč, balkonov ali teras so ploskovno polne. Okenke odprtine so pokončni pravokotniki, razmeščeni po kompozicijskem principu simetrije. Zasteklitev gankov, pokritih teras in pokritih vhodov niso zaželeni, razen v primerih izrabe sončne energije.
- V enoti S 13/1 A - vaško jedro je potrebno prilagoditi velikost in obliko nadomestnih, dopolnilnih in novogradenj urbanističnim, zgodovinskim in oblikovnim značilnostim naselja. Ohranjati je potrebno značilnosti historične parcelacije vaškega jedra, ki pogojuje značilnosti morfološke strukture posameznih homogenih območij. Detaljne pogoje oblikovanja predpiše in posamezno uskladi pristojna služba za varstvo kulture dediščine.
- V ureditvenih enotah: S 13/2B in S 13/2D je velikost objektov prilagojena obstoječi enodružinski gradnji, praviloma tlorisnih dimenzij 10 x 14 m in etažnosti P+1. V delu območja severno od ceste Zadružni dom - osnovna šola so posegi možni le v skladu s pogoji varovanja urbanističnega spomenika.
- Na izpostavljenih slemenskih legah, ki so vidne iz dolinskega sveta kot meje horizonta, je mogoče graditi le pritlične objekte, razen v primeru, ko je potrebno novogradnje oblikovno in gabaritno prilagoditi obstoječi višji gradnji.
- Gradnja po tipskih projektih je mogoča izven območij varovanja naravne in kulturne dediščine in po projektih, ki so skladni z zasnovami, podanimi v ureditvenih situacijah in funkcionalnih in oblikovalskih rešitvah objektov in okolice, ki so kot izhodišča sestavni del tega ureditvenega načrta.
- Velikost in oblika novih enodružinskih stanovanjskih objektov ter dozidav in adaptacij obstoječih sta pogojeni s karakteristikami naravnega in grajenega okolja, v katerem je predvideni poseg. S tem so določene tudi tolerance pri preoblikovanju tlorisov in zamikov posameznih objektov.

### 14. člen

Pomožne objekte in garaže se praviloma gradi v sklopu gabarita stanovanjskih objektov, na oblikovni način, kot je prisoten pri avtohtonih objektih. V razgibanem terenu jih je mogoče postaviti kot samostojne objekte. V tem primeru se jih prisloni ali vkopije v brežino, tako da tvorijo s svojo streho terase oz. razširitev višjega nivoja funkcionalnega zemljišča.

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

Oblikovanje pomožnih objektov mora biti usklajeno s kvalitetnimi detaili arhitekture osnovnega objekta, hišami v sosesčini in značajem območja.

Pomožne objekte se gradi ob upoštevanju splošnih pogojev, določil ureditvenega načrta in po občinskem odloku o pomožnih objektih.

### 15. člen

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

### 16. člen

#### Zunanja ureditev objektov

Višina zemljišča ob parcelni meji mora slediti višini naravnega terena. V primeru teras morajo biti podporni zidovi prikazani v načrtu zunanje ureditve in praviloma ne smejo presegati 1,5 m. Obdelava fasad in zidov, ki so orientirani v ulice ali rob naselja, mora biti v zasnovo značilni obdelavi oziroma v skladu z večinsko kvalitetno obdelavo v naselju. Dopustna je izvedba v suhem zidu iz soldana ali v zanbanem ometu.

Investitorji so dolžni primerno urediti zunanje površine najkasneje v roku treh let po pridobitvi zemljišča. Ureditve zelenih površin je obvezna za javne in zasebne odprte površine.

Vsi objekti zunanje ureditve (žive meje, parapetni in obodni zidovi, ozelenitve...) morajo biti postavljeni tako, da ni ovirana preglednost cest, poti in njihova funkcionalna ureditev.

Vzdolž glavnih cest (Korte - Lucija, Korte - Podpadna, Korte - Medoš) in glavnih notranjih cest se zasadi drevo. Tej zahtevi se prilagaja zasaditveni načrt javnih površin in načrti zunanje ureditve individualnih objektov ob teh poteh.

Tolerance pri gabaritih in namembnosti objektov in naprav

### 17. člen

Ob ustrezni komunalni opremljenosti je znotraj že pozidanih in za pozidavo predvidenih ureditvenih območij naselja, možna dopolnilna gradnja in zgostitev pozidave v skladu z določili o velikosti funkcionalnega zemljišča, pogoji, ki so navedeni v členih 7 do 16, ob upoštevanju volumnov in proporcev kvalitetne večinske gradnje in drugih splošnih pogojev tega odloka.

Tolerance v območju urbanističnega spomenika so omejene z varstvenim režimom.

V celoti vkopani prostori, funkcionalno vezani na obstoječe objekte, ki so pohodni (tlakovani ali ozelenjeni) in so s tem del zunanje ureditve, lahko odstopajo od pozidanih površin predvidenih po tem ureditvenem načrtu.

Zgoraj navedeni objekti, prostori in morebitne dodatne podkletitve objektov so dopustne, v kolikor ne ovirajo, prejudicirajo ali spreminjajo urbanistično zasnovano, razmerje javnih in zasebnih površin ter bistveno ne spreminjajo

obremenitve in zasnovo komunalnih naprav in njihovih priključkov.

### 18. člen

Dovoljena je sprememba namembnosti stanovanjskega in gospodarskega dela objekta ali objekta v celoti; praviloma v poslovne prostore za storitvene in uslužnostne dejavnosti in osnovno preskrbo ter turistične nastanitvene površine. Spremembe so dopustne v takšni meri, da ne spreminjajo pretežne namembnosti območja in funkcije naselja.

Navedene spremembe namembnosti in funkcije objektov so možne pod splošnimi pogoji in, da te ne povzročajo škodljivih vplivov na okolje nad dopustnimi vrednostmi za pretežno stanovanjsko območje, ne slabšajo bivalne in delovne razmere ter ureditev območja.

Z uporabo tolerance pri gabaritih in namembnosti objektov in naprav se ne sme spreminjati (slabšati) vpliva objektov in naprav na sosednje parcele.

## V. POGOJI GLEDE KOMUNALNEGA UREJANJA OBMOČJA

### Fekalna in meteoma kanalizacija

### 19. člen

Komunalno opremljanje z meteoma in fekalno kanalizacijo obravnava celotno območje ureditvenega načrta z izvedbo v ločenem sistemu. Fekalne in druge onesnažene vode ni dovoljeno spuščati v meteome odvodnike, podtalje ali ožje področje lokalnih vodnih virov.

Za naselje je predvidena nova fekalna kanalizacija, koncipirana na primarnih obodnih kanalih, na katere se bodo priključevali fekalni kanali iz posameznih ureditvenih območij. Za vzhodni del naselja (S 13/1 - Stara vas) se fekalne odplake prečrpavajo od konca kanala v grapi severno od Zadružnega doma na točko v knjišču cest pred Zadružnim domom in od tu v lokalno čistilno napravo. Vsi ostali kanali so gravitacijski in dosežejo čistilno napravo brez prečrpavanja.

Meteomi kanali zbirajo deževnico in podtalnico iz notranjosti območja obstoječe in predvidene pozidave in odvajajo vodo v hudourniške grape po najkrajših poteh.

Globine fekalnih in meteomih kolektorjev so praviloma projektirane tako, da omogočajo priključevanje kletnih prostorov.

### 20. člen

Končno čiščenje odplak bo urejeno z lokalno čistilno napravo, ki bo locirana med potjo na parc. št. 1256 k.o. Dvori in cesti Korte-Medoši. Mikrolokacija lokalne čistilne naprave z zasnovo ureditve okolice bo določena s posebnim idejnim projektom, za kapaciteto 600E; z možnostjo fazne izgradnje in povečanja kapacitet (predvidoma do 1000E). Potencialne površine potrebne za gradnjo in delovanje čistilne naprave zajemajo naslednje parcele in njihove dele: 1197, 1203, 1204, 1205, 1206/1 1206/2, 1207, 1208, 1210, 1211 in 1198, vse KO Dvori.

Sistem končnega čiščenja in odvajanja odplak naselja Korte bo grajen v fazah skladno z občinskim programom izgradnje. V kolikor se pokažejo tehnično ustrezne rešitve za izvedbo je sistem odvajanja in čiščenja voda naselja Korte možno povezati tudi z drugimi naselji (Medoš, Draga,...) ter večjimi sistemi.

### 21. člen

Investitor, upravitelj, lastnik ali uporabnik zgradbe je dolžan novozgrajeni objekt priključiti na javno kanalizacijo pred pričetkom uporabljanja zgradbe, sicer pa, ko se javno kanalizacijo zgradi.

Obstoječe zgradbe, ki so priključene na greznice ali imajo kako drugače urejeno odvajanje odpadnih voda, se morajo priključiti na javno kanalizacijo najkasneje v 6 mesecih po tem, ko je zgrajena javna kanalizacija.

Za gradnjo priključka na javno kanalizacijo in za spremembo priključka ter za priključitev sosednjih stavb in drugih objektov na obstoječo hišno kanalizacijo si mora investitor priskrbeti soglasje upravljalca.

### Elektroenergetsko omrežje

### 22. člen

Ureditveno območje napajajo z električno energijo transformatorski postaji: TP Korte I - ob Zadružnem domu in TP Korte II ob cerkvi. Na območju urejanja potekajo 10 oz. 20 kV daljnovodi Malija - Orešje in odcepi za TP Korte II in TP Medoš.

Zaradi predvidene nadaljnje pozidave v naselju ter vzdrževalnih in sanacijskih del v obstoječih delih bo potrebno pri načrtovanju elektroenergetskega omrežja, upoštevati:

- potrebno rekonstrukcijo obstoječih TP I,
- sanacijo oz. rekonstrukcijo obstoječega niskonapetostnega omrežja
- novopredvideno TP v območju nove pozidave S 13/2D2 z visokonapetostnim priključkom in
- novo niskonapetostno omrežje ter javno razsvetljavo v kabelski izvedbi, v območjih predvidenih za zgostitev ali širitev naselja

### 23. člen

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati:

- predpisane odmike novogradenj od obstoječega elektroenergetskega omrežja po zahtevah tehničnih predpisov,



- zaradi predvidenega prehoda z 10 na 20 kv projektirati in graditi VN elektroenergetsko omrežje za 20 kv
- predvideti sanacijo obstoječega elektroenergetskega omrežja, v kolikor ne ustreza zaradi dotrajnosti, zmožljivosti tehnične izvedbe ali urbanističnih zahtev,
- predvideti prestavitve obstoječega elektroenergetskega omrežja zaradi novih objektov,
- uskladišiti potek obstoječega in novega elektroenergetskega omrežja z ostalimi komunalnimi napravami.

## 24. člen

## Vodovodno omrežje

Območje naselja Korte ima vodooskrbo iz obstoječih rezervoarjev prostornine 750 m<sup>3</sup> na Malijskem hribu, 200 m<sup>3</sup> nad vasjo Korte "Breg" in 60 m<sup>3</sup> "Brest" ter preko obstoječega dovodnega cevovoda in razdelilnega vaškega omrežja.

Ustrezna vodopreskrba območja in požarna varnost bo zagotovljena z rekonstrukcijo obstoječega in izgradnjo novega vodovodnega omrežja. Ta je obravnavana v idejni zasnovi trasnega načrta vodovodnega omrežja, ki je sestavni del ureditvenega načrta. Rekonstrukcija in novogradnja omrežja bo potekala po fazah in po območjih glede na tehnične pogoje, izgradnjo ustreznega omrežja za odvajanje in čiščenje odpadka ter v skladu s prilivom finančnih sredstev.

## 25. člen

## Omrežje zvez

Novozgrajena telefonska centrala ATC Malija na Malijskem hribu je po radiorelejnih zvezah povezana s telefonskimi centralami v Izoli, Kopru in Luciji. Od ATC Malija je izvedena zemeljska kabelska TT linija do naselij Šared, Cetore in Korte.

Na območju ureditvenega območja naselja je predvidena rekonstrukcija obstoječega telefonskega omrežja. V I. fazi je predvidena razširitev obstoječega samonosilnega telefonskega kabelskega omrežja. V II. fazi se predvideva v celoti napeljava zemeljskega kabla, vključno z namestitvijo in izgradnjo vseh kabelskih objektov in razdelilnih omaric, kar je razvidno iz zbirne karte komunalnih naprav.

## 26. člen

## Ogrevanje objektov

Ogrevanje objektov v območju je individualno. Priporočljivo je združevati kurila in izvesti tehnološke posodobitve.

V primeru plinifikacije celotnega ali posameznih delov naselja je potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, v kateri bodo prikazane uskladišitve z drugimi komunalnimi napravami in lokacija plinske postaje. V prvi fazi, do priprave projektne naloge in ustrezne dokumentacije je možno postaviti male rezervoarje za UNP v skladu z ustreznimi predpisi in pogoji občine Izola. Za en objekt je možno postaviti samo en rezervoar, (ki je z odštevalnimi števci primeren tudi za več uporabnikov). Več sosednjih objektov se praviloma priključi na skupen rezervoar.

## 27. člen

## Cestno omrežje

Prometna ureditev predvideva štiri tipe prometnic:

- Dvosmerni promet s pločnikom 2x2.50 m + 1.50 m
- Dvosmerni promet brez pločnika 2x2.40 m
- Okmjen profil za dvosmerni promet 2x2.00 m - Enosmerni promet min 3.00 m

Vse prometne površine so primerno utrjene. Parkiranje je praviloma predvideno na funkcionalnih zemljiščih objektov.

Vse instalacije imajo predviden koridor v cestišču ali vzdolž cestišča. Potrebne širine za izvajanje komunalnih naprav so razvidne iz priloženih karakterističnih profilov cest z vršnimi komunalnimi napravami. Na koridorjih komunalnih naprav ni dovoljeno graditi nobenih objektov, ograjnih ali podpornih zidov. Ta prostor se lahko uredi za potrebe parkiranja, kot zelenica ali vrt z enoletnimi rastlinami in grmovnicami.

Vzdolž glavnih cest (Korte - Lucija, Korte - Podpadna, Korte - Medoš) in glavnih notranjih cest se zasaadi drevoredi. Tej zahtevi se prilagaja načrtovanje in izvedba komunalnih naprav, zasaditveni načrt javnih površin in načrti zunanjih ureditev individualnih objektov ob teh poteh.

## 28. člen

## Parkiranje

Za individualno gradnjo je na vsako stanovanjsko enoto v objektu obvezno zagotoviti najmanj 1,5 garažnega ali parkirnega mesta na pripadajočem funkcionalnem zemljišču. Izpolnitev zahteve se prikaže v projektu za gradnjo objekta oz. njegovo zunanjo ureditev.

Potrebna parkirna mesta za upravne, proizvodne in trgovske prostore so po eno parkirno mesto na:

- 30 m<sup>2</sup> bruto površine za pisarne
- 60 m<sup>2</sup> bruto površine za trgovine
- 100-120 m<sup>2</sup> bruto površine za skladišča in delovne (proizvodne) prostore
- 3 sedeže v gostinskem lokalu

Na funkcionalnem zemljišču poslovno stanovanjskih in gospodarskih objektov morajo biti zagotovljena najmanj 3 parkirna mesta.

Pri spremembi namembnosti za proizvodne, obrtne in druge poslovne dejavnosti je potrebno tekom lokacijskega postopka ugotoviti potrebe in utemeljitve za ev. odstopanja od zgoraj navedenega števila parkirnih mest. Ev. dodatna potrebna parkirna mesta je zagotoviti znotraj funkcionalnih površin, določenih za posamezno dejavnost oz. objekt. Ureditev teh ne sme slabšati ureditve območja in razmerja pozidanih in nepozidanih površin na funkcionalnem zemljišču, kar se prikaže v načrtu zunanje ureditve.

## 29. člen

## Pokopališče

V skladu s planskimi dokumenti občine in izdelanimi posebnimi strokovnimi podlagami za novo občinsko pokopališče (prof.dr. A. Pogačnik, Ljubljana, september 1992) se bo pokopališče v Kortah ohranilo in uredilo kot lokalno pokopališče krajnega pomena. Obstoječe pokopališče in površine za njegovo širitev so v območju z oznako S 13/1P, ki se bo urejalo po posebnem projektu.

Za prebivalce mesta Izola in prebivalce podeželja občine Izola je pokopavanje predvideno na skupnem centralnem pokopališču. V prvi fazi je to pokopališče ob Cankarjevem drevoredu v Izoli, dolgoročno pa je predvidena ureditev pokopališča na novi lokaciji, ki je po navedenih strokovnih podlagah v območju izolskega amfiteatra.

## VI. VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

## 30. člen

Z odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Izola (Ur. objave, št. 31/84) so razglašeni:

- kot naselbinska območja: Korte, območje vasi z neposredno okolico
- kot arheološki spomeniki: Čedlje, Kaštelir
- kot sakralni spomeniki: Korte, župna cerkev sv. Antona Puščavnika
- kot etnološki spomenik: Korte št. 80, 97, 98 in 99
- kot zgodovinski in memorialni spomeniki: Korte, spomenik padlim v NOB in drugim žrtvam fašizma

Območja varstvenih režimov in razvojne usmeritve so opredeljeni v strokovnih podlagah za družbeni plan občine Izola 1986-2000 (Območja varstva kulture in naravne dediščine, izdelal MZVNKD Piran v aprilu 1985)

## 31. člen

Za posege na območjih in objektih, ki so zavarovani kot naravna in kulturna dediščina, je potrebno pridobiti predhodno soglasje službe za varstvo naravne in kulturne dediščine.

V območjih S 13/2 D5 ter S 13/2 D1 in S 13/2 D2 (severno od ceste Čedlje - Gocan), ki ležijo v območju arheološkega spomenika Kaštelir, je potrebno izvesti arheološke raziskave. Arheološke raziskave morajo biti izvedene pred vsakim gradbenim posegom. Plačnik teh je investitor predvidenega posega, ki mora v svoj investicijski program vključiti tudi arheološke raziskave.

## VII. DRUGI POGOJI IN OBVEZNOSTI ZA IZVEDBO UREDITVENEGA NAČRTA

## 32. člen

V notranjih ureditvenih območjih, ki so namenjena za večje število novogradenj in druge kompleksne posege, je predpogoj za izdajo lokacijskih dovoljenj lokacijska informacija, ki bo izdelana na podlagi ureditvene situacije, ki je sestavni del tega ureditvenega načrta in ažurnega topografsko katastrskega posnetka območja (1:500), ki bo zagotovila prostorsko in funkcionalno uskladišitev posegov in ustrezno komunalno opremo.

V ureditvenih območjih, kjer pri posegih gre za posamični objekt (dopolnilno

gradnjo) v obstoječem že pozidanem delu naselja je predpogoj za izdajo lokacijskega dovoljenja lokacijska informacija, ki bo izdelana na podlagi izhodišč ureditvenega načrta in ažurnega topografskega posnetka.

## 33. člen

## Rezervat šole v Kortah

Območje S 13/2D5 zajema površine, ki so namenjene za šolsko dejavnost. To je istočasno rob naselja in posega v arheološko območje. Pozidava tega območja je zato omejena, ureditev pa podrejena potrebam šole in kmetijstvu.

Zaradi navedenega je za gradnjo in posege na teh površinah nujno v roku 2 let od sprejema tega odloka izdelati in sprejeti strokovne osnove za razvoj šole v Kortah. Te morajo poleg drugih elementov zajemati tudi elemente za preciziranje komunalne opremljenosti, velikosti funkcionalnega zemljišča in terminski plan pridobitve oz. zamenjave zemljišč, ki so sedaj v zasebni lasti. Na osnovi zgoraj navedenih izhodišč bo potrebno izdelati poseben projekt (ureditvena situacija), ki bo osnova za izdajo lokacijskih in gradbenih dovoljenj, za vse posege, ki presegajo adaptacijska in vzdrževalna dela.

## 34. člen

## Komunalni prispevek

Do izgradnje ustreznega sistema za odvodnjavanje in čiščenje odpadka v naselju se sredstva za pripravo in opremljanje stavbnih zemljišč v ureditvenem območju naselja Korte (komunalni prispevek) namenijo izključno za izgradnjo in izvedbo ustreznega kanalizacijskega sistema in ustrezne čistilne naprave.

## VIII. VARSTVO OKOLJA

## 35. člen

Hrup Pri projektiranju in gradnji objektov in razmejitvi prostorov morajo investitorji, projektanti in izvajalci gradbenih del upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za pretežno stanovanjsko okolje. Z aktivnimi protihrupnimi ukrepi morajo doseči nivo varovanja bivalnega, delovnega in komunalnega okolja pred večjim izvorom hrupa (promet, strojnice s kompresorskimi agregati in pod).

Zrak Pri načrtovanju objektov in naprav je (ob upoštevanju rože vetrov) potrebno zagotoviti ustrezne rešitve za zaščito pred prekomernim onesnaževanjem zraka. Za varstvo zraka pred prekomernimi emisijami iz lokalnih virov, je potrebno racionalizirati število kurilšč, izvesti tehnološke posodobitve in uporabljati ekološko ustrežnejše energije (plin, lahko kurilno olje, elektrika,...)



## 36. člen

Varstvo voda in tal

Obstoječe vodne vire je potrebno sanirati in zaščititi. (Glej 2. člen odloka o PUP za podeželje občine Izola in Odlok o zaščiti, vzdrževanju in koriščenju vodnih virov, Ur. objave št. 19/88). Sanacija in ohranitev vodnjakov naj bo prikazana v načrtih za pridobitev dovoljenj.

Pri vseh predvidenih posegih je potrebno zagotoviti ustrezen odvod meteorne vode in z ustreznimi ukrepi preprečiti erozijo.

Vse prometne površine morajo biti izvedene za olje nepropustno prevleko in odvodnjavanje preko lovilcev olj v kanalizacijo.

Vsa morebitna skladišča goriv in drugih potencialno nevarnih ali posebnih snovi morajo biti izvedena tako, da je onemogočeno spiranje v kanalizacijo ali podtalje.

Pri načrtovanju in izvajanju posegov v prostor (lokalna čistilna naprava, posegi ob strugah meteornih in naravnih odvodnikov, prekanja komunalnih omrežij,...) je upoštevati vodnogospodarske smernice in pogoje, ki jih je k ureditvenemu načrtu podalo Ministrstvo za okolje in prostor, Uprava RS za varstvo narave - Izpostava Koper.

## 37. člen

Zbiranje odpadkov

Zbiranje odpadkov je predvideno v smetnjakih standardne izvedbe. Rešitve in lokacije se točno določijo v izvedbenih projektih za objekte in njihove zunanje ureditve. Odvoz smeti se vrši na komunalno deponijo.

Pri kmetijskih gospodarstvih je dopustno individualno odlaganje odpadkov kmetijske proizvodnje: kompostiranje na za to urejenih mestih. Urejanje gnojšč mora biti izvedeno v skladu s strokovnim navodilom o urejanju gnojšč in gresnic (Ur. list SRS 10/85).

Pri novogradnji ali spremembi namembnosti objektov za kmetijsko, obrtno ali proizvodno dejavnost je potrebno opredeliti odlaganje in dispozicijo morebitnih posebnih odpadkov, ki vsebujejo nevarne snovi (mineralna olja, pesticidi, herbicidi in podobno).

## 38. člen

Požarna varnost Za požarno varnost je pri projektiranju in izvedbi ureditvenega načrta nujno upoštevati in zagotoviti ustrezne intervencijske poti, zadostne odmike od objektov in ustrezno dimenzionirano hidrantno omrežje.

Gradnja zaklonišč Ob načrtovanju posegov je potrebno upoštevati določilo odloka o graditvi in vzdrževanju zaklonišč v občini Izola.

## IX. ETAPE IZVAJANJA IN ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ

## 39. člen

V skladu s planskimi akti občine Izola ter interesi in zmožnostmi lokalne skupnosti bo izvajanje ureditvenega načrta potekalo po sklopih in sicer: - po notranjih ureditvenih območjih: sanacijski in ureditveni posegi v območjih obstoječe vaške pozidave in novogradnja ter dozidave v območjih kjer je predvidena zgostitev pozidave in širitev naselja - po nujnosti komunalnega opremljanja kjer ima priprtetno izgradnja kanalizacijskega sistema za fekalne odplake z navezavo na lokalno čistilno napravo.

## 40. člen

Ob upoštevanju splošnih pogojev in dolgoročnih opredelitev občine Izola se bo v območjih Z 13/2D in Š 13/2D3b v skladu s tem ureditvenim načrtom načrtovala in izvajala gradnja primarnega komunalnega omrežja. Ti območji južno od ceste Lucija - Korte (parc. št. 2083) do poti na parceli št. 1256 (vse KO Dvori) sta potencialni prostor za nadaljnjo pozidavo in razvoj komplementarnih dejavnosti naselja (stanovanjsko obrtno, storitvene in servisne funkcije).

Gradnja objektov v tem območju je pogojena s predhodno izdelavo posebnega načrta, ki bo izdelan na osnovi strokovnih izhodišč o naravnih lastnostih, ustvarjenih razmerah in potrebah gospodarskega razvoja naselja ter vplivih predvidenih programov in posegov na urbanistično zasnovano naselja, krajinsko sliko in okolje. Načrt mora vsebovati zazidalno situacijo, funkcionalne in oblikovalske rešitve objektov in naprav, idejne rešitve prometnega, energetskega, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja ter omrežja zvez in načrt gradbenih parcel z elementi za zakoličbo.

## 41. člen

Do pričetka gradnje načrtovanih objektov in naprav se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje namene, pod pogojem, da to ne deluje moteče na sosednje obstoječe ohranjene in predvidene programe ter urejenost območja.

Drugi začasni nameni uporabe zemljišča so možni pod pogojem, da so v skladu s funkcijo in urejenostjo območja, da ne vplivajo motilno na bivalne in delovne pogoje in ne ovirajo izvajanja načrtovanja.

## X. KONČNE DOLOČBE

## 42. člen

Ureditveni načrt za naselje Korte je stalno vpogled na Upravi za planiranje, urbanizem, stanovanjske in gradbene zadeve občine Izola, Postojnska 3 in sedežu KS Korte. Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

## 43. člen

Ta odlok začne veljati petnajst dni po objavi v Uradnih objavah občine Izola.

Številka: 352-23/94

Datum: 25. oktober 1995

Predsednik:  
Marino Domio

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

PROCLAMO  
il  
DECRETO  
SUL PIANO REGOLATORE "KORTE"

Il Sindaco  
Dott. Mario Gasparini

N.ro: 352-23/94

Data: 25 ottobre 1995

Visti gli artt. 39, 40 e 43 della Legge sull'assetto di abitati e su altri interventi nell'ambiente (Gazz.Uff. RSS e RS, nn. 18/84, 37/85, 15/89, 26/90, 18/93, 47/93 e 71/93), gli artt. 21 e 44 delle Istruzioni sui contenuti delle basi professionali partico- lari e degli atti urbanistici esecutivi (Gazz.Uff. RSS, n. 14/85) e l'art. 22 dello Statuto del Comune di Isola (F.ann.uff. Isola, n. 8/95), nella sua seduta del 25 ottobre 1995 il Consiglio comunale di Isola ha approvato il

DECRETO  
SUL PIANO REGOLATORE "KORTE"

## I. DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

## Art. 1

Con il presente Decreto e' approvato il Piano regolatore per l'abitato di Korte, il quale comprende l'Unita' di pianificazione n. 13 - Korte con le seguenti zone di assetto: S 13/1, S 13/2, Z 13/2 (Piano sociale a lungo termine del Comune di Isola per il periodo 1986-2000 - contenuti ambientali, F.ann.uff., nn. 5/89 e 11/89; Piano sociale del Comune di Isola per il periodo 1986-1990 - contenuti ambientali, F.ann.uff., nn. 19/90 e 22/90; Condizioni dell'assetto ambientale per le zone rurali del Comune di Isola, F.ann.uff., n. 35/89).

Il Piano regolatore e' stato elaborato dal Reparto di architettura della Facolta' di architettura, edilizia e geodesia dell'U- niversita' di Lubiana (progetto n.ro 22/90-2/93), in collabora- zione con gli studi di progettazione LIZ-NCG di Isola e BIO-TECHNO Engineering di Kranj.

## Art. 2

Il Piano regolatore contiene quanto segue:

## A. PARTE TESTUALE

## 1. TESTO DEL DECRETO

## 2. ASSENSI DEGLI ORGANI E DELLE ISTITUZIONI COMPETENTI

## 3. INDIRIZZI URBANISTICO-AMBIENTALI

## 3.1. Descrizione dell'ideazione dell'assetto per l'intero abitato di Korte

## 3.2. Indirizzi per la tutela dei monumenti

## 3.3. Indirizzi funzionali e dell'aspetto del centro vecchio del villaggio e delle

## altre aree edificate dell'abitato

## 3.4. Soluzioni funzionali e dell'aspetto delle aree destinate a costruzioni ex novo e ad altre soluzioni complesse di assetto

## 3.5. Progettazione e ideazione degli edifici

## 3.6. Agricoltura

## 4. IMPIANTI E ASSETTO DEL TRAFFICO, DELL'URBANIZZAZIONE PRIMARIA, IMPIANTI ENERGETICI, RETE DELLE COMUNICAZIONI

## 4.1. Superfici stradali e altre superfici destinate al traffico

## 4.2. Reti delle acque reflue e meteoriche

## 4.3. Rete elettroenergetica

## 4.4. Rete idrica

## 4.5. Rete delle comunicazioni

## 5. SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE

## 5.1. Protezione dell'aria

## 5.2. Protezione dell'acqua

## 5.3. Protezione dal rumore eccessivo

## 5.4. Maneggiamento dei rifiuti

## 6. SICUREZZA ANTINCENDIO

## 7. FASI DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO

## B. PARTE GRAFICA CONDIZIONI AMBIENTALI

## 1. Estratto dai contenuti ambientali del Piano sociale del Comune di Isola

## 2. Estratto dalle Basi professionali per l'area di tutela dei beni culturali e naturali, elaborata per il Piano sociale del Comune di Isola e per le Condizioni di assetto ambientale per le zone rurali (O/I-1155-88)

## 3. estratto dalle Condizioni di assetto ambientale per le zone rurali del Comune di Isola (fogli 2.5.6a, 2.5.6b) SITUAZIONE ESISTENTE

## 4. mappa fotografica, scala 1:1000

## 5. copia della mappa catastale con segnati i confini della zona ed i tracciati degli impianti di urbanizzazione primaria, scala 1:1000

## 6. rappresentazione della situazione esistente, scala 1:1000

## 7. mappa collettiva degli impianti di urbanizzazione primaria, scala 1:1000 SITUAZIONE AMBIENTALE PREVISTA

## 8. determinazione e ideazione delle aree verdi, scala 1:1000

## 9. situazione geodetico-edilizia, scala 1:1000

## 10. lottizzazione e terreni funzionali, scala 1:1000

## 11. soluzioni funzionali e dell'aspetto degli edifici e dei dintorni dei medesimi RETI D'INFRASTRUTTURA

## 12. mappa collettiva degli impianti di urbanizzazione primaria, scala 1:1000

## 13. soluzione di massima della rete stradale

## 14. soluzione di massima delle reti delle acque meteoriche e reflue

## 15. soluzione di massima dell'impianto locale di depurazione

## 16. soluzione di massima della rete elettroenergetica.



**II. CONFINI DELLA ZONA****Art. 3**

I confini della zona sono raffigurati nei fogli grafici di cui all'art. 2 di questo Decreto.

Il confine della zona del piano regolatore parte dall'angolo base della zona di assetto sulla particella n. 427 (foglio n. 2), continua verso ovest lungo il margine sud delle particelle 427, 424, 678, 677, fino alla part. 688, dove gira a sud e scorre lungo il margine occidentale e meridionale della part. 688 nonché lungo il margine meridionale delle partt. 690, 691, 692, 696, 702, 698, 699, 700, 701, 718, 719, fino alla part. 554, dove il confine si dirige verso nord e scorre lungo il margine occidentale della part. 554 fino all'angolo della part. 565, dove la linea gira verso ovest; il confine prosegue lungo il margine meridionale delle partt. 321, 568, 583, 585, 586, 587, 588, 589, fino alla part. n. 501/2 dove si dirige verso ovest, taglia la strada Čedlje-Izola e scorre lungo il margine sud delle partt. 513 e 1359; a sud della part. 1359 la linea del confine si dirige verso nord e scorre lungo il margine occidentale della detta particella fino all'angolo della part. 1353; qui la linea si dirige verso est e scorre lungo il margine sud delle partt. 1355, 1328, 1332/1, 1332/2, 1333/13, 1333/4, fino alla part. 1333/6, dove gira verso sud e scorre lungo il margine orientale delle partt. 1333/6, 1333/7, taglia la strada part.n. 1777, segue il margine della part. 1778 fino all'angolo orientale e prosegue in direzione ovest lungo il margine sud della part. 1778; qui si dirige verso nord e segue il margine est della part. 1779, gira verso ovest e segue il margine sud della part. n. 1776, gira verso sud e scorre lungo il margine ovest della part. 1779, dirigendosi quindi verso ovest, scorrendo lungo il margine sud delle partt. 1780 e 1770 fino a raggiungere il punto occidentale estremo della zona, all'angolo sudorientale della part. 1768; qui il confine gira verso sudest e segue il margine sud della part. 1323/6 nonché il sentiero sulla part. 1781, raggiunge la part. 1787 e si dirige a nordest lungo il margine settentrionale delle partt. 1786, 1785, 1784, taglia la strada partt. 2804, 1240, 1241, 1242; all'angolo nordoccidentale della part. 1243 gira verso sud, segue il margine occidentale delle partt. 1242, 1244, 1245, 1246, gira verso est e segue il margine nord delle partt. 1225, 1220, 1215, 1214, 1213, 1212, 1211, 1209, 1208, 1808/1, 1196, 1183, raggiunge la strada part. n. 2793, dirigendosi quindi verso sud, seguendo il margine ovest della strada fino alla part. 1157, dove taglia la strada, e si dirige verso est, attraversa le partt. 1157, 1156, 1155, 1154, 1153 e raggiunge la part. 1152; qui gira per seguire il margine ovest della part. 1170; all'angolo nordoccidentale della medesima prende la direzione est e segue il margine nord delle partt. 1170 e 1171; all'angolo occidentale della part. 1179 gira verso nord e segue il margine nord della part. 1179, fino alla part. 1096/1; qui si dirige a sud e scorre lungo il margine occidentale della part. n. 1100, ne raggiunge l'angolo sudoccidentale per dirigersi nuovamente verso est e seguire il margine meridionale delle partt. 1100, 1099, 1097, 1090, taglia la part. 1027, segue il margine sud della part. 1024 fino alla part. 1021, dove si dirige a sud e scorre lungo il margine occidentale delle partt. 1022, 1029 e della strada part. 1058, fino al suo collegamento col sentiero; il confine si dirige quindi verso nord e scorre lungo il margine sud della part. 1056 fino a raggiungere l'angolo sudorientale, dove gira verso nord seguendo il margine orientale delle partt. 1056, 1075 e 1039, fino alla strada part. 1074, segue il margine occidentale delle partt. 997, 998, 1004, 1005, fino alla part. 1006, proseguendo lungo il margine nordorientale delle partt. 1006, 902, 893 e 882, raggiunge il margine est della part. 882, segue il margine della strada fino alla part. 938, prosegue lungo il margine nordoccidentale delle partt. 938, 947 e 948 nonché il margine occidentale delle partt. 950 e 425/1, fino a raggiungere il punto di partenza all'angolo est della part. n. 427, il tutto rientrante nel c.c. Dvori.

In base all'Ordinanza sulle condizioni di assetto ambientale pro risanamento delle zone degradate del Comune di Izola (Gazzetta Ufficiale RS, nn. 62/94 e 74/94), approvata dal Governo della RS, sono compresi nell'area del Piano regolatore "Korte" gli interventi di cui ai punti 19, 30 e 69 della detta Ordinanza.

**III. FUNZIONE E CONDIZIONI DI UTILIZZO DELLA ZONA****Art. 4**

L'intera zona del piano regolatore, con l'abitato ed i dintorni del medesimo rappresenta un importante monumento dell'ambiente coltivato dei Colli Saunini. L'area ha carattere prevalentemente rurale con tendenza all'intensificazione dell'attività agricola, offrendo allo stesso tempo la possibilità di attuazione delle esigenze abitative della popolazione urbana professionalmente orientata verso i centri vicini: Izola, Pirano e Capodistria. In base al Piano a lungo termine la zona oggetto del piano regolatore è una zona con funzioni agricola e abitativa, essendo le singole funzioni disposte in determinate aree interne ovv. unità di assetto.

**Art. 5**

In considerazione delle funzioni della zona e delle relative limitazioni sono previsti nel piano regolatore i seguenti interventi nell'ambiente:

- risanamento e rivitalizzazione del centro del villaggio
- rivitalizzazione delle aree verdi funzionali all'interno della zona del piano regolatore e l'assetto delle aree verdi nelle parti nuove dell'abitato
- miglioramento ovv. costruzione a nuovo delle reti stradali e di urbanizzazione primaria per le esigenze dell'abitato attuale e della prevista edificazione ex novo
- costruzione di case unifamiliari sulle superfici previste nel piano a lungo termine, interventi di assetto sugli edifici esistenti (adattamenti e costruzioni annesse)
- costruzione di edifici per fini agricoli e prestazioni di servizi
- ampliamento dei locali scolastici f. assetto del cimitero.

**Art. 6**

La zona del piano regolatore è suddivisa nelle seguenti unità di assetto:

1.

S 13/1 - Korte, zona di alloggi, fattorie e funzioni urbane primarie, si divide nelle seguenti unità:

1. S 13/1A - centro del villaggio, suddiviso in:

S 13/1Aa - unità morfologica della schiera di fattorie sulla cresta del colle (Villaggio Inferiore)

S 13/1Ab - unità morfologica delle funzioni urbane primarie nel centro del villaggio (Presso la Chiesa)

S 13/1Ac - unità morfologica dei gruppi di edifici sui ripiani (Villaggio Superiore)

2.

S 13/1D - cesura verde tra gli abitati di Čedlje e Korte

3.

S 13/1P - cimitero con possibilità di allargamento.

II.

S 13/2 - zona di edificazione sparsa, vecchia e nuova, divisa nelle seguenti unità:

1. S 13/2B - zona edificata con edifici vecchi e nuovi, con possibilità di addensamento (Čedlje)

2. S 13/2D - area destinata alle costruzioni ex novo, suddivisa nelle seguenti unità morfologiche:

S 13/2D1 - costruzioni abitative ex novo (Zaneštra ovest)

S 13/2D2 - costruzioni abitative ex novo (Zaneštra centro)

S 13/2D3 - Čedlje - ovest, suddivisa in:

2D3a - costruzioni abitative ex novo

2D3b - abitazioni, prestazioni, servizi

S 13/2D4 - costruzioni abitative ex novo (Presso la Casa della cooperativa)

S 13/2D5 - area della scuola.

III.

S 13/2D - aree verdi, destinate a lungo termine alla potenziale edificazione residenziale (Zaneštra - a sud della strada Korte-Lucia)

IV.

Nella zona limitrofa dell'abitato di Korte, nella pianura tra Zaneštra e la Casa della cooperativa (tra le unità di assetto

S 13/2D3 ed S 13/2D4), è prevista la costruzione dell'impianto locale di depurazione con i relativi allacciamenti nonché l'assetto dell'area circostante

**IV. CONDIZIONI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE URBANISTICA ED ARCHITETTONICA DEGLI EDIFICI**

Condizioni generali per la progettazione dell'abitato

**Art. 7**

L'abitato deve conservare la chiara delimitazione tra le singole unità morfologiche, derivante dal suo sviluppo storico nonché dai vari contenuti e dalle varie funzioni dell'abitato nell'ambiente.

Nelle zone con edifici sparsi l'edificazione può essere addensata con l'aggiunta di nuovi edifici il cui stile corrisponde al tipo di costruzione dominante nelle singole aree edificate.

Nuove aree edificate possono venir realizzate con costruzioni di un nuovo tipo, in modo però che le nuove costruzioni formino un gruppo in armonia con il paesaggio il cui aspetto rispetti le proporzioni dell'intero abitato. Anche le costruzioni ex novo vanno eseguite con materiali autoctoni e nel rispetto dell'unitarietà della copertura dei tetti nell'abitato.

Tra le singole unità morfologiche vanno lasciate cesure verdi in funzione di aree di delimitazione tra le singole aree edificate ovv. di superfici panoramiche del retroterra circostante.

Le singole unità morfologiche vengono unite tra loro con l'inverdimento a forma di viale lungo tutte le strade che scorrono lungo i ripiani. Va progettato in questo modo l'elemento di connessione, il quale si baserà sul principio di composizione già esistente nell'ambiente.

Nella determinazione dei criteri e delle condizioni per la progettazione degli edifici, dei terreni funzionali e degli impianti vanno applicate anche le disposizioni del Decreto sulle condizioni dell'assetto ambientale per le zone rurali del Comune di Izola (Foglio ann.uff., n. 35/89, nel seguito del testo indicate come CAA zone rurali).

Condizioni generali per la progettazione degli edifici

**Art. 8**

I criteri e le condizioni per la progettazione degli edifici determinano:

- le dimensioni del terreno funzionale, le quali vengono determinate nell'informazione sull'ubicazione nel rispetto del modello di edificazione e dello sviluppo previsti
- la collocazione dell'edificio
- la progettazione dell'edificio
- l'assetto esteriore dell'area adiacente all'edificio.

Dimensioni dei terreni funzionali

**Art. 9**

Edifici residenziali all'interno dell'area di edificazione sparsa vecchia e nuova S 13/2 (Čedlje, Zaneštra, presso la Casa della cooperativa) e nel centro del villaggio S 13/1 (Villaggio Inferiore, presso la Chiesa, Villaggio Superiore):

- di regola la larghezza del terreno funzionale attorno ad un edificio autonomo è 4,00 m
- nell'edificazione fitta nel villaggio e nell'edificazione a schiera i fianchi degli edifici contattano quelli vicini
- ogni edificio deve disporre di un accesso veicolare dalla strada pubblica, largo 3,00 - 3,50 m
- di regola la metratura dei lotti di fabbrica è fino a 500 m<sup>2</sup> sui terreni piani o leggermente inclinati ovv. fino a 800 m<sup>2</sup> sui colli
- la superficie edificata degli edifici autonomi può occupare fino al 30% del terreno funzionale
- nel centro del villaggio, nei nuclei fittamente edificati già esistenti e nell'edificazione a schiera la superficie edificata può superare il 30% del terreno funzionale



- sui terreni funzionali degli edifici neoprevisti va previsto e realizzato un numero adeguato di parcheggi o.v. autorimesse  
- le forme e le metrature dei terreni funzionali nel centro del villaggio e negli abitati corrispondono al modello di particella tipico della struttura morfologica del centro del villaggio fittamente edificato.

Le particelle o.v. parti delle medesime, il cui uso finalizzato non viene specificato nel presente piano regolatore, possono venir annesse, nel rispetto delle condizioni generali, ai terreni funzionali degli edifici limitrofi. Le suddette possibilità sono limitate all'interno delle fasce a diretto contatto con le strade pubbliche, dove i terreni vanno destinati all'assetto di marciapiedi ed eventualmente di corsie per i ciclisti nonché all'inverdimento a forma di viale.

Zona S 13/2B - Cedje: al fine di conservare il tipo particolare di economia agricola, per la determinazione dei terreni funzionali degli edifici esistenti sono state previste diverse varianti:

a - assegnazione dei terreni ai proprietari degli edifici residenziali collocati nella fascia oltre la strada; in tal caso la strada sulla part. n. 527, c.c. Dvoni, viene conservata come strada pubblica;  
b - abolizione della detta strada e annessioni della sua superficie ai terreni funzionali (per cortili).

La proposta di soluzione deve venir rappresentata in una speciale documentazione (di ubicazione) in base alla quale l'Unità amministrativa Isola ed il Fondo dei terreni fabbricabili del Comune di Isola procederanno, previo consenso della Comunità locale Korte, all'assegnazione dei terreni funzionali.

#### Art. 10

Fattorie: La metratura dei terreni funzionali delle fattorie viene determinata tenendo conto della disposizione delle varie costruzioni, del tipo di produzione agricola e delle possibilità per il suo ampliamento, delle superfici destinate al maneggiamento e alla tenuta dei macchinari agricoli nonché della collocazione della fattoria nell'abitato.

- di regola la larghezza del terreno attorno all'edificio e' da 4,00 a 5,00 m  
- il radio massimo delle superfici per il maneggiamento delle macchine agricole e' 15,00 m

- la larghezza dell'accesso veicolare e' 3,50 m

- la metratura massima del terreno funzionale e' 2000 m<sup>2</sup>.

#### Art. 11

Officine ed edifici aziendali:

- di regola la larghezza del terreno attorno all'edificio non deve essere inferiore a 4,00 m

- la larghezza dell'accesso veicolare e' 3,50 m

- la superficie edificata del terreno funzionale non deve superare il 50% del terreno funzionale

- sul terreno funzionale vanno previsti (a seconda dell'attività esercitata nell'edificio) i parcheggi e le superfici destinate al maneggiamento.

Collocazione degli edifici

#### Art. 12

I nuovi edifici residenziali e di altro genere devono essere collocati alla distanza di almeno 4,00 m dal confine della particella; di regola la distanza tra gli edifici e' 8,00 m, tranne che si tratti di case binate o di case a schiera, o se diversamente accordato dai proprietari di edifici adiacenti. La riduzione delle distanze prescritte e' possibile previa acquisizione del consenso scritto dei vicini. Vale lo stesso per l'aggiunzione di costruzioni annesse e per gli interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti.

L'orientamento delle linee di colmo degli edifici deve essere conforme all'aspetto o.v. alla disposizione ambientale del gruppo di edifici, di regola parallela alle linee dei ripiani in caso di terreni in pendenza.

Le distanze dalle strade pubbliche devono essere conformi alla Legge sulle strade ad uso pubblico; la distanza minima da strade e sentieri non categorizzati e' 6,00 m, eccetto nei centri dei villaggi a schiere fitte di edifici con ideazione urbanistica o storico-culturale di qualità, previo consenso dell'amministratore delle strade.

Progettazione degli edifici

#### Art. 13

Le dimensioni esterne, le forme ed i materiali degli edifici devono essere conformati alle caratteristiche delle costruzioni dominanti nelle singole unità morfologiche o.v. nelle singole unità di assetto e precisamente:

- I tetti sono di regola a due falde, con inclinazione tra 18 e 22 gradi e coperti di coppi. Non sono ammessi tetti piatti sopra gli edifici. Le linee di colmo sono di regola parallele alle linee dei ripiani. Di regola le quote dei cornicioni non devono superare l'altezza di 5,60 m rispetto al terreno circostante.

- Le ringhiere delle scale esterne, dei balconi e delle terrazze sono chiuse. Le finestre sono a forma di rettangoli verticali, disposti secondo il principio di composizione simmetrica. L'inverdiamento dei pianerottoli delle scale esterne, delle terrazze coperte o degli ingressi con pensiline non e' gradito, tranne se eseguito allo scopo di sfruttare l'energia solare.

- Nell'unità S 13/1A - centro del villaggio le dimensioni e le forme delle costruzioni sostitutive, integrative ed ex novo vanno conformate alle caratteristiche urbanistiche, storiche e delle forme dell'abitato. Vanno conservate le qualità della lottizzazione storica del centro del villaggio, la quale caratterizza la struttura morfologica delle singole aree omogenee. Le condizioni dettagliate della progettazione vengono prescritte e conformate per ogni singolo edificio dal competente servizio di tutela dei beni culturali.

- Nelle unità S 13/2B ed S 13/2D le dimensioni degli edifici sono adattate alle costruzioni unifamiliari esistenti; di regola le piante sono di 10 m x 14 m e la disposizione dei piani P+1 (pianoterra + primo piano). Nella parte dell'area in oggetto a nord della strada Casa della cooperativa - scuola elementare gli interventi sono possibili solo se conformi alle condizioni di tutela dei monumenti urbanistici.

- Nelle aree con linee di colmo esposte, visibili dalla pianura come margini dell'orizzonte, sono ammessi solo edifici alti un piano (pianoterra), tranne se le forme e le dimensioni delle costruzioni ex novo devono venir adattate agli edifici più alti già esistenti.

- La costruzione secondo progetti tipizzati e' possibile fuori dall'area tutelata come patrimonio naturale e culturale; i progetti devono essere conformi all'ideazione contenuta nelle rappresentazioni delle situazioni di assetto e nelle soluzioni funzionali e progettistiche degli edifici e dei loro dintorni, i quali in qualità di indirizzi fungono da parte integrante del presente piano regolatore.

- Le dimensioni e le forme dei nuovi edifici unifamiliari o.v. delle costruzioni annesse o.v. ristrutturazioni degli edifici unifamiliari preesistenti sono condizionate dalle caratteristiche dell'ambiente naturale e edificato all'interno del quale l'inter-vento e' previsto. In questo modo vengono determinate anche le tolleranze nella modificazione delle piante e delle collocazioni dei singoli edifici.

#### Art. 14

Le costruzioni ausiliarie e le autorimesse vanno di regola costruite nell'ambito della pianta base dell'edificio residenziale, secondo il modo caratteristico per gli edifici autoctoni. Su terreni movimentati le dette costruzioni possono venir realizzate come costruzioni autonome; in questo caso vengono appoggiate al terreno in pendenza o interrate, in modo che il loro tetto lunga da terrazza o da ampliamento del livello superiore del terreno funzionale.

Tutti gli interventi vanno eseguiti nel rispetto delle disposizioni relative alla qualità dell'ideazione e della progettazione degli edifici, alle distanze obbligatorie e alle superfici edificate del terreno funzionale. Le costruzioni ausiliarie devono venir progettate in armonia con i dettagli qualitativi dell'architettura dell'edificio principale, degli edifici circostanti e del carattere della zona.

Le costruzioni ausiliarie vanno eseguite nel rispetto delle condizioni generali, delle disposizioni del piano regolatore, e ai sensi del decreto comunale sulle costruzioni ausiliarie.

Edificazione sostitutiva

#### Art. 15

L'edificazione sostitutiva e' considerata tale se il nuovo edificio ricopre due terzi della superficie dell'edificio esistente adempiendo alle altre condizioni generali.

Assetto esteriore degli edifici

#### Art. 16

L'altezza del terreno lungo il confine della particella deve corrispondere all'altezza del terreno naturale. In caso di terreni a ripiani i muri di sostegno vanno rappresentati nel progetto dell'assetto esteriore e di regola non devono superare l'altezza di 1,50 m. Le facciate e i muri orientati verso la strada o verso il margine dell'abitato devono essere rifiniti nel modo caratteristico dell'abitato o.v. in conformità alla rifinitura dominante nell'abitato. Sono ammessi muri in marna costruiti a secco o muri con intonaco rifinito a frattone.

Gli investitori sono tenuti a provvedere all'assetto delle superfici esterne entro i tre anni successivi all'acquisizione del terreno. L'assetto delle aree verdi e' obbligatorio sia per le superfici pubbliche che per quelle private.

Tutti gli elementi dell'assetto esteriore (siepi, muri di recinzione, parapetti, aree verdi, ...) devono essere disposti in modo da non ostacolare la visibilità delle strade e dei sentieri o l'assetto funzionale dei medesimi.

Lungo le strade principali (Korte-Lucia, Korte-Podpadna, Korte-Medoši) e le principali strade interne vengono piantati alberi a forma di viale. Vanno adattati alla detta richiesta i piani di inverdimento dei terreni individuali collocati lungo le strade succitate.

Tolleranze nelle dimensioni esterne e nella destinazione degli edifici e degli impianti

#### Art. 17

All'interno delle aree edificate o destinate all'edificazione, adeguatamente attrezzate con impianti di urbanizzazione, e' possibile procedere all'edificazione integrativa e all'addensamento dell'edificazione, nel rispetto delle disposizioni regolanti le dimensioni dei terreni funzionali e delle altre condizioni generali di questo Decreto.

Le tolleranze nell'area proclamata monumento urbanistico sono limitate dal relativo regime di tutela.

I vani completamente interrati, funzionalmente legati agli edifici esistenti e traversabili a piedi (rivestiti di lastre o in verdetto) e facendo quindi parte dell'assetto esteriore, possono divergere dalle superfici edificate previste secondo il presente piano regolatore.

I detti edifici e vani nonché eventuali interramenti aggiuntivi sono ammessi a patto che non ostacolino, pregiudichino o modifichino l'ideazione urbanistica e il rapporto tra le superfici pubbliche e private, e che non influiscano essenzialmente sugli impianti di urbanizzazione primaria e i relativi allacciamenti.

#### Art. 18

Sono concesse modifiche della destinazione d'uso delle parti residenziale ed economica di una parte o dell'intero edificio, di regola per la loro trasformazione in locali per l'esercizio di prestazioni di servizio e fornimento e per l'allestimento di capienze turistiche. Le modifiche non devono compromettere la destinazione principale della zona e la funzione dominante dell'abitato.

Le suddette modifiche della destinazione e della funzione degli edifici sono possibili nel rispetto delle condizioni generali e a patto che non producano effetti nocivi per l'ambiente superiori ai valori consentiti per le zone prevalentemente residenziali, che non peggiorino le condizioni di vita e di lavoro e che non compromettano l'assetto dell'abitato.

L'applicazione delle tolleranze nelle linee volumetriche e nella destinazione di



edifici ed impianti non deve modificare ovr. peggiorare l'influenza dei detti edifici e impianti sui terreni circostanti.

#### V. CONDIZIONI PER L'URBANIZZAZIONE PRIMARIA DELLA ZONA

Reti delle acque reflue e meteoriche

##### Art. 19

L'attrezzamento del terreno con le reti delle acque reflue e meteoriche concerne l'intera zona del piano regolatore, eseguito in un sistema separato. E' vietato lo scarico dei liquami o altre acque inquinate nella rete delle acque meteoriche, nel sottosuolo o nelle aree delle fonti idriche locali.

Per l'abitato e' prevista una nuova rete delle acque reflue con i condotti primari ai margini dell'abitato, ai quali verranno allacciati i condotti fognari dalle singole unita' di assetto. Per la parte est dell'abitato (S 13/1 - Villaggio Vecchio) le acque reflue vengono pompate e condotte alla fine del canale nella fossa a nord della Casa della cooperativa, al punto collocato all'incrocio di fronte alla Casa della cooperativa, e da qui all'impianto locale di depurazione. Tutti gli altri condotti sono inclinati e raggiungono il depuratore senza pompaggio.

I condotti delle acque meteoriche raccolgono l'acqua piovana e l'acqua proveniente dal sottosuolo all'interno delle zone edificate o destinate all'edificazione, e la conducono ai piu' vicini torrenti.

I collettori delle acque reflue e meteoriche vengono di regola progettati a profondita' tale da consentire l'allacciamento degli scantinati ai detti collettori.

##### Art. 20

La depurazione definitiva delle acque reflue verra' regolata con l'impianto locale di depurazione, il quale verra' collocato tra la strada sulla part. n. 1256, c.c. Dvori, e la strada Korte- Medoši. La microubicazione del depuratore verra' determinata con uno speciale progetto di massima; la capienza prevista del depuratore e' di 600 unita' abitative, con possibilita' della sua costruzione per fasi e di aumento della capienza a 1000 unita'. Le potenziali superfici necessarie alla costruzione e al funzionamento del depuratore comprendono le seguenti particelle ovr. parti delle medesime: 1203, 1204, 1205, 1206/2, 1207, 1208, 1210, 1211 e 1198, tutte parte del c.c. Dvori.

La costruzione del sistema di depurazione e scarico definitivi delle acque reflue per l'abitato di Korte verra' realizzato per fasi, in conformita' al programma comunale relativo alla sua costruzione.

Nel caso emergano delle adeguate soluzioni tecniche per la sua realizzazione, il sistema di depurazione e di scarico delle acque reflue dell'abitato di Korte potra' essere collegato anche con altri abitati (Medoši, Draga, ...) e con altri sistemi di maggiore capienza.

##### Art. 21

L'investitore, l'amministratore, il proprietario o l'utente dell'edificio e' tenuto ad allacciare il neocostruito edificio alla rete fognaria pubblica prima di iniziare ad utilizzare l'edificio o, comunque, ultimata la costruzione della rete fognaria.

Gli attuali edifici allacciati ai pozzi neri o aventi un diverso sistema di scarico delle acque reflue, devono venir allacciati alla rete fognaria pubblica entro i sei mesi successivi all'ultimazione della costruzione della detta rete.

Per la costruzione dell'allacciamento alla rete fognaria pubblica, per la modificazione dell'allacciamento e per il collegamento di altri edifici vicini all'allacciamento esistente l'investitore deve acquisire il consenso dell'amministratore della detta rete.

Rete elettroenergetica

##### Art. 22

La zona di assetto viene alimentata con l'energia elettrica da due stazioni trasformatori: la stazione TP Korte I vicino alla Casa della cooperativa e la stazione TP Korte II vicino alla chiesa. La zona di assetto e' attraversata da conduttori elettrici a distanza del voltaggio di 10 risp. 20 kV (Malija-Orešje) e dalle diramazioni per le stazioni trasformatori TP Korte II e TP Medoši. A causa del previsto proseguimento dell'edificazione all'interno dell'abitato nonche' a causa dei lavori di manutenzione e di risanamento alle costruzioni esistenti, la progettazione della rete elettroenergetica dovra' tener conto del seguente:

- la necessaria ristrutturazione dell'attuale stazione trasformatori TP I,
- il risanamento ovr. la ristrutturazione dell'attuale rete a bassa tensione,
- la neoprevista stazione trasformatori nell'area edificabile S 13/202 con il relativo allacciamento ad alta tensione, e
- la nuova rete a bassa tensione e la pubblica illuminazione eseguita con l'impiego di cavi, nelle zone destinate all'addensamento o all'ampliamento dell'edificazione.

##### Art. 23

Tutti gli interventi nell'ambiente vanno eseguiti nel rispetto dei seguenti parametri:

- le distanze prescritte delle costruzioni ex novo dalla rete elettroenergetica esistente in base alle prescrizioni tecniche,
- a causa del previsto passaggio da 10 kV a 20 kV di voltaggio la rete elettroenergetica ad alta tensione va progettata ed eseguita in modo da sostenere il voltaggio di 20 kV,
- va previsto il risanamento della rete elettroenergetica esistente, se risulta non adatta perche' consumata, non abbastanza capace, tecnicamente inadeguata, o per esigenze urbanistiche,
- vanno pianificati gli spostamenti dell'attuale rete elettroenergetica a causa dei nuovi edifici,
- i tracciati dell'attuale e della neoprevista rete elettroenergetica vanno coordinati con le altre reti di urbanizzazione primaria.

Rete idrica

##### Art. 24

La zona dell'abitato di Korte viene rifornita d'acqua dal serbatoio su Malija (capacita' 750 m3), dal serbatoio sopra il villaggio Korte - "Breg" (200 m3) e

dal serbatoio "Brest" (60 m3), nonche' tramite il condotto principale e la rete di distribuzione nel villaggio.

Un adeguato approvvigionamento idrico della zona nonche' la sicurezza antincendio verranno garantiti con la ristrutturazione dell'attuale rete ovr. con la costruzione di una nuova rete idrica. Quest'ultima viene analizzata nel progetto di massima dei tracciati della rete idrica, il quale e' parte integrante del piano regolatore. La ristrutturazione e la costruzione ex novo della rete idrica verranno eseguite nelle singole aree e in piu' fasi, in considerazione delle condizioni tecniche, della costruzione di un adeguato sistema per lo scarico e la depurazione delle acque reflue, e in conformita' agli introiti reggiunti.

Rete delle comunicazioni

##### Art. 25

La neocostruita centrale telefonica automatica ATC Malija, collocata sul colle di Malija, e' collegata tramite ponti ripetitori con le centrali telefoniche a Isola, Capodistria e Lucia. Dalla centrale la linea raggiunge gli abitati Šared, Cetore e Korte tramite cavi telefonici interrati.

Nella zona del piano regolatore e' prevista la ristrutturazione dell'attuale rete telefonica. La prima fase prevede l'ampliamento dell'attuale rete telefonica con conduttori sui pali. Nella seconda fase e' prevista la realizzazione completa della rete di cavi interrati, comprese la sistemazione e la costruzione di tutti gli edifici e degli armadietti distributori, come rappresentato nella mappa collettiva degli impianti di urbanizzazione primaria.

Riscaldamento

##### Art. 26

Il riscaldamento degli edifici nella zona e' individuale. Si consiglia di allacciare piu' edifici ad una centrale di riscaldamento e di sottoporre gli impianti di riscaldamento ad ammodernamenti tecnologici.

In caso di costruzione del gasdotto per una parte ovr. per l'intero abitato va elaborata la relativa documentazione progettuale, nella quale venga rappresentato l'adattamento del gasdotto alle altre reti di urbanizzazione e l'ubicazione della centrale del gas. Nella prima fase, fino all'elaborazione del detto progetto e della relativa documentazione, e' possibile utilizzare, nel rispetto delle prescrizioni e delle condizioni accolte dal Comune di Isola, piccoli serbatoi del gas combustibile liquefatto. Per un singolo edificio e' possibile collocare solo un serbatoio (il quale, se attrezzato con contatori a detrazione, puo' essere usato da piu' utenti). Di regola un gruppo di edifici adiacenti viene collegato ad un serbatoio comune.

Rete stradale

Il progetto per la regolazione del traffico prevede quattro tipi di strade:

- strada a due direzioni con marciapiede 2 x 2,50 m + 1,50 m
- strada a due direzioni senza marciapiede 2 x 2,40 m
- strada ridotta a due direzioni 2 x 2,00 m
- strada a senso unico min. 3,00 m.

Tutte le superfici viabili vengono debitamente consolidate.

Di regola il parcheggio e' previsto all'interno dei terreni funzionali degli edifici.

I corridoi di tutti gli impianti scorrono sotto o lungo le carreggiate. Lo spazio necessario alla realizzazione degli impianti e' indicato nell'allegata rappresentazione dei vari tipi di strada con segnati i corsi degli impianti di urbanizzazione primaria. Sopra i corridoi delle installazioni e' vietata la costruzione di qualsiasi edificio nonche' di muri di recinzione o di sostegno. Le suddette superfici possono essere assestate come parcheggi, aree verdi oppure orti con piante annue o arbusti.

Lungo le strade principali (Korte-Lucia, Korte-Podpadna, Korte- Medoši) e le principali strade interne vengono piantati alberi a forma di viale. Vanno adattati a questa richiesta la progettazione e la realizzazione degli impianti di urbanizzazione nonche' i piani di inverdimento delle superfici pubbliche e dei terreni individuali collocati lungo le strade succitate.

Parcheggio

##### Art. 28

Sui terreni funzionali degli edifici residenziali autonomi va provveduto a minimo 1,5 autorimessa risp. posteggio per ciascuna delle unita' abitative collocate all'interno dei detti edifici. L'adempimento di questa condizione va rappresentato nel progetto edilizio ovr. nel progetto dell'assetto esteriore dell'edificio.

Per locali aziendali, di produzione o commerciali va provveduto a 1 posteggio ogni:

- 30 m2 di superficie lorda di un ufficio
- 60 m2 di superficie lorda di un negozio
- 100-200 m2 di superficie lorda di un magazzino o di un vano di produzione
- 3 posti di un locale alberghiero.

Sui terreni funzionali degli edifici abitativo-aziendali e degli edifici aziendali va provveduto ad almeno 3 posteggi.

In caso di cambiamento di destinazione dei locali in vani di produzione, d'attivitа' artigianale o altra attivita' professionale, nel corso del procedimento di verifica dell'ubicazione vanno analizzate le esigenze e le motivazioni delle eventuali divergenze dal numero stabilito di posteggi di cui sopra. Gli eventuali posteggi aggiuntivi vanno assicurati all'interno delle superfici funzionali, stabilite per una singola attivita' ovr. un singolo edificio. L'assetto dei parcheggi non deve compromettere l'assetto della zona o il rapporto tra le superfici edificate e quelle non edificate del terreno funzionale; la situazione modificata va rappresentata nel progetto dell'assetto esteriore.

Cimitero

##### Art. 29

In conformita' ai documenti comunali di pianificazione e alle gia' elaborate basi professionali particolari per il nuovo cimitero cittadino



(prof. dott. A. Pogačnik, Lubiana, settembre 1992), il cimitero di Korte viene conservato e assestato come cimitero di interesse locale. L'attuale cimitero e le superfici destinate all'allargamento del medesimo si trovano nella zona S 13/1P, la quale verrà regolata secondo un progetto speciale.

Per gli abitanti della città di Isola e delle zone rurali del Comune di Isola l'inumazione è prevista sul cimitero centrale. Nella prima fase il cimitero è quello sito in Viale Ivan Cankar a Isola; a lungo termine è previsto un nuovo cimitero, il quale secondo le basi professionali di cui sopra dovrebbe venir collocato nella zona dell'amfiteatro isolano.

## VI. TUTELA DEI BENI NATURALI E CULTURALI

### Art. 30

Con il Decreto sulla proclamazione dei monumenti culturali e storici nel territorio del Comune di Isola (Foglio ann.uff., n. 31/84) sono stati proclamati monumenti:

- come zona di insediamento: Korte - il villaggio con i dintorni
- come monumento archeologico: Čedlje, Kaštelir
- come monumento sacrale: Korte - Chiesa parrocchiale di S. Antonio l'Eremita
- come monumento etnologico: Korte - edifici nn. 80, 97, 98 e 99
- come monumento storico e commemorativo: Korte - monumento ai caduti nella LPL e alle altre vittime del fascismo.

Le zone sottoposte ai regimi di tutela e i rispettivi indirizzi di sviluppo sono determinati nelle basi professionali per l'elaborazione del Piano sociale del Comune di Isola 1986-2000 (Zone tutelate come beni culturali e naturali, elaborato dall'ITBNC di Pirano nell'aprile del 1985).

### Art. 31

Per eseguire interventi nelle zone e sugli edifici tutelati come patrimonio naturale o culturale va ottenuto il consenso preliminare del servizio addetto alla tutela dei beni naturali e culturali.

Nelle zone S 13/2D5, S 13/2D1 ed S 13/2D2 (a nord della strada Čedlje-Gocan), le quali fanno parte del monumento archeologico Kaštelir, vanno eseguite ricerche archeologiche. Le ricerche vanno eseguite prima di ciascun intervento edilizio. Le relative spese sono a carico del finanziatore dell'intervento pianificato e vanno incluse nel programma degli investimenti.

## VII. ALTRI OBBLIGHI E CONDIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

### Art. 32

Nelle unità di assetto interne, destinate all'edificazione di numerose costruzioni ex novo e ad altri interventi complessi, la condizione preliminare per il rilascio delle licenze d'ubicazione è l'elaborazione dell'informazione sull'ubicazione. L'informazione sull'ubicazione verrà elaborata in base alla situazione di assetto, la quale è parte integrante del presente Piano regolatore, nonché in base alle riprese aggiornate topografico-catastrali della zona (in scala 1 : 500); l'informazione sull'ubicazione garantirà l'armonizzazione spaziale e funzionale degli interventi nonché un'adeguata urbanizzazione primaria della zona.

Nelle unità di assetto, in cui vengono eseguiti interventi su un singolo edificio (edificazione integrativa) nella parte già edificata dell'abitato, la condizione preliminare per l'acquisizione della licenza d'ubicazione è l'elaborazione dell'informazione sull'ubicazione, la quale verrà elaborata in base agli indirizzi del piano regolatore e in base alle riprese aggiornate topografico-catastrali.

Riserva della scuola di Korte

### Art. 33

La zona S 13/2D5 racchiude le superfici destinate all'attività scolastica. Si tratta allo stesso tempo di un'area al margine dell'abitato, la quale ricopre anche parte della zona archeologica. Per questa ragione l'edificazione della detta zona è limitata e il suo assetto è subordinato alle esigenze della scuola e dell'agricoltura.

Di conseguenza, in caso di costruzioni e altri interventi all'interno della detta zona vanno elaborate e accolte, entro 2 anni dall'approvazione di questo Decreto, le basi professionali per lo sviluppo della scuola di Korte. Le suddette basi devono tra l'altro contenere anche gli elementi per la specificazione del grado di urbanizzazione primaria e della metratura del terreno funzionale nonché il piano dei termini per l'acquisizione ovv. lo scambio dei terreni attualmente in proprietà privata. In base ai detti indirizzi dovrà essere elaborato uno speciale progetto (situazione di assetto), il quale fungerà da base per il rilascio delle licenze di ubicazione e delle licenze edilizie per tutti gli interventi di estensione superiore ai lavori di adattamento e manutenzione.

Canone pro urbanizzazione primaria

### Art. 34

Fino alla costruzione di un adeguato sistema di scarico e di depurazione delle acque reflue i proventi da canone pro urbanizzazione primaria dell'abitato di Korte vengono destinati esclusivamente alla costruzione della rete fognaria e dell'impianto di depurazione.

## VIII. TUTELA DELL'AMBIENTE

### Art. 35

Rumore

Nella progettazione, nella costruzione degli edifici e nella disposizione dei vani gli investitori, i progettisti e gli esecutori dei lavori edili devono tener conto delle disposizioni sui valori massimi consentiti di rumore, riguardanti le zone prevalentemente residenziali. Con provvedimenti attivi antirumore va assicurata la protezione dell'ambiente da fonti maggiori di rumore (traffico, macchinari con generatori di compressione, ecc.).

Aria

Nella progettazione degli edifici e degli impianti vanno assicurate (in considerazione del diagramma delle direzioni e della potenza dei venti) adeguate soluzioni per la protezione dell'aria dall'eccessivo inquinamento. Per prevenire l'inquinamento dell'aria provocato da scarichi eccessivi provenienti da fonti locali vanno ridotti i punti di combustione ovv. di riscaldamento, eseguiti adeguati rimodernamenti tecnologici e utilizzate fonti di energia ecologicamente più idonee (gas, oli combustibili leggeri, elettricità, ...).

### Art. 36

Salvaguardia delle acque e del suolo

Le fonti idriche esistenti vanno risanate e protette (vedi Decreto sulle CAA pro zone rurali del Comune di Isola, art. 2, e Decreto sulla protezione, la manutenzione e lo

sfruttamento delle fonti idriche, F.ann.uff., n. 19/88). Il risanamento e la conservazione delle fontane va rappresentata nei progetti per l'acquisizione delle licenze.

Per tutti gli interventi previsti è necessario provvedere allo scarico delle acque meteoriche e prendere adeguate misure per prevenire l'erosione del terreno.

Tutte le superfici destinate al traffico vanno pavimentate con materiali impermeabili a sostanze oleose; gli scarichi vanno eseguiti in modo da passare attraverso appositi raccoglitori di olio prima di raggiungere la rete fognaria.

Tutti i serbatoi di combustibili o di altre sostanze nocive o particolari vanno eseguiti in modo da rendere impossibile lo scolo del contenuto nella rete fognaria o nel sottosuolo. La progettazione e l'esecuzione degli interventi nell'ambiente (impianto locale di depurazione, interventi lungo gli alvei dei torrenti o di altri corsi naturali, attraversamenti delle reti di urbanizzazione, ...) vanno eseguite nel rispetto delle direttrici e delle condizioni dell'economia idrica relative al piano regolatore in oggetto, redatte dal Ministero per i beni ambientali - Amministrazione della RS per la tutela dell'ambiente - Sezione di Capodistria.

### Art. 37

Raccoglimento dei rifiuti

Per la raccolta dei rifiuti è previsto l'utilizzo dei recipienti standard. Le soluzioni ed i luoghi precisi di raccolta vengono specificati nei progetti esecutivi per gli edifici e all'assetto esteriore dei medesimi. I rifiuti vengono asportati alla discarica comunale.

Nelle fattorie è consentito il deposito individuale dei rifiuti provenienti dalla produzione agricola in concimaie, costruite in conformità alle Istruzioni sull'allestimento di concimaie e pozzi neri (Gazz.uff. RSS, n. 10/85).

In caso di destinazione delle costruzioni ex novo ovv. in caso di cambiamento di destinazione degli edifici esistenti a finalità agricole, artigianali o produttive, vanno determinati il deposito e la disposizione degli eventuali rifiuti particolari contenenti sostanze pericolose (oli minerali, pesticidi, erbicidi e sim.).

### Art. 38

Protezione antincendio Per garantire la possibilità di intervento in caso di incendi, nella progettazione e nell'esecuzione del piano regolatore è indispensabile assicurare gli accessi d'intervento tenendo conto delle distanze obbligatorie, nonché un adeguato sistema di idranti.

Costruzione di rifugi La progettazione degli interventi va eseguita nel rispetto delle disposizioni del Decreto sulla costruzione e la manutenzione dei rifugi nel Comune di Isola.

## IX. FASI DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO E DESTINAZIONE TEMPORANEA DEI TERRENI

### Art. 39

In conformità agli atti di pianificazione del Comune di Isola nonché agli interessi e alle possibilità dell'ente locale l'attuazione del Piano regolatore procederà: - per unità di assetto interne: interventi di risanamento e di assetto nelle attuali zone edificate dei villaggi ed edificazione ex novo nelle zone destinate all'addensamento delle costruzioni e all'ampliamento degli abitati - in base all'indispensabilità dell'urbanizzazione primaria; ha la precedenza la costruzione della rete fognaria e il suo allacciamento all'impianto locale di depurazione.

### Art. 40

In considerazione delle condizioni generali e degli indirizzi a lungo termine del Comune di Isola nonché in conformità al presente piano regolatore, nelle zone Z 13/2D ed S 13/2D3b verrà progettata e costruita la rete d'urbanizzazione primaria. Le dette zone, a sud della strada Lucia-Korte (part. n. 2083) fino alla strada sulla part. n. 1256 (tutto parte del c.c. Dvon), rappresentano lo spazio potenziale per il proseguimento dell'edificazione e lo sviluppo delle attività complementari dell'abitato (abitativo-artigianali, prestazioni di servizio).

La costruzione di edifici nelle zone succitate è possibile previa elaborazione di un piano particolare, il quale verrà elaborato in base agli indirizzi professionali sulle caratteristiche naturali, le condizioni create e le esigenze dello sviluppo economico dell'abitato, e sull'influenza dei previsti programmi e interventi sull'ideazione urbanistica dell'abitato, sull'aspetto del paesaggio e sull'ambiente. Il progetto deve contenere la situazione di edificazione, le soluzioni funzionali e progettistiche di edifici e impianti, le soluzioni di massima delle reti stradale, energetica, idrica, fognaria e delle comunicazioni nonché la mappa dei lotti di fabbrica con gli elementi per la picchettatura.

### Art. 41

Per il periodo fino all'inizio della costruzione degli edifici e degli impianti previsti i terreni possono venir utilizzati per le attuali finalità, a patto che questo non comprometta i programmi adiacenti attuali o previsti e l'aspetto della zona.

Altre destinazioni temporanee dei terreni sono consentite se conformi alla funzione e all'aspetto della zona, a patto che non influiscano sulle condizioni di vita e di lavoro e non ostacolino l'attuazione degli interventi pianificati.

## X. DISPOSIZIONI FINALI

### Art. 42

Il Piano regolatore "Korte" è permanentemente esposto presso l'Amministrazione per la pianificazione, l'urbanistica, gli alloggi e l'edilizia del Comune di Isola, Via Postumia n.3, e alla sede della Comunità locale Korte. Sono incaricati del controllo dell'applicazione del presente Decreto i competenti servizi ispettivi.

### Art. 43

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

Il presidente  
Marino Domio

N.ro: 352-23/94  
Data: 25/10-1995



objave, št. 15/99, 8/00 in 8/05), je Občinski svet Občine Izola na svoji 12. redni seji dne 31.01.2008, sprejel naslednje:

### OBVEZNA RAZLAGA

**določil Odloka o ureditvenem načrtu Korte**  
(Ur objave Občine Izola št 12/95)  
glede možnosti izvedbe garaž - parkirnih mest s  
podkletitvijo

#### 1.

S to obvezno razlago se razlaga določila 13. člena Odloka o ureditvenem načrtu Korte, ki se nanašajo na etažnost in oblikovanje objektov.

Garažna in parkirna mesta se lahko načrtuje in izvede v kletnih etažah, ki so zasnovane

- znotraj tlorisnega gabarita osnovnega objekta ali
- kot vkopane razširitve oz samostojni objekti v primerih razgibanega terena, ki omogoča, da se jih prisloni ali vkoplje v brežino, tako da tvorijo s svojo streho terase oz. razširitev višjega nivoja funkcionalnega zemljišča.

#### 2.

Obvezna razlaga začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah Občine Izola.

Številka: 3505-2/2008  
352-23/94

Datum: 31.01.2008

Župan:

dr. Tomislav Klokočovnik

COMUNE DI ISOLA  
IL SINDACO

Ai sensi dell'articolo 56 dello Statuto del Comune di Isola (Bollettino ufficiale n. 15/99, 8/00 e 8/05)

PROMULGO

**L'INTERPRETAZIONE AUTENTICA del testo  
del Decreto sul piano regolatore di Korte**

Il Sindaco

dott. Tomislav KLOKOČOVNIK

COMUNE DI ISOLA  
CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'articolo 29 della Legge sull'autonomia locale (Testo unico ufficiale: Gazzetta ufficiale della RS, n. RS 94-4692/2007), in ottemperanza dell'articolo 30 dello Statuto del Comune di Isola (Bollettino ufficiale, n. 15/99, 8/00 e 8/05), il Consiglio comunale del Comune di Isola, nella 12ª seduta ordinaria del 31.01.2008, ha accolto la seguente:

### INTERPRETAZIONE AUTENTICA

**delle disposizioni del Decreto sul piano regolatore  
di Korte**

(Bollettino ufficiale del Comune di Isola n. 12/95)  
riguardo alla possibilità di realizzazione delle autorimesse  
- parcheggi interrati

#### 1.

La presente interpretazione autentica si riferisce alle disposizioni dell'articolo 13 del Decreto sul piano regolatore di Korte, che riguardano il numero di piani e la progettazione architettonica degli edifici.

Le autorimesse ed i parcheggi possono essere progettati e realizzati ai piani interrati che si trovano

- all'interno della planimetria dell'edificio principale oppure
- sotto forma di ampliamenti interrati ovvero fabbricati autonomi da realizzarsi in caso di terreno in dislivello che ne consente l'appoggio o l'interramento con i tetti che fungono da terrazzi ovvero da ampliamenti della parte alta dell'area di pertinenza.

#### 2.

L'interpretazione autentica entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel bollettino ufficiale del Comune di Isola.

Numero: 3505-2/2008

352-23/94

Data: 31.01.2008

Il Sindaco  
dott. Tomislav Klokočovnik

Številka: 3505-2/2008  
352-23/94

Datum: 07.02.2008



»(1) L'attività bibliotecaria, svolta nel pubblico interesse come servizio pubblico, è la seguente:  
- R/91.011 Attività di biblioteche.«

#### Articolo 3

Nell'articolo 6, secondo comma, del decreto è aggiunto un nuovo, 30° alinea, che recita:

»- svolge attività di apprendimento e formazione non formale degli adulti.«

#### Articolo 4

L'articolo 7, primo comma del decreto è modificato come segue:

»(1) Ai sensi dell'Ordinanza sulla classificazione standardizzata delle attività (Gazzetta ufficiale della RS, n. 69/2007), l'attività bibliotecaria di cui all'articolo 6 è la seguente:

- C/18.120 Altra stampa
- C/18.130 Lavorazioni preliminari alla stampa e pubblicazione
- C/18.140 Rilegatura ed attività affini
- C/18.200 Riproduzione di supporti registrati
- G/46.190 Intermediazione del commercio di vari prodotti
- G/47.610 Commercio al dettaglio in esercizi specializzati per la vendita di libri
- G/47.621 Commercio al dettaglio di giornali e riviste
- G/47.782 Commercio al dettaglio in esercizi specializzati per la vendita di oggetti d'arte
- G/47.789 Altro commercio al dettaglio in altri esercizi specializzati
- G/47.890 Commercio al dettaglio su bancarelle e nei mercati di altri articoli
- G/47.910 Commercio al dettaglio per corrispondenza o via internet
- H/49.410 Trasporto di merci su strada
- I/56.102 Esercizi di ristorazione e simili
- J/58.110 Edizione di libri
- J/58.140 Edizione di riviste e periodici
- J/58.190 Altre edizioni
- J/59.200 Registrazione ed edizione di registrazioni sonore e musicali
- J/62.020 Consulenza per apparecchi informatici e software
- J/63.110 Elaborazione dei dati ed altre attività connesse
- J/63.990 Altra informazione
- L/68.200 Noleggio e gestione di beni immobili propri o affittati
- M/72.200 Ricerca e sviluppo nel campo delle scienze sociali e umanistiche
- M/73.200 Ricerca di mercato e sondaggi di opinione
- M/74.300 Servizi di traduzione e interpretariato
- N/77.220 Noleggio di videocassette e dischi
- N/77.330 Noleggio e leasing operativo di attrezzature per ufficio e di materiale informatico
- N/82.190 Fotocopiatrice, preparazione dei documenti ed altre attività da ufficio
- N/82.300 Organizzazione di esposizioni, fiere, convegni
- P/85.5 Corsi di formazione, perfezionamento e altre attività di insegnamento
- P/85.590 Corsi di formazione, perfezionamento e altri servizi di istruzione

- P/85.600 Servizi formativi di supporto
- R/90.040 Gestione di strutture destinate ad eventi culturali
- R/91.011 Attività di biblioteche
- S/94.990 Attività di organizzazioni non classificate altrove

#### Articolo 5

L'articolo 8, terzo comma, è modificato come segue:

»(3) L'organizzazione del lavoro nella biblioteca è definita tramite atto di organizzazione e sistemazione a ruolo del personale della biblioteca.«

#### Articolo 6

Il presente decreto entra in vigore il quindicesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale del Comune di Isola.

Numero: 350-01-6/2005

Data: 31.12.2007

Il Sindaco

dott. Tomislav KLOKOČOVNIK

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA  
ŽUPAN

Na podlagi 56. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave št. 15/99, 8/00 in 8/05)

RAZGLAŠAM

**OBVEZNA RAZLAGA besedila  
Odloka o ureditvenem načrtu Korte**

Župan

Dr. Tomislav KLOKOČOVNIK

Številka: 3505-2/2008

352-23/94

Datum: 07.02.2008

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA  
OBČINSKI SVET

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradno prečiščeno besedilo; Uradni list RS, št. RS 94-4692/2007), 30. člena Statuta Občine Izola (Uradne



OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA  
ŽUPAN

Na podlagi 56. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave št. 15/99, 8/00 in 8/05)

RAZGLAŠAM

**OBVEZNO RAZLAGO določil Odloka o ureditvenem načrtu Korte (Ur. objave Občine Izola št 12/95, 4/08) o enodružinskih, individualnih in enostanovanjskih stavbah**

Župan  
Dr. Tomislav KLOKOČOVNIK

Številka: 3505-13/2008  
352-23/94

Datum: 05.03.2009

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA  
OBČINSKI SVET

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradno prečiščeno besedilo; Uradni list RS, št. RS 94-4692/2007), 30. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave, št. 15/99, 8/00 in 8/05), je Občinski svet Občine Izola na svoji 6. redni seji dne 29.1.2009 sprejel naslednje besedilo:

**OBVEZNA RAZLAGA določil Odloka o ureditvenem načrtu Korte (Ur. objave Občine Izola št 12/95, 4/08) o enodružinskih, individualnih in enostanovanjskih stavbah**

1.

S to obvezno razlago se razlaga določila Ureditvenega načrta Korte, ki se nanašajo na:

pojem »enodružinskih«, »individualnih« stanovanjskih objektov, stavb in gradenj, ki se pojavlja v naslednjih členih Odloka: 5., 6, 7, 9., 13., 16., 27. in 28 ter vseh ostalih besednih in grafičnih delih ureditvenega načrta. Pojem »enodružinskih«, »individualnih« stanovanjskih objektov, stavb in gradenj pomeni, da so to objekti, ki imajo do tri enote.

2.

Obvezna razlaga začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah Občine Izola.

Številka: 3505-13/2008  
352-23/94

Datum: 29.01.2009

Župan  
Dr. Tomislav Klokočovnik

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA  
IL SINDACO

In virtu' dell'articolo 56 dello Statuto del Comune di Isola (Boll. Uff. nn. 15/99, 8/00 e 8/05)

P R O M U L G O

**L'INTERPRETAZIONE OBBLIGATORIA delle disposizioni del Decreto sul Piano regolatore »Korte« (Boll. Uff. nn. 12/95 e 4/08) riguardo alle case unifamiliari e individuali**

Il Sindaco  
Dr. Tomislav KLOKOČOVNIK

Prot. n.: 3505-13/2008  
352-23/94

Data: 05.03.2009

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA  
CONSIGLIO

In virtu' dell'art. 29 della Legge sulle autonomie locali (Gazz. Uff. RS n. 94-4692/2007 - Testo unico ufficiale) e dell'art. 30 dello Statuto del Comune di Isola (Bollettino Ufficiale nn. 15/99, 8/2000 e 8/05), il Consiglio del Comune di Isola, riunitosi il 29.1.2009 alla sua 6ª seduta ordinaria, accoglie la seguente

**INTERPRETAZIONE OBBLIGATORIA delle disposizioni del Decreto sul Piano regolatore »Korte« (Boll. Uff. nn. 12/95 e 4/08) riguardo alle case unifamiliari e individuali**



## 1

Con il presente atto si interpretano le disposizioni del Piano Regolatore "Korte" riferite al: concetto di edifici, stabili, costruzioni »unifamiliari« e »individuali« che compare negli articoli 5, 6, 7, 9, 13, 16, 27 e 28 del Decreto e in tutte le altre parti testuali e grafiche del Piano regolatore.

Il concetto di edifici, stabili e costruzioni »unifamiliari« e »individuali« sta ad indicare gli stabili che contengono fino a tre unità abitative.

## 2

L'interpretazione obbligatoria entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale del Comune di Isola.

Prot. n.: 3505-13/2008  
352-23/94

Data: 29.01.2009

Il Sindaco  
Dr. Tomislav Klokočevnik

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA  
ŽUPAN

Številka: 350-05-5/2003  
Datum: 27.02.2009

Na podlagi 60. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/2007), Sklepa Občinskega sveta občine Izola št. 350-05-5/2003 z dne 26.02.2009 in 56. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave, št.15/99, 8/2000, 8/05), župan Občine Izola sprejme in objavlja

### JAVNO NAZNANILO

**o javni razgrnitvi in obravnavi  
dopolnjenega osnutka  
OBČINSKEGA PODROBNEGA  
PROSTORSKEGA NAČRTA »CESTA IN  
KOLEKTOR JAGODJE – ŠARED«  
(skrajšano OPPN »CESTA IN KOLEKTOR  
JAGODJE – ŠARED«)**

(Uradne objave Občine Izola št. 15/07 z dne  
23.08.2007 – Sklep o pripravi OPPN)

## 1.

Občina Izola z javnim naznanilom obvešča javnost, da se javno razgrne dopolnjeni osnutek OPPN »CESTA IN KOLEKTOR JAGODJE – ŠARED«.  
Dopolnjen osnutek je izdelal URBIS d.o.o. Jezdarska ul. 3 MARIBOR.

## 2.

Obravnavano območje :  
Trasa predvidenih posegov poteka v naslednjih območjih

s pretežno namensko rabo<sup>1</sup>:

#### izven območij poselitve

planske celote Z 8/2, Z 9/1: Gozd, kmetijske površine, vodnogospodarske ureditve, prometna in komunalna infrastruktura

#### v območjih poselitve

planske celote S 4/1 in 4/7: stanovanja,  
planska celota SC 4/2: stanovanja, oskrbne in storitvene dejavnosti  
planska celota S 10/1: stanovanja, mešana območja, območja športorekreativskih in zelenih površin ter gospodarske infrastrukture

Predvideni posegi obsegajo:

- izgradnjo nove lokalne povezovalne ceste od priključka na hitro cesto (HC, odsek Jagodje - Lucija) v Jagodju do lokalne ceste Izola – Korte pred naseljem Šared in
- izgradnjo prenosnega fekalnega kanala od naselja Šared do Jagodja.

Trasa načrtovane ceste poteka, kjer je to možno, pretežno po trasi obstoječe javne poti, enako fekalni kanal, ki je načrtovan pretežno v cestnem telesu obravnavane in drugih obstoječih cest in poti, v nadaljevanju prečka obalno hitro cesto in se vzdolž hudourniške grape naveže na obstoječe kanalizacijsko omrežje.

#### **Seznam parcel po katastrskih občinah OBMOČJE OPPN – CESTA**

##### *K.O. MALIJA*

1492, 1493, 1491/1, 6014/1, 1502/1, 1446, 1491/4, 1491/2, 1502/3, 1447, 1491/3, 1563, 1490/5, 1490/4, 1490/3, 1490/1, 1448, 1449, 1479/3, 1485/1, 1480/1, 1480/2, 1452, 1451, 1479/2, 1480/3, 1479/1, 1473, 1468, 1472, 1469, 1470, 1471, 3255/2, 6015, 3253, 1470, 3255/1, 6007/3, 3927/2, 3925/1, 3925/2, 3924/2, 3924/1, 3256, 3257, 6017, 3920/1, 3920/2, 3919, 3895, 3921, 3922/1, 3923/1, 3923/2, 3936, 3937/1, 3937/2, 3938, 3939/2, 3918/1, 3899, 3915/5, 3915/4, 3939/1, 3940, 3941/3, 3941/2, 3955/2, 3942, 3943, 3916/2, 3941/1, 3914/1, 3914/2, 3909/1, 3944, 3949, 3950, 3948, 3947, 3910/1, 3910/2, 4097/2, 4097/3, 4095, 4093, 3946, 6009/2, 3945/2, 4012/1, 4017, 4092, 4089, 4080/1, 4016, 4015, 4080/2, 4052/1, 4053, 4052/2, 4079, 4055/4, 4052/3, 4055/2, 4055/10, 4077, 4078, 4056/1, 4072/4, 4072/2, 4072/1, 4057/7, 4071/4, 4071/1, 4069/2, 4058/8, 4058/10, 4069/2, 4069/1, 4066/1, 4058/7, 4066/2, 4065, 4067, 4066/3, 4064/1, 4064/2, 4063/5, 4063/7

##### *K.O. CETORE*

5278/1, 2971/1, 2973, 2972, 2970/1

<sup>1</sup> Dolgoročni družbeni plan občine Izola za obdobje 1986 – 2000 (Ur. Objave št. 5/89 in 11/89, Ur. List RS št. 112/04) in Srednjeročni družbeni plan občine Izola za obdobje 1986 – 1990 (Ur. Objave, št.19/90 in 22/90, Ur. List RS št. 112/04) Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Izola za obdobje 1986-1990- 2000 (Ur. objave občine Izola, št. 13/95, 14/98, 1/00, 15/00, 18/03 in 19/04 – prevod, Ur. list RS št. 112/04)