



GRAD PULA

CITTÀ DI POLA

Službene novine Bollettino ufficiale

ISSN 1847-5507

BROJ

Ponedjeljak, 24.08.2015.

09/15

NUMERO

Lunedì, 24-08-2015



NUMERO

09/15

24-08-2015

Ai sensi dell'articolo 123 dello Statuto della Città di Pula-Pola („Bollettino ufficiale“ della Città di Pula-Pola nn. 07/09, 16/09, 12/11 e 1/13) e in conformità all'articolo 113 della Legge sull'assetto del territorio („Gazzetta ufficiale“ n. 153/13) il Consiglio municipale della Città di Pula-Pola tramite il Comitato per lo statuto e altri atti generali, alla seduta tenutasi il 24 agosto 2015 ha constatato il testo emendato delle Disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano regolatore generale della Città di Pula-Pola.

Il testo emendato delle Disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano regolatore generale della Città di Pula-Pola comprende le Disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano regolatore generale della Città di Pula-Pola dalla Delibera di emanazione del Piano regolatore generale della Città di Pula-Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pula-Pola“), Delibera sull'emanazione delle Modifiche e integrazioni al Piano regolatore generale della Città di Pula-Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pula-Pola“) n. 112/12), Delibera sull'emanazione delle Modifiche e integrazioni al Piano regolatore generale della Città di Pula-Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pula-Pola“ n. 5/14), il Testo emendato delle Disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano regolatore generale della Città di Pula-Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pula-Pola“ n. 8/14), Delibera d'implementazione e la parte grafica della Delibera sull'emanazione delle II Modifiche e integrazioni mirate alle modifiche e integrazioni al Piano regolatore generale della Città di Pula-Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pula-Pola“ n. 10/14), Delibera sull'emanazione delle III Modifiche e integrazioni mirate al Piano regolatore generale della Città di Pula-Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pula-Pola“ n. 13/14), il testo emendato delle Disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano regolatore generale della Città di Pula-Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pula-Pola“ n. 19/14) e Disposizioni d'implementazione e parte grafica della Delibera sull'emanazione della IV Modifiche e integrazioni al Piano regolatore generale della Città di Pula-Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pula-Pola“ n. 7/15).

Il testo emendato delle Disposizioni d'implementazione e la parte grafica del Piano regolatore generale della Città di Pula-Pola è contenuto nell'elaborato numero P-GUP-8/2015 realizzato dall'Assessorato all'urbanistica nell'agosto 2015.

Il testo emendato delle Disposizioni d'implementazione sarà pubblicato nel „Bollettino ufficiale della Città di Pula-Pola“.

Classe: 350-01/15-01/152

N.Prot.: 2168/01-03-02-0139-15-2

Pola, 24 agosto 2015

IL PRESIDENTE

Comitato per lo statuto e gli altri atti generali

Marko Martinčić, m.p.

PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA CITTÀ DI POLA

(„Bollettino ufficiale della Città di Pula-Pola n. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14 – testo emendato, 10/14, 13/14, 19/14 – testo emendato e 7/15)

DISPOSIZIONI D'IMPLEMENTAZIONE

(testo emendato)

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 2

Il PRG, di cui fanno parte integrante le presenti Disposizioni d'implementazione (di seguito: Disposizioni), è un documento a lungo termine di pianificazione del territorio, in conformità agli obiettivi e alle linee guida stabilite nel piano del territorio per zone più ampie, stabilisce:

- organizzazione di base dello spazio,
- tutela dei beni naturali, culturali e storici,
- linee guida per la sistemazioni di territori abitativi, pubblici, sociali, economici- storico-culturali, naturali ed altri,
- modi e condizioni di utilizzo, sistemazione e protezione dello spazio sul territorio della Città di Pola per il periodo fino al 2015.

Nel PRG si stabiliscono le basi per l'organizzazione a lungo termine e per la sistemazione dello spazio all'interno della copertura del PRG e in conformità agli obiettivi dello sviluppo economico-sociale della Città di Pola e in particolare:

- divisione di base dello spazio in conformità alle destinazioni d'uso con le condizioni di sistemazione,
- sistema infrastrutturale di corridoi ed edifici e il loro allacciamento al sistema adiacente e alle zone ampie,
- misure di protezione e tutela dei beni integrati nello spazio e unità e costruzioni naturali e storico-culturali come pure i beni ambientali,
- misure di protezione e miglioramento dell'ambiente,
- misure di attuazione del PRG.

Articolo 3

Il PRG è realizzato in conformità alle disposizioni della Legge sull'assetto del territorio e l'edilizia (GU nn. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13) e al Regolamento sui contenuti, misurazioni di rappresentazione cartografica, indicatori spaziali obbligatori, e allo standard di elaborati dei piani del territorio (GU 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 e 9/11).

Articolo 4

Il PRG si emana per il territorio di copertura rappresentato nella parte grafica e comprende:

- insediamento – Pola
- comitati locali – all'interno del territorio della Città di Pola sono fondati 16 Comitati locali
- Comune catastale - parte del comune catastale di Pola, parte del comune catastale di Stignano, parte del comune catastale di Gallisana
- zona edificabile – Pola.

Articolo 5

Le condizioni di ubicazione riportate nel presente PRG e quelle dal piano del territorio per zone più ampie, rappresentano la cornice per la realizzazione dei piani del territorio per aree minori, ovvero la base per il rilascio dei permessi di costruzione quando gli stessi vengono rilasciati direttamente tramite le disposizioni e decisioni del presente PRG.

Le condizioni di ubicazione riportate nel presente PRG, come quelle dal piano di assetto del territorio delle zone più ampie, si devono, assieme ai piani del territorio per le aree minori, ovvero nel procedimento di rilascio dei permessi di costruzione, analizzare in modo dettagliato, in seguito a cui si possono ulteriormente limitare.

1. 1. CRITERI PER LA DEFINIZIONE E LA ZONIZZAZIONE DELLE AREE AD USO PUBBLICO E ALTRE DESTINAZIONI D'USO

Articolo 6

L'organizzazione e la destinazione delle superfici è elaborata dettagliatamente nella parte descrittiva e grafica del PRG.

Articolo 7

Il territorio di copertura del PRG è composto da una serie di unità di zone a destinazione definita (principali e ausiliari) per la costruzione o la sistemazione, in conformità alla parte grafica e descrittiva del PRG.

La delimitazione di singole zone a destinazione diversa nella parte grafica del PRG passa il confine della particella catastale attinente. In caso di minor deviazione tra la linea di contatto delle zone a destinazione diversa dalla parte grafica del PRG e il confine delle particelle catastali, la destinazione della corrispondente particella edificabile (o della sua parte) è uguale alla destinazione della zona all'interno della quale si trova la maggior parte della relativa particella catastale. In caso di deviazione maggiore, la destinazione della parte della relativa particella catastale (o di parte di essa) si definisce in base alla parte grafica del PRG. Deviazione minore si considera la deviazione dalla linea d'incontro della zona a diversa destinazione dalla parte grafica del PRG dal confine delle particelle catastali minore di 10m in qualsiasi parte della particella catastale, per cui allo stesso tempo la differenza della relativa zona della parte della particella catastale in tale luogo e la parte della zona dalla parte grafica del PRG deve essere minore a 200 m2.

La particella catastale per un determinato intervento nel territorio è possibile, in base alla determinazione dei confini, modellare da una o più particelle catastali a condizione che la maggior parte della particella edificabile si trovi all'interno della destinazione principale.

Eccezione, la particella edificabile può essere anche in

parte minore nella destinazione principale, però non minore a 200 m2, qualora la restante parte della particella edificabile si trovi in zone a destinazione sportiva (R1), ricreativa (R2), di protezione delle zone verdi (Z) e superfici verdi pubbliche (JZ), a condizione che l'edificio principale come pure quello ausiliario si sistemi sulla zona in cui l'edificazione è ammissibile, per cui gli indicatori spaziali si calcolano in rapporto alla superficie complessiva della particella edificabile. In tale caso i posti di parcheggio si possono sistemare anche nella parte della particella edificabile che non è prevista per la costruzione a condizione che tali parcheggi non siano edificati (cementati/asfaltati...) bensì è necessario sistemarli con pannelli di copertura prefabbricati e simili.

Eccezione dal comma 2 del presente articolo, le micro ubicazioni dell'infrastruttura del traffico, comunale ed altre reti infrastrutturali definite nel presente PRG si stabiliscono:

- nel procedimento di rilascio del permesso di costruzione da parte dell'organo amministrativo competente per definire gli elementi spaziali, funzionali, di modellazione ed altri in conformità alla Legge e altre disposizioni, in base alle condizioni di ubicazione e al modo di costruzione del presente PRG e dell'altra documentazione in rapporto all'intervento pianificato nello spazio,
- con il piano della zona per aree minori con ciò che il confine del piano del territorio circoscritto si deve estendere lungo la particella edificabile dell'infrastruttura di traffico o più in largo comprendendo la parte funzionale dell'intersezione.

Nell'atto di stabilire le micro ubicazioni stradali, le altre reti comunali e dell'infrastruttura, sono possibili minori deviazioni al fine di allineare gli elementi del decreto tecnico esistente e degli edifici pianificati e dell'infrastruttura, configurazione del terreno, portata del terreno e rapporti giuridico-patrimoniali ed altri.

Eccezione del comma 2 del presente articolo il confine di copertura del PRG, e con ciò la determinazione dei confini delle rispettive aree a destinazione diversa, è definita esattamente nel presente PRG, come pure nel piano del territorio per un'area maggiore.

Articolo 8

Le zone pubbliche, commerciali e ad altre destinazioni, come pure le altre zone, determinano i loro confini a vicenda nel modo e condizione che sulle linee di contatto la loro influenza reciproca sia nel quadro dei confini ammissibili prescritti dalle leggi vigenti e altre prescrizioni.

Articolo 9

Nella zona della copertura del PRG la destinazione dello spazio si definisce come segue:

1. destinazione residenziale
 - abitazione (S)
 - abitazioni residenziali (RS).
2. destinazione mista a uso commerciale – abitativo, destinazione pubblica e sociale (M),
3. DESTINAZIONE PUBBLICA E SOCIALE
 - pubblica generale e sociale (D)
 - amministrativa (D1)
 - sociale (D2)
 - sanitaria (D3)
 - prescolare (D3)
 - scuole elementari (D5)
 - istruzione superiore (D6)

- cultura (D7)
- contenuti religiosi (D8)
- scuole superiori (D9)
- 4. destinazione economico – produttiva
 - industriale – artigianale (I2)
- 5. destinazione economico – professionale
 - professionale generale (K)
 - commerciale – di servizio (K1)
 - comunale di servizio (K3)
 - traffico pubblico (K4)
- 6. destinazione economico– turistico alberghiera
 - alberghi (T1)
 - insediamenti turistici (T2)
 - campeggi (T3)
 - centri alberghieri di intrattenimento (T4)
- 7. destinazione commerciale – professionale – produttiva,
- 8. porti a destinazione specifica,
 - porti di turismo nautico – marine (LN)
 - porti del ministero della difesa / ministero degli affari interni (LV/LU)
 - porti per l’ormeggio di barche da pesca (LR)
 - porti dei cantieri navali (LB)
 - porti sportivi (LS)
- 9. porti aperti al traffico pubblico,
 - porti passeggeri (JP)
 - porti mercantili (JT)
 - porti generali aperti al traffico pubblico (J)
- 10. destinazione sportivo – ricreativa
 - sport (R1)
 - ricreazione (R2)
 - stabilimenti balneari (R3)
 - campi da golf (R4)
- 11. zone verdi pubbliche (JZ)
- 12. zone verdi protette (Z)
- 13. sistemi di infrastrutture (IS)
- 14. zona cimiteriale,
- 15. complesso di spiagge,
- 16. stazione ferroviaria (ŽK)
- 17. stazione degli autobus (AK)
- 18. parcheggio pubblico (P), garage (G),
- 19. aree pedonali e veicolari (PK)
- 20. distributore di benzina
- 21. zone pedonali
- 22. superfici idriche

Singole sotto destinazioni, evidenziate nella parte grafica del PRG come parti di una definita destinazione principale, è possibile realizzare nell’area totale di tale destinazione principale, eccetto se nel PRG è definito in modo differente per ogni singola destinazione.

DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Articolo 10

Le zone a destinazione residenziale si definiscono nel PRG e nelle presenti disposizioni e si dimensionano in conformità alle grandezze del piano con una copertura ottimale dello spazio. Le zone a destinazione residenziale formano le zone abitative cittadine.

In base al modo di utilizzo, le superfici a destinazione residenziale si dividono in:

- abitativa (S) e
- abitazioni residenziali (RS).

Le zone abitative (S) sono destinate alla costruzione principale di edifici abitativi in cui rientrano tutti gli edifici

destinati all’abitazione in base a destinazioni specifiche.

All’interno delle zone abitative, oltre agli ambienti destinati all’abitazione (destinazione principale), negli edifici esiste la possibilità di edificare ambienti a destinazione commerciale e pubblico-sociale (destinazione secondaria, in conformità alle attività specifiche dal comma 7 del presente articolo) cosicché la superficie lorda dell’ambiente a destinazione secondaria non superi il 30% della superficie lorda sviluppata totale dell’edificio edificato, alle condizioni obbligatorie delle aziende comunali e dell’attuazione delle misure della protezione delle acque, dell’aria e del suolo.

Eccezionale alle disposizioni del comma precedente del presente articolo gli edifici a morfologia urbana e tipologia A e C la superficie lorda sviluppata degli ambienti a destinazione secondaria può oltrepassare il 30% ma non più del 40% della superficie lorda totale sviluppata dell’edificio edificato. La possibilità prescritta si attua solamente sugli edifici con al massimo due livelli sopra terra.

Gli ambienti dal comma 4 del presente articolo è possibile edificare solo a condizione che con le proprie attività lavorative in qualsiasi modo non influenzino negativamente le condizioni di vita indipendentemente dal tipo di impatto negativo, ovvero che direttamente o indirettamente:

- non oltrepassino i valori consentiti di emissioni delle sostanze dannose e dell’impatto sull’ambiente per le destinazioni abitative, in conformità alle disposizioni vigenti (aria, rumore, rifiuti, acque reflue),
- non peggiorino le condizioni di vita e di lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, zone e località per quanto riguarda il rumore, fumo, odori sgradevoli e simili, in relazione a quelle esistenti,
- non oberino il traffico veicolare pubblico nel senso di traffico stazionario, ovvero devono assicurare un numero sufficiente di posti di parcheggio per rifornimento, dipendenti e clienti in base alle condizioni dell’articolo 123 delle presenti disposizioni d’implementazione del PRG.

All’interno delle superfici abitative (S) è possibile accanto alla destinazione primaria abitativa nella cornice della destinazione secondaria effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività di commercio al dettaglio: tutto eccetto la vendita di autoveicoli, stoccaggio di merci e vendita al dettaglio al di fuori del negozio come località singola, come pure tutte le altre attività che influiscono negativamente sulle condizioni di vita sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento.
- attività di servizio: tutte quelle che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento, eccetto la manutenzione e la riparazione degli autoveicoli, noleggio di automobili e altri mezzi di trasporto, nonché scuola guida
- educativo-istruttive: solo l’attività delle istituzioni prescolari
- attività culturali: tutto eccetto strutture per spettacoli
- attività alberghiera senza offrire la possibilità di alloggio: tutto eccetto night club e disco club, cantine e approvvigionamento con cibi pronti, attività legate alle fiere e parchi divertimento, nonché gioco d’azzardo (casinò) e scommesse
- attività sanitarie: tutte (mediche, dentistiche e veterinarie) eccetto le attività ospedaliere, e per quelle veterinarie si concede solo l’esercizio per piccoli animali

- attività sportive destinante alle ricreazione sportiva.
- attività sportive e destinate alla ricreazione sportiva.

All'interno delle zone abitative è possibile su particelle edificabili indipendenti costruire e sistemare parchi gioco per bambini e campi ricreativi, zone verdi, zone di traffico pubbliche e autosilos della capacità di al minimo 20 posti macchina.

Le zone di abitazione residenziale (RS) sono destinate alla costruzione solamente di edifici abitativi in cui rientrano gli edifici destinati all'abitazione in base a disposizioni specifiche e nelle quali non c'è la possibilità di edificare ambienti ad altre destinazioni eccetto quelle abitative.

All'interno delle zone di abitazione residenziale è possibile su particelle edificabili indipendenti costruire e sistemare zone di traffico pubbliche.

All'interno delle zone a uso abitativo, sulle particelle edificabili di recente formazione che si trovano all'interno delle zone che nella tabelle per le condizioni di ubicazione e del modo di edificazione degli edifici di tutte le destinazioni il coefficiente massimo di edificabilità definito minore di 0,8, e al minimo il 20% della superficie di ogni particella edificabile deve essere sistemata come parchi e/o zone verdi naturali.

La realizzazione degli interventi all'interno delle zone a destinazione abitativa che entrano nella copertura delle zone vietate e limitate all'edificazione del porto militare di Vergarolla nonché zone di edificazione limitata del poligono di tiro militare di Valdibeco è possibile, in conformità alle condizioni dell'articolo 232 delle presenti disposizioni d'implementazione, solo con previa approvazione del Ministero della difesa della Repubblica di Croazia.

DESTINAZIONE MISTA ABITATIVO-COMMERCIALE

Articolo 11

Le zone a destinazione mista abitativo-commerciale, pubblico-sociale (M) sono riservate alla costruzione di edifici a tali destinazioni d'uso: abitativi, commerciale-professionali, destinazione commerciale – turistico alberghiera nonché pubbliche e sociali su particelle edificabili indipendenti. All'interno della zona a destinazione mista è possibile la costruzione di edifici la cui destinazione è combinata tra le singole destinazioni menzionate, come pure gli edifici che rappresentano pienamente solo una destinazione ammissibile.

All'interno di tali zone è possono effettuare le attività ammissibili all'abitazione, alla destinazione commerciale-di servizio (K1), alberghi (T1), ostelli (T3), destinazioni pubbliche e sociali generali (D) e per lo sport (R1).

Eccezione alla disposizione del comma 2 del presente articolo si riferisce alla zona di destinazione mista abitativo-commerciale pubblico-sociale tra la via Valmade, Strada delle Brigate d'oltremare e via San Daniele nella quale nella parte grafica del PRG – foglio 4.3 „Modo di costruzione“ è definita la zona di designazione numerica 50, all'interno della quale oltre alle attività del comma precedente si possono effettuare anche le attività ammissibili per la destinazione comunale di servizio (K3).

Eccezione dalla disposizione del comma 2 del presente articolo si riferisce anche alla zona abitativo-commerciale a destinazione pubblica sociale nella località di Promontore alla quale nella parte grafica del PRG – lista numero 4.3 „Modo di costruzione“ definita zona a designazione numerica

23, all'interno della quale si possono eseguire solo le attività ammissibili di sport (R1).

All'interno della superficie a destinazione mista abitativo-commerciale pubblica e sociale tra la via San Daniele e via Ante Dukić e la Strada delle Brigate d'oltremare alla quale nella parte grafica del PRG – foglio 4.3 „Modo di costruzione“ definita la zona a designazione numerica 50 è necessario nel piano del territorio per la zona circoscritta riservare lo spazio per la realizzazione del centro cittadino dei vigili del fuoco e prescrivere tutte le condizioni legate alla riservazione dello spazio.

Gli edifici per la sistemazione turistica, dalla capacità definita nelle presenti disposizioni, che si edificheranno all'interno della zona a destinazione mista abitativo-commerciale, destinazione pubblico-sociale (M) possono essere solamente alberghi e ostelli e rispettare le condizioni dal Regolamento relativo alla zonizzazione, categorizzazione e standard particolari delle strutture di ristorazione dal gruppo hotel (GU 88/07, 58/08, 62/09 e 63/13) e al Regolamento relativo alla zonizzazione, categorizzazione di altri tipi di strutture di ristorazione dal gruppo „Campeggi e altri tipi di strutture di sistemazione“ (GU 49/08, 45/09 e 94/13), e nelle località dalla tabella nell'articolo 30 delle presenti disposizioni.

Nella parte meridionale della zona mista abitativo-commerciale, a destinazione pubblica e sociale nella località di Vallelunga (leggibile nella rappresentazione grafica del PRG foglio n. 4.3 foglio „Modo di costruzione“) si possono realizzare gli interventi nello spazio solamente a destinazione sportiva (R1) e culturale (D7), in conformità alle disposizioni complessive del presente PRG.

All'interno dalla zona a destinazione mista commerciale-abitativa, destinazione pubblica e sociale, è possibile sulle particelle edificabili indipendenti edificare e sistemare parchi gioco per bambini e parchi ricreativi, superfici verdi pubbliche, superfici di traffico pubblico e autosilos della capacità di al minimo 20 posti macchina.

All'interno della zona mista commerciale-abitativa a destinazione pubblico-sociale che è in contatto immediato con la destinazione pubblica e sociale in via Placito del Risano, è necessario assicurare la zona e lo spazio per la destinazione dell'istituto di istruzione superiore.

All'interno della superficie a destinazione mista residenziale – d'affari, pubblica e sociale, su particelle edificabili di recente formazione che si trovano all'interno della zona alla quale nella tabella delle condizioni di ubicazione e del modo di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso il coefficiente massimo di edificabilità stabilito è minore del 0,8, al minimo il 20% della superficie di ogni particella edificabile deve essere sistemata a parco e/o zona verde naturale.

Eccezione della disposizione del comma 11 del presente articolo si definisce alla zona di copertura del Piano di assetto del territorio „Max Stoja“ all'interno del quale nella cornice della quota minima prescritta della particella edificabile sistemata a parco e/o zona verde naturale si possono sistemare anche zone pedonali senza la possibilità che esse in qualsiasi modo vengano utilizzate come parcheggio.

Nella destinazione economica-d'affari-produttiva accanto alla Strada delle Brigate d'oltremare si pianifica un corridoio protettivo verde verso tale via. Il corridoio protettivo verde deve essere inserito nei piani delle zone per le aree minori, e la sua larghezza non deve essere minore a

5m eccetto quando ciò per motivi obiettivi non è possibile realizzare.

DESTINAZIONE PUBBLICA E SOCIALE

Articolo 12

Le zone a destinazione pubblica e sociale si usano per la costruzione di edifici pubblici e sociali. In via eccezionale e in conformità alle disposizioni del presente articolo che riguarda le attività che si possono effettuare nell'ambito della destinazione pubblica e sociale, è possibile all'interno degli edifici a uso primario, costruire ambienti a destinazione d'affari economico-commerciale e ambienti a destinazione d'affari economico-di servizio la cui somma delle superfici lorde sviluppate totali non deve oltrepassare il 10% della superficie lorda sviluppata totale dell'edificio.

Eccezione dalle disposizioni del comma precedente del presente articolo si definiscono alla località del Centro sociale Rojc che si trova all'interno della zona generale di destinazione pubblica e sociale (D) nella cornice della quale è possibile realizzare anche la destinazione turistico-alberghiera – tipo di alloggio ostello, capacità definita nella tabella nell'articolo 30 delle presenti disposizioni.

All'interno della zona a destinazione pubblica e sociale non può essere eseguita la costruzione di edifici a destinazione abitativa, ma si consente la costruzione di ambienti all'interno degli edifici a destinazione primaria esclusivamente per le necessità di sistemare la famiglia dell'impiegato bidello, guardiano, persona addetta alla cura della casa e simile.

La superficie lorda totale sviluppata a destinazione abitativa dal comma precedente del presente articolo non può essere maggiore del 10% della superficie lorda totale sviluppata dell'edificio totale, ma non maggiore agli 80m2 netto di superficie.

Nelle zone a destinazione pubblica e sociale è possibile sulle particelle edificabili indipendenti edificare e sistemare parchi gioco e ricreativi pubblici per bambini, superfici verdi pubbliche, zone di traffico pubbliche e autosilos della capacità minima di 20 posti macchina.

All'interno della superficie a destinazione pubblica e sociale, su particelle edificabili di recente formazione che si trovano all'interno delle zone in cui nelle tabelle delle condizioni di ubicazione e del modo di costruzione dell'edificio di tutte le destinazioni il coefficiente massimo di edificabilità stabilito è minore del 0,8, al minimo il 20% della superficie di ogni particella edificabile deve essere sistemata come parco e/o zone verdi naturali.

Eccezione, tranne nella cornice delle zone a destinazione pubbliche e sociali, gli edifici a destinazione pubbliche e sociali si possono, in base ai risultati del procedimento realizzato del concorso architettonico e/o urbanistico, edificare anche nella cornice delle zone a destinazione abitativo e economico-d'affari nel cui caso il limite delle attività concesse come pure la loro quota dal primo comma del presente articolo non si attua bensì si concede la realizzazione delle attività come pure la loro quota nella superficie totale dell'edificio a destinazione pubblica e sociale in conformità alla delibera che deriva dal concorso realizzato nel quale lo stesso non si considererà in contrasto con le disposizioni del presente PRG.

La destinazione pubblica e sociale si divide in:

- destinazione pubblica generale e sociale (D)
- destinazione amministrativa (D1)

- destinazione sociale (D2)
- destinazione sanitaria (D3)
- destinazione prescolare (D4)
- destinazione della scuola elementare (D5)
- destinazione dell'istituto di istruzione superiore (D6)
- destinazione di cultura (D7)
- destinazione a scopi religiosi (D8)
- destinazione per l'istruzione superiore (D9)

DESTINAZIONE PUBBLICA GENERALE E SOCIALE

Articolo 13

All'interno della zona a destinazione pubblica generale e sociale (D) è possibile sistemare lo spazio tramite l'implementazione a destinazione amministrativa, sanitaria, sociale, prescolare, di istruzione elementare, di istruzione superiore, il centro dei vigili del fuoco e la cultura e l'istituto di istruzione superiore, si possono edificare gli edifici ed effettuare altri interventi appropriati nello spazio per tali destinazioni.

Eccezionalmente dalle disposizioni del comma precedente all'interno delle zone a destinazione pubblica generale e sociale (D) pianificate nella località del Centro sociale Rojc, eccetto le destinazioni menzionate nel comma precedente del presente articolo è possibile realizzare anche la destinazione turistico-alberghiera – tipo di alloggio ostello, capacità definita nella tabella nell'articolo 30 delle presenti disposizioni.

All'interno della zona a destinazione pubblica generale e sociale nella località di Valsaline è necessario assicurare la realizzazione di edifici o di ambienti adeguati per l'alloggio giornaliero e diurno delle persone con invalidità e persone della terza età con contenuti accompagnatori e la scuola d'infanzia.

DESTINAZIONE AMMINISTRATIVA (D1)

Articolo 14

All'interno della zona a destinazione amministrativa (D1) si possono realizzare le seguenti attività e gruppi di attività:

- tutti i tipi di attività amministrative,
- attività commerciale – vendita al dettaglio in negozi specializzati che sono legati alla vendita delle pubblicazioni, materiale da cancelleria, libri, carta e articoli simili correlati all'attività principale dell'edificio, come pure quelle concesse dal piano del territorio per le zone circoscritte,
- attività di ristorazione, solo come attività legata esclusivamente alle necessità degli impiegati nell'attività principale dell'edificio, come pure quelle concesse nel piano del territorio per la zona circoscritta.

DESTINAZIONE SOCIALE (D2)

Articolo 15

All'interno della zona a destinazione sociale (D2) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- tutte le attività di assistenza sociale,
- attività di ristorazione – solamente come attività legata esclusivamente alle necessità dei dipendenti e fruitori nell'attività primaria dell'edificio,
- attività commerciale – vendita al dettaglio in negozi non specializzati di alimentari, negozi legati alla vendita delle pubblicazioni e articoli affini all'attività principale dell'edificio.

DESTINAZIONE SANITARIA (D3)

Articolo 16

All'interno della zona a destinazione sociale (D3) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- tutte le attività mediche,
- tutte le attività veterinarie,
- rifugi per animali,
- attività di ristorazione – solamente come attività legata esclusivamente alle necessità dei dipendenti e fruitori nell'attività primaria dell'edificio,
- attività commerciale – vendita al dettaglio in negozi non specializzati di alimentari, negozi legati alla vendita delle pubblicazioni e articoli affini all'attività principale dell'edificio.

Nella località a destinazione sanitaria (Ospedale della Marina) è possibile nella cornice della stessa destinazione realizzare attività legate al turismo sanitario.

DESTINAZIONE PRESCOLARE (D4)

Articolo 17

All'interno della zona a destinazione prescolare (D4) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- educazione prescolare
- asilo nido e cura diurna dei bambini
- attività di ristorazione – solamente come attività legata esclusivamente alle necessità dei dipendenti e fruitori nell'attività primaria dell'edificio,

DESTINAZIONE SCUOLA ELEMENTARE (D5)

Articolo 18

All'interno delle zone a destinazione legate alle scuole elementari è possibile effettuare le seguenti attività o gruppi di attività:

- istruzione elementare
- case dello studente
- attività di ristorazione – solamente come attività legata esclusivamente alle necessità dei dipendenti e fruitori nell'attività primaria dell'edificio,

DESTINAZIONE DELL'ISTITUTO DI ISTRUZIONE SUPERIORE (D6)

Articolo 19

All'interno della zona a destinazione per l'istituto di istruzione superiore (D5) è possibile effettuare le seguenti attività o gruppi di attività:

- attività educativo – istruttiva: istruzione superiore, istruzione degli adulti e altre attività di educazione, nonché attività di ricerca e sviluppo
- attività di ristorazione – solamente come attività legata esclusivamente alle necessità dei dipendenti e fruitori nell'attività primaria dell'edificio,
- attività culturali – biblioteca e altre attività culturali legate all'attività principale
- attività commerciale – vendita al dettaglio in negozi specializzati legati alla vendita di pubblicazioni, materiale scolastico e da cancelleria, libri, carta e articoli simili nell'attività primaria dell'edificio.

All'interno della zona a destinazione per l'istruzione superiore (D6) è possibile realizzare centri studenteschi e case dello studente.

DESTINAZIONE CULTURALE (D7)

Articolo 20

All'interno della zona a destinazione culturale (D7) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività culturali: biblioteche, archivi, musei e altre attività culturali, attività cinematografiche e video, attività radiofoniche e televisive, attività delle agenzie giornalistiche, attività di intrattenimento eccetto le attività legate alle fiere e parchi gioco e tutte le altre attività culturali
- attività di ristorazione – bar e servizio di cibi pronti legati esclusivamente alle necessità dei dipendenti nell'attività primaria dell'edificio
- attività commerciale – vendita al dettaglio in negozi specializzati legati alla vendita di pubblicazioni, materiale scolastico e da cancelleria, libri, carta e articoli simili nell'attività primaria dell'edificio.

DESTINAZIONE RELIGIOSA (D8)

Articolo 21

All'interno della zona a destinazione religiosa (D8) è possibile effettuare solamente l'attività religiosa.

DESTINAZIONE DI ISTRUZIONE DELLA SCUOLA MEDIA (D9)

Articolo 22

All'interno della zona a destinazione di istruzione della scuola media (D9) è possibile effettuare le attività o gruppi di attività:

- istruzione scuola media superiore
- case dello studente
- attività di ristorazione – solamente come attività legata esclusivamente alle necessità dei dipendenti e fruitori nell'attività primaria dell'edificio,
- attività commerciale – vendita al dettaglio in negozi specializzati legati alla vendita di pubblicazioni, materiale scolastico e da cancelleria, libri, carta e articoli simili nell'attività primaria dell'edificio.

DESTINAZIONE ECONOMICA

Articolo 23

L'attività economica si suddivide in:

- destinazione economico – produttiva,
- destinazione economica – d'affari
- destinazione turistico – alberghiera
- destinazione commerciale – professionale – produttiva

Le zone a destinazione economica sono pianificate per la costruzione di edifici e assetto dello spazio e zone che non devono perturbare il valore dell'ambiente o peggiorare le condizioni di vita e lavoro nelle località adiacenti, e che possono essere edificate alle condizioni obbligatorie dettate dalle aziende comunali e applicando le misure di protezione dell'acqua, aria e suolo.

All'interno della zona a destinazione economica non è possibile effettuare la costruzione di edifici o ambienti a destinazione abitativa.

All'interno della zona a destinazione economica è possibile su particelle edificabili indipendenti edificare e sistemare aree verdi pubbliche, campi gioco e ricreativi per bambini, aree di traffico pubblico, piazze e zone pedonali e

autosilos della capacità minima di 20 posti macchina.

All'interno della zona a destinazione economica, eccetto quella turistico-alberghiera, sulle particelle edificabili di formazione recente che si trovano all'interno della copertura della zona che nella tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruzione dell'edificio di tutte le disposizioni il coefficiente massimo di edificabilità relativo stabilito è minore di 0,8, al minimo il 20% della zona di ogni particella edificabile deve essere sistemata a parco e/o zona verde naturale.

Eccezione della disposizione del comma 5 del presente articolo si definisce alla zona di copertura del Piano di assetto del territorio „Max Stoja“ all'interno del quale nella cornice della quota minima prescritta della particella edificabile sistemata come parco e/o zona verde naturale si possono sistemare anche zone pedonali senza la possibilità che esse in qualsiasi modo vengano utilizzate come parcheggio.

DESTINAZIONE ECONOMICO – PRODUTTIVA

Articolo 24

Formano la destinazione economico-produttiva la destinazione industriale-artigianale (I2).

All'interno delle superfici a destinazione industriale-artigianale (I2) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività produttive eccetto: produzione di tabacco, produzione di armi e munizioni, produzione di autoveicoli (è concessa la produzione di parti e accessori per autoveicoli), produzione di stoffa, lavorazione e concia della pelle, segatura materiali, piallacci, cellulosa, carta, cartoni, produzione di sostanze chimiche principali, fibre artificiali e sintetiche, ferro greggio, acciaio e ferroleghie, metalli preziosi e colorati, fusione di metalli, fucinare, punzonare e laminare i metalli nonché raccogliere, purificare e distribuire l'acqua
- produzione e distribuzione dell'energia elettrica (fonti rinnovabili e non rinnovabili eccetto le turbine a vento)
- attività edilizie
- attività di trasbordo e stoccaggio.

All'interno della zona a destinazione industriale-artigianale (I2) non è concesso pianificare impianti di produzione edilizia per attività che possono causare emissioni con cui si inquina il suolo, l'aria, l'acqua e il mare in conformità al Decreto sul procedimento per stabilire le condizioni unificate per la tutela dell'ambiente (GU 114/08).

All'interno della zona a destinazione industriale-artigianale (I2) è possibile effettuare anche attività commerciali, però esclusivamente di prodotti propri prodotti all'interno di tale zona, e con loro pure i prodotti affini.

Accanto alle attività dal comma 2 del presente articolo, all'interno della zona a destinazione industriale-artigianale (I2) nella località Vidrian si possono effettuare anche attività commerciali di mercato all'ingrosso.

Accanto alle attività dal comma 2 del presente articolo, all'interno della zona a destinazione industriale-artigianale (I2) nella località della cava Vidrian-Tivoli e Vidrian è ammessa la cura (raccolta, riciclaggio, trattamento e deposito) dei rifiuti edili e rifiuti derivati dalla demolizione in conformità ai progetti di recupero e di cambiamento della destinazione d'uso di tali cave.

All'interno delle zone a destinazione industriale-artigianale (I2) è necessario realizzare il terminal per camion.

DESTINAZIONE ECONOMICO – PROFESSIONALE

Articolo 25

La destinazione economica d'affari si divide in:

- destinazione d'affari generale
- destinazione commerciale- di servizio (K1)
- destinazione comunale – di servizio (K3)
- destinazione di traffico pubblico (K4)

Nella cornice della zona a destinazione economica-d'affari pianificata lungo la Strada delle Brigate d'oltremare si pianifica un corridoio protettivo da entrambe le parti verso tale strada così pure verso le zone di contatto a destinazione abitativa. Il corridoio protettivo verde deve essere inserito nei piani delle zone per le aree minori, e la sua larghezza non deve essere minore a 5m eccetto quando ciò per motivi obiettivi non è possibile realizzare.

Nella cornice di tutte le zone a destinazione economica-d'affari è possibile sulle particelle edificabili indipendenti costruire e sistemare parchi gioco e ricreativi pubblici per bambini, zone verdi pubbliche, zone di traffico pubblico, vie pedonali, piazze e autosilos della capacità minima di 20 posti macchina. Via pedonale, in conformità alle presenti disposizioni, si considererà anche la rampa d'accesso nei casi in cui la stessa è necessaria per superare le differenze di altezza nell'ambito della soluzione complessiva dell'assetto della zona pubblica.

DESTINAZIONE D’AFFARI GENERALE (K)

Articolo 26

All'interno della zona a destinazione d'affari generale (K) è possibile sistemare lo spazio con l'implementazione della destinazione commerciale – di servizio, comunale - di servizio nonché destinazione di traffico pubblico in conformità a come si possono edificare gli edifici ed eseguire altri interventi relativi, concessi a tali finalità.

DESTINAZIONE COMMERCIALE-DI SERVIZIO (K1)

Articolo 27

All'interno della zona a destinazione commerciale-di servizio (K1) può avvenire la costruzione di edifici che contengono una destinazione commerciale o di servizio o l'attività commerciale o una combinazione di più attività di servizio e/o commerciali.

Nella cornice della zona a destinazione commerciale-di servizio (K1) si possono effettuare le seguenti attività o gruppi di attività:

- tutte le attività commerciali che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento
- tutte le attività di servizio che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento
- attività di ristorazione: ristoranti, bar, cantine, fiere e parchi di intrattenimento, casinò, scommessa, night bar e simili
- attività ricreative e di sport.

DESTINAZIONE COMUNALE DI SERVIZIO (K3)

Articolo 28

All'interno della zona comunale di servizio (K3) può avvenire la costruzione di edifici che sono destinati esclusivamente all'attività primaria di distribuzione nonché di gestione e incremento della distribuzione di tutti i combustibili e dell'acqua, assieme alle attività complementari compreso il lavoro con le parti (consumatori).

All'interno delle zone a destinazione comunale di servizio (K3) si possono effettuare le seguenti attività o gruppi di attività:

- attività legate al rifornimento dell'infrastruttura comunale e di altro genere
- attività commerciali: mercati all'ingrosso
- attività di servizio: riparazione degli automezzi, articoli per la casa e simili, attività di mediazione finanziaria, attività legate agli immobili, noleggio e servizi di lavoro che si effettuano immediatamente o sono complementari alla distribuzione, ovvero gestione e incremento della distribuzione di tutti i combustibili e dell'acqua, compreso il lavoro con le parti.

All'interno delle zone a destinazione comunale di servizio (K3) nella località di Zlatne stijene è possibile realizzare interventi legati all'attività amministrativa e contenuti accompagnatori di servizio, in funzione della destinazione turistico-alberghiera in contatto immediato.

DESTINAZIONE DI TRAFFICO PUBBLICO (K4)

Articolo 29

All'interno delle zone destinate al traffico pubblico (K4) può avvenire la costruzione di edifici destinati alle attività legate al traffico pubblico e marittimo, ovvero attività compatibili accompagnatorie di servizio, commerciali e di ristorazione a condizione che la superficie lorda totale sviluppata da essi non superi il 30% della superficie lorda totale dell'edificio.

All'interno delle zone destinate al traffico pubblico (K4) è possibile effettuare le seguenti attività o gruppi di attività:

- attività di traffico e trasporto, come pure le altre attività accompagnatorie nel traffico terrestre che sono legate al traffico pubblico dei passeggeri
- attività legate al traffico marittimo
- attività di servizio: manutenzione e riparazione degli autoveicoli destinati al traffico pubblico e al trasporto di persone, attività di agenzia turistica, operatore di viaggi e di agente di nave, posta e telecomunicazioni, servizi bancari e di mediazione finanziaria, eccetto le assicurazioni e i fondi di quiescenza, attività legate agli immobili, noleggio di automobili, noleggio di altri mezzi di trasporto di terra e altre attività di servizio simili compatibili.
- attività commerciali: vendita al dettaglio eccetto: vendita di autoveicoli e accessori per autoveicoli, negozio di motociclette e negozio di carburanti per motori e lubrificanti.
- attività di ristorazione: ristoranti, bar, cantine e fornitura di cibi pronti
- attività ricreative e di sport.

DESTINAZIONE ECONOMICO-TURISTICO-ALBERGHIERA

Articolo 30

La destinazione economico-turistico-alberghiera si divide in zone destinate a:

- alberghi (T1)
- villaggi turistici (T2)
- campeggi (T3)
- centri alberghieri di intrattenimento (T4)

La concentrazione di edifici a destinazione turistico-alberghiera si svilupperà principalmente a destinazione economica-turistico-alberghiera, mentre gli edifici singoli pianificati di recente formazione e i complessi a destinazione turistico-alberghiera si possono edificare, e quelli esistenti ristrutturare, anche all'interno di destinazioni miste, in conformità al piano del territorio per le aree circoscritte e alle disposizioni complessive del presente PRG. Gli edifici che si costruiranno in tali zone non possono essere abitativi, né avere ambienti a destinazione abitativa, e nemmeno si possono utilizzare per l'abitazione permanente o temporale ovvero per il riposo e la ricreazione (edifici con appartamenti per il mercato, case vacanza). Gli edifici a destinazione turistico-alberghiera – albergo (T1) non devono avere la possibilità di preparazione del cibo negli alloggi, eccetto gli edifici esistenti che è possibile ristrutturare in conformità alle disposizioni del presente PRG. All'interno delle zone adibite a tali disposizioni non è possibile costruire edifici a destinazione pubblica e sociale. All'interno delle superfici a tali destinazioni è possibile costruire e sistemare anche edifici sportivi e ricreativi, campi gioco e superfici aperte.

Gli edifici, edifici congiunti e i complessi che si costruiscono all'interno della destinazione economico-turistico-alberghiera non devono essere recintati, eccetto se ciò non è condizionato da prescrizioni specifiche. Attraverso la destinazione economico-turistico-alberghiera che si estende lungo la costa per più di 500m, si deve assicurare l'accesso stradale-pedonale fino alla costa ogni 500 metri.

All'interno della destinazione economico-turistico-alberghiera, al minimo il 40% della superficie di ogni particella edificabile deve essere adibito a parco e/o zona verde naturale.

Nella quota paesaggistica obbligatoria dal comma precedente si calcola pure la superficie sopra al garage interrato a condizione che sopra il garage interrato si assicuri uno spessore sufficiente di sovrastrato per una piantagione e crescita del verde di successo.

La stretta fascia costiera all'interno della destinazione economico-turistica-alberghiera è destinata principalmente alla sistemazione delle spagge (asstate e/o naturali in conformità a prescrizioni specifiche), terrazze prendisole, accessi al mare, dighe, porti della lunghezza fino a 6m e larghezza 2m, zone verdi, campi sportivi minori, superfici per sport acquatici e altro, mentre le capacità di alloggio si devono allontanare dalla costa verso l'interno in profondità (in base alle possibilità della località).

All'interno della zona a destinazione economico-turistico-alberghiera è possibile costruire la necessaria rete di traffico e infrastrutturale, edifici accompagnatori infrastrutturali, nonché edifici, dispositivi e installazioni necessari per condurre una navigazione sicura in mare.

Allo scopo di permettere il cambio di destinazione turistica in quella abitativa nel PRG si vieta che tutti gli edifici siano suddivisi in condomini all'interno della zona a destinazione economico-turistico-alberghiera, e accerta l'obbligo di rilasciare il permesso di edificare esclusivamente alle società commerciali e alle aziende che sono registrate per l'espletamento di attività economiche di offerta del servizio di alloggio degli ospiti, qualora ciò non sia in contraddizione con la legge.

Tutti gli edifici pianificati di recente, eccetto gli alberghi, all'interno della zona a destinazione economico-turistico-alberghiera devono essere categorizzati con al minimo quattro stelle.

Eccezione dalla disposizione del comma precedente si definisce al campeggio dell'isola di Veruda (Isola dei Frati) che nel presente PRG è pianificata come campeggio a condizioni minime – due stelle.

Le capacità di sistemazione turistiche massime pianificate nella città di Pola nel 2015 (eccetto le capacità di sistemazione nelle case ovvero „affittacemere privati“):

	Località (zona)	Capacità (posti letto /campeggiatori)	Superficie (ha)	Densità (posti letto/ha)	Tipo di sistemazione		
					Alberghi (T1)	Villaggi turistici (T2)	Campeggi (T3)
I.	ZONE EDIFICABILI NELL'INSEDIAMENTO DI POLA – Zone a destinazione economico-turistico-alberghiera						
1.	Stignano-Puntisella	1.390	22,49	61,08		x	
2.	Stignano-Puntisella - Idroscalo	1200	18,16	66,07	x	x	x (solo campeggio)
3.	Stoia (2 sottozone)	Totale 400	5,08	78,74	x		
4.	Stoia – Macello vecchio	162	1,35	120,00	x		
5.	Valovine	400	5,02	79,68	x		
6.	Valcane - Hotel Pula	376	1,82	206,59	x		
7.	Zlatne stijene - Horizont Pula Resort	Esistente (1.540)	11,32	Esistente (136,04)		x	
8.	Saccorgiana	1910	12,87	148,40	x		x (solo campeggio)
9.	Verudella - Punta Verudella	Esistente (1.380)	8,45	Esistente (243,20)		x	
10.	Verudella - Palma	Esistente (219)			x		
11.	Verudella - Histria	Esistente (456)			x		
12.	Verudella - Verudella Beach Resort	Esistente (806)				x	
13.	Verudella - Brioni	502	17,12	107,94	x		
14.	Verudella - Park	540			x		
15.	Valsaline - FSH	Esistente (140)	0,78	Esistente (179,49)			x (Campeggio e/o ostello)
16.	Musil - Marie Louise (due sottozone)	Totale 750	6,91	108,54	x		
17.	Musil - Musil	550	5,63	97,69	x		
18.	Musil - Musil	250	4,90	51,02		x	
19.	Isola dei Frati	750	13,37	56,09			x (solo campeggio)

	TOTALE ZONE A DESTINAZIONE ECONOMICO-TURISTICO-ALBERGHIERA (I.)	13721	135,27	101,43	x	x	x
II.	ZONE EDIFICABILI NELL'INSEDIAMENTO DI POLA – Singoli edifici di sistemazione a destinazione mista economico – turistico – alberghiera, all'interno delle zone di copertura del PRG Città Vecchia Pola						
20.	Punta - Scaletta	40	-	-	x		
21.	Centro città - Omir	40	-	-	x		
22.	Centro città – altre zone a destinazione mista	500	-	-	x		x (solo ostello)
	TOTALE	580	-	-	x		
III.	ZONE EDIFICABILI NELL'INSEDIAMENTO DI POLA – Singoli edifici di sistemazione a destinazione economico – turistico – alberghiera nella destinazione mista abitativa-d'affari, pubblica e sociale (M), al di fuori dalla zona di copertura del Piano urbanistico del territorio Città Vecchia Pola						
23.	Verudella - Ribarska koliba	120	-	-	x		
24.	Valcane - Milan	40	-	-	x		
25.	Punta - Riviera	Esistente (163)	0,29	Esistente (562,07)	x		
26.	Mulino Elettrico	80	-	-	x		
27.	Valsaline – centro congressi	80	-	-	x		
28.	Smrikve - Stignano	80	-	-	x		
29.	Smrikve - Stignano	80	-	-	x		
30.	Tommaseo	80	-	-	x		
31.	Siana – centro congressi	250	-	-	x		
32.	Valcane - albergo	360	-	-	x		
33.	Max Stoja - sport hotel	50	-	-	x		
33a	Max Stoja - sport hotel Nell'ambito del centro commerciale	56	-	-	x		
34.	Pragrande - sport hotel	80	-	-	x		
34a	SANTA CATERINA	200	-	-	x		
35.	Marina Veruda	100	-	-	x		
36.	Muzil - Smokvica - isola	320	-	-	x		
37.	Muzil - Smokvica - terraferma	400	-	-	x		
38.	Monte Serpo Part.cat.n.:2029/1, 2029/3, 2253/2, 2029/4 i 2029/5 2029/8, tutto il comune cat. Pola	60	-	-			x (solo ostello)

39.	Stignano Part.cat.n.. 302/1 c.c. Stignano	20	-	-			x (solo ostello)
	TOTALE	2619	-	-	x		x
IV.	ZONE EDIFICABILI NELL'INSEDIAMENTO DI POLA – Singoli edifici di sistemazione a destinazione economico – turistico – alberghiera nella destinazione pubblica e sociale						
40.	Centro sociale Rojc	80	-	-			x (solo ostello)
	TOTALE	80	-	-	x		x
	TOTALE AL DI FUORI DELLA ZONA A DESTINAZIONE ECONOMICO – TURISTICO – ALBERGHIERA (II, III, IV)	3279	-	-	x		x
	TOTALE	17000	-	-			

ALBERGHI (T1)

Articolo 31

All'interno delle zone destinate ad alberghi (T1) può avvenire la costruzione di edifici alberghieri come alberghi e dependance, ovvero edifici che offrono obbligatoriamente il servizio di sistemazione degli ospiti e cibo (al minimo due pasti), e le sole unità di sistemazione, che devono essere al minimo dieci per albergo, in nessun modo possono avere la possibilità di preparazione dei cibi.

Oltre al servizio di alloggio e ristorazione all'interno di tali edifici è possibile edificare ambienti di attività accompagnatorie commerciali e di servizio.

Qualora nella regolativa vigente di legge a livello amministrativo e di autogoverno che riguardano la sistemazione turistica negli alberghi prescritti degli standard differenti riguardo al numero minimo di unità e al minimo numero di pasti che si devono assicurare agli ospiti, si attueranno quelle disposizioni che assicurano uno standard maggiore dei servizi.

Gli edifici di sistemazione alberghiera che si edificheranno all'interno di tali zone devono rispettare le condizioni degli articoli 5, 6 e 7 del Regolamento relativo alla classificazione, categorizzazione e standard specifici degli impianti alberghieri dal gruppo alberghi (GU 88/07, 58/08, 62/09, 63/13).

All'interno delle zone destinate agli alberghi (T1) si possono effettuare le seguenti attività o gruppi di attività:

- alberghi e motel con ristorante
- attività commerciali: tutte quelle che non disturbano le attività primarie, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento, eccetto il commercio di autoveicoli, vendita al dettaglio su bancarelle e mercati e vendita al dettaglio al di fuori dei negozi
- attività di ristorazione: tutte quelle che non disturbano la funzionalità dell'attività primaria, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento, eccetto le attività legate alle fiere
- attività di servizio: attività delle diverse agenzie turistiche e operatori di viaggi, noleggio dei mezzi di trasporto, attività di posta e telecomunicazioni, servizi di mediazione finanziaria eccetto fondi assicurativi e di quiescenza, attività di promozione e fotografia e tutte quelle compatibili che non disturbano lo svolgimento dell'attività principale, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento
- attività sanitarie: tutte eccetto le attività ospedaliere e veterinarie
- attività sportive e ricreative: tutte eccetto le attività di marina.

VILLAGGI TURISTICI (T2)

Articolo 32

All'interno delle zone destinate a villaggi turistici (T2) è possibile svolgere la costruzione/sistemazione degli edifici/zone alberghiere di sistemazione che possono contenere una e/o più attività (sistemazione degli ospiti, commercio, servizi, cultura, sport e ricreazione e simili), e che devono formare un'unità di contenuti e di spazi funzionale.

Si condiziona inoltre che il villaggio turistico in totalità sia diretto da un albergatore che gestisce il villaggio turistico, indipendentemente dal fatto che all'interno del villaggio turistico in edifici d'affari indipendenti, in ambienti e spazi possano operare anche altre persone fisiche e/o giuridiche, che effettuano differenti attività.

Gli edifici di sistemazione alberghiera che si edificeranno all'interno di tali zone devono corrispondere alle condizioni per il tipo „villaggio turistico“ dal Regolamento relativo alla zonizzazione, categorizzazione e standard degli impianti alberghieri dal gruppo alberghi (GU 88/07, 58/08, 62/09 e 63/13).

All'interno delle zone destinate al villaggio turistico (T2) si possono effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- villaggio turistico,
- attività commerciali: tutte le attività di commercio al dettaglio di attività principali affini,
- tutte le attività alberghiere che non disturbano il funzionamento delle attività principali, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento
- attività di servizio: attività delle diverse agenzie turistiche e operatori di viaggio, noleggio dei mezzi di trasporto, attività di posta e telecomunicazioni, servizi di mediazione finanziaria eccetto fondi assicurativi e di quiescenza, attività di promozione e fotografia e tutte quelle compatibili che non disturbano lo svolgimento dell'attività principale, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento
- attività sanitarie: tutte eccetto le attività ospedaliere e veterinarie
- attività sportive e ricreative: tutte eccetto le attività di marina.

CAMPEGGI (T3)

Articolo 32 a

All'interno delle zone destinate a campeggi (T3) è possibile svolgere la costruzione/sistemazione di edifici/zone alberghieri di sistemazione che possono contenere una e/o più attività (sistemazione degli ospiti, commercio, servizi, cultura, sport e ricreazione e simili), e che devono formare un'unità territoriale e di contenuti funzionale.

Gli edifici a sistemazione alberghiera che si costruiranno all'interno di tali zone devono corrispondere alle condizioni per il tipo di campeggio in conformità alla classificazione del Regolamento relativo alla zonizzazione, condizioni minime e categorizzazione dei campeggi dal gruppo „Campeggi e altri tipi di impianti alberghieri per l'alloggio“ (GU 75/08, 45/09, 94/13) o tipo ostello in conformità alla classificazione dal Regolamento relativo alla zonizzazione e categorizzazione degli altri tipi di impianti alberghieri per la sistemazione dal gruppo „Campeggi e altri tipi di impianti alberghieri per l'alloggio“ (GU 49/08, 45/09, 94/13). Il tipo di edifici di sistemazione dalla presente categoria (campeggio o ostello) per ogni località/zona singola è definito in modo preciso nella tabelle dell'articolo 30 delle presenti disposizioni.

Nelle unità di sistemazione principali dei campeggi la capacità delle unità di sistemazione si esprime con il numero di ospiti- campeggiatori come segue:

- posto campeggio – tre ospiti – campeggiatori
- particella campeggio – tre ospiti – campeggiatori

All'interno delle zone destinate a campeggio (T3) si possono effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- campeggio
- ostello
- attività commerciali: tutte le attività di commercio al

dettaglio di attività principali affini,

- tutte le attività alberghiere che non disturbano il funzionamento delle attività principali, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento
- attività di servizio: attività delle diverse agenzie turistiche e operatori di viaggi, noleggio dei mezzi di trasporto, attività di posta e telecomunicazioni, servizi di mediazione finanziaria eccetto fondi assicurativi e di quiescenza, attività di promozione e fotografia e tutte quelle compatibili che non disturbano lo svolgimento dell'attività principale, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento
- attività sanitarie: tutte eccetto le attività ospedaliere e veterinarie
- attività sportive e ricreative: tutte eccetto le attività di marina.

CENTRO ALBERGHIERO DI INTRATTENIMENTO (T4)

Articolo 33

Nella cornice delle zone destinate a centro alberghiero di intrattenimento (T4) sull'isola di Sant'Andrea si può svolgere solamente la ristrutturazione degli edifici esistenti (fortezza) e sistemare le superfici aperte destinate ad offrire tutti i tipi di servizi nel turismo alberghiero (casinò, contenuti di svago, musei, servizi di ristorazione e simili) eccetto il servizio di alloggio.

Gli interventi pianificati si possono realizzare nella cornice dell'edificio esistente in conformità alle condizioni del capitolo 9 „Misure per preservare e proteggere i valori paesaggistici e storico-culturali delle unità“.

Gli edifici alberghieri che si costruiranno nella cornice delle presenti zone devono corrispondere alle condizioni del Regolamento relativo alla zonizzazione e alle condizioni minime degli impianti alberghieri dal gruppo „Ristoranti“, „Bar“, „Catering“ e „Impianti di servizi principali“ (GU 82/07, 82/09, 75/12, 69/13).

All'interno della zona destinata al centro alberghiero di divertimento (T4) si possono effettuare le presenti attività e gruppi di attività:

- attività culturali: attività degli impianti per spettacoli di cultura, attività museali, gallerie e tutela dei beni culturali
- attività di ristorazione: ristoranti, bar, night bar, club e discoteche, casinò, fiere e parchi divertimento e altre attività di intrattenimento
- attività di servizio: attività delle diverse agenzie turistiche e operatori di viaggi, noleggio dei mezzi di trasporto, attività di posta e telecomunicazioni, servizi di mediazione finanziaria eccetto fondi assicurativi e di quiescenza, attività di promozione e fotografie e tutte le attività compatibili che non disturbano la funzionalità dell'attività principale
- attività sportive e ricreative: tutte eccetto le attività di marina.

All'interno delle zone destinate al centro alberghiero di divertimento (T4) non è concesso organizzare capacità di sistemazione.

DESTINAZIONE COMMERCIALE – PROFESSIONALE – PRODUTTIVA

Articolo 34

Le zone a destinazione economica-d'affari-produttiva sono destinate alla costruzione di edifici a destinazione d'affari o produzione e all'assetto dello spazio e superfici che non devono violare i valori ambientali esistenti né peggiorare le condizioni di lavoro nelle zone e località adiacenti tutto nell'ambito delle Leggi e disposizioni specifiche dei valori concessi. All'interno delle zone a tale destinazione è possibile la costruzione di edifici la cui destinazione è combinata dalle destinazioni singole menzionate.

All'interno di tali destinazioni sono concesse quelle attività che sono concesse per la destinazione commerciale-di servizio (K1) e per la destinazione industriale-artigianale (I2).

Accanto alle attività del comma 2 del presente articolo, all'interno della zona a destinazione d'affari-produttiva nella località della cava di Valmarin è concesso provvedere (raccolta, riciclaggio, trattamento e smaltimento) dei rifiuti edili e rifiuti da demolizione in conformità al progetto di recupero e cambiamento d'uso della cava stessa.

All'interno della zona a destinazione economica-d'affari-produttiva non si può svolgere la costruzione di edifici né di ambienti a destinazione abitativa.

Nella cornice di tutte le zone a destinazione economica-d'affari-produttiva è possibile su particelle edificabili indipendenti costruire e sistemare parchi gioco pubblici e ricreativi per bambini, zone verdi pubbliche, zone viabili pubbliche e autosilos della capacità minima di 20 posti macchina.

Nella destinazione economica-d'affari-produttiva accanto alla Strada delle Brigate d'oltremare si pianifica un corridoio protettivo verde verso tale via. Il corridoio protettivo verde deve essere inserito nei piani delle zone per le aree minori, e la sua larghezza non deve essere minore a 5m eccetto quando ciò per motivi obiettivi non è possibile realizzare.

PORTI A DESTINAZIONE SPECIFICA

Articolo 35

I porti a destinazione specifica si suddividono in:

- porti di turismo nautico – marine, porti a secco (LN)
- porti del ministero della difesa / ministero degli affari interni (LV/LU)
- porti per l'ormeggio di barche da pesca (LR)
- porti dei cantieri navali (LB)
- porti sportivi (LS)

Le zone dei porti a destinazione specifica sono destinate esclusivamente alla costruzione di porti a destinazione specifica con edifici accompagnatori necessari, dispositivi, installazioni e contenuti in mare e sulla terraferma, in base alle regolative di legge vigenti.

All'interno delle zone del porto a destinazione specifica sulle particelle edificabili formate di recente, che si trovano all'interno delle zone in cui nella tabella delle condizioni di ubicazione e al modo di costruzione degli edifici di tutte le destinazioni il coefficiente massimo di edificabilità relativo è minore a 0,8 almeno il 20% della superficie di ogni particella edificabile si deve sistemare a parco e/o zona verde naturale.

Nello specchio di mare la zona destinata come nel presente articolo, e in base alle necessità e nello specchio di mare al di fuori di essa, è possibile costruire muri di sostegno

e costieri, coste, moli e frangiflutti, sistemare dispositivi e attrezzature per l'ormeggio e la segnalazione, sistemare edifici, dispositivi e installazioni necessari allo svolgimento della navigazione sicura, e svolgono anche altri lavori simili. Tutte le attività è necessario conformare alle prescrizioni relative sulle condizioni che devono soddisfare gli interventi pianificati nello spazio nonché nelle prescrizioni sulla sicurezza della navigazione.

PORTI DI TURISMO NAUTICO (LN)

Articolo 36

All'interno delle zone destinate a porti di turismo nautico (LN) è possibile, oltre all'attività principale di prestare servizio di ormeggio, svolgere anche le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività di riparazione e manutenzione delle imbarcazioni
- attività turistico-alberghiere: ristoranti, bar, cantine e fornitura di cibi pronti e tutte quelle che sono affini alla destinazione principale, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento
- attività commerciali: commercio al dettaglio di pezzi e accessori per veicoli motorizzati e altre vendite al dettaglio legate alle imbarcazioni e alla loro destinazione
- attività di servizio: servizio taxi, servizi nel traffico marittimo e aereo (legato esclusivamente al traffico di idrovolanti nella zona del porto), attività di agenzie turistiche e di agenti di viaggi, posta e telecomunicazione, attività di mediazione finanziaria, eccetto i fondi assicurativi e di quiescenza, noleggio di automobili e natanti, attività di fotografia, attività di promozione e tutte le altre legate alla destinazione principale e che non disturbano lo svolgimento dell'attività principale, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento
- attività sanitarie: tutte eccetto le attività ospedaliere e veterinarie
- attività istruttive: quelle legate alle imbarcazioni, alla navigazione, vela e simili
- tutte le attività sportive e ricreative

Le zone dei porti di turismo nautico pianificate di recente che si pianificano nell'ambito delle zone di porto assieme ad altri tipi di porto, devono soddisfare le condizioni sulla sicurezza di navigazione nel caso di traffico intensificato di natanti.

All'interno della zona destinata a porto di turismo nautico (LN) nella località di Santa Caterina, nella parte di isola, è possibile organizzare uno spazio di fiera e attività che sono a ciò correlate. Nella parte di mare del porto di Santa Caterina è assicurato il collegamento (pedonale e di carreggiata) dell'isola di S. Caterina con la zona pedonale – stradale nello spazio circostante sulla costa tramite il ponte esistente.

Nel presente PRG si permette il collegamento del porto Luka 2 – porto a secco con lo spazio stradale adiacente tramite una strada a livello regionale, che è possibile realizzare nella cornice della destinazione pedonale-di carreggiata (PK) o nella cornice dello spazio tra il porto turistico pianificato di Vallelunga e la zona a destinazione abitativa, sull'allacciamento della strada Vallelunga – Stignano.

All'interno della zona destinata a porto di turismo

nautico (LN) nella località di Bunarina si permette quanto segue:

- nella parte terrena del porto- ristrutturazione di edifici esistenti e costruzione di nuovi nella cornice di attività menzionate nel comma 1 del presente articolo, sistemazione delle zone come le strade, parcheggi, superfici di manipolazione, spazi per la collocazione dei natanti, piste ciclabili e pedonali e simili, sistemazione di dispositivi e attrezzature, e altri contenuti di infrastruttura, e tutto in funzione del porto di turismo nautico. Le condizioni di ubicazione e il modo di ristrutturazione/costruzione di edifici come pure le condizioni di sistemazione degli altri spazi sono definiti nelle Disposizioni complessive del presente piano.
- nella zona di mare del porto: la sistemazione dell'infrastruttura necessaria in funzione del porto di turismo nautico ovvero la sistemazione di impianti marittimi in funzione delle attività portuali (ristrutturazione/costruzione di frangiflutti, dighe, moli, pontoni, coste di lavoro, coste di protezione e altri impianti in funzione delle attività portuali), svolgimento del traffico marittimo e della navigazione. La zona di mare è possibile attrezzare con tutta l'attrezzatura necessaria alla navigazione sicura e alla segnaletica. L'assetto della zona di mare sottintende un'organizzazione che consente lo svolgimento del traffico marittimo e l'accesso delle imbarcazioni ai contenuti pianificati nel porto, nonché con l'attrezzatura di tutta l'infrastruttura comunale necessaria. Le condizioni e i criteri di allacciamento alla zona di traffico, comunale e dell'infrastruttura, sono definiti dalle Disposizioni del presente Piano.

L'accesso fino al porto di turismo nautico nella località di Bunarina si assicurerà con l'allacciamento (raccordo) della strada dal porto fino alla locale strada principale di Verudella. Le condizioni per il raggruppamento di strade sono definite nell'articolo 116 delle presenti Disposizioni d'implementazione. Per il porto è necessario assicurare l'infrastruttura comunale di sostegno in conformità alle prescrizioni di legge.

Nel PRG si definiscono le capacità massime concesse del porto di turismo nautico sul territorio della città di Pola:

	PORTO DI TURISMO NAUTICO	NUMERO DI ORMEGGI MARE	NUMERO DI ORMEGGI TERRAFERMA
1	SANTA CATERINA – MARINA	400	200
2	PORTO 2 – MARINA A SECCO	150	1.000
3	VERUDA – MARINA (ESISTENTE)	650	300
4.	BUNARINA – MARINA CON CONDIZIONI MINIME	Esistente (250)	/
	TOTALE	1.450	1.500

NUMERO 09/15
PAGINA 14

Nel PRG si definiscono le capacità massime concesse del porto di turismo nautico sul territorio della città di Pola:

Località	Tipo di porto	Capacità massima		Superficie			Numero di natanti per ettaro di superficie della zona di mare
		Mare	Terraferma	Mare	Terraferma	Totale	
SANTA CATERINA	Marina	400 ormeggi	200 ormeggi	17,82ha	4,57 ha	22,39ha	22-
PORTO 2	Marina a secco	150 ormeggi	1.000 ormeggi	9,95 ha	10,05ha	20,0 ha	15
VERUDA	Marina (esistente)	650 ormeggi	300 ormeggi	10,6 ha (esistente)	13,95ha	24,5 ha	61
BUNARINA	Marina con condizioni minime	Numero esistente di ormeggi (250)	/	3,43 ha	0,47 ha	3,9 ha	Densità colta

La posizione nello spazio e i confini esterni del territorio della zona di mare del porto di turismo nautico di Santa Caterina sono orientativi a livello del presente Piano. La posizione più dettagliata nello spazio e i confini esterni della zona di mare del porto di turismo nautico si stabiliranno nell'ambito della realizzazione del rispettivo piano del territorio per l'area

circoscritta, e in base all'indicatore di profondità del mare relativo alla destinazione prevista dal presente piano.

La posizione nello spazio e i confini esterni della zona di mare del porto di turismo nautico Bunarina sono orientativi a livello del presente Piano. La posizione dettagliata nello spazio e i confini esterni della zona di mare del porto di turismo nautico si stabiliranno nell'ambito del permesso di costruzione e/o nell'ambito della realizzazione del relativo piano del territorio per l'area circoscritta.

**PORTI DEL MINISTERO DELLA DIFESA /
 MINISTERO DEGLI AFFARI INTERNI (LV/LU)**

Articolo 37

All'interno delle zone destinate a porto di destinazione specifica – Ministero della difesa / Ministero degli affari interni (LV/LU) è possibile svolgere le seguenti attività e gruppi di attività:

- Tutte le attività del settore del Ministero della difesa in conformità alle regolative di legge vigenti e necessariamente legate al mare.
- Tutte le attività del settore del Ministero degli affari interni in conformità alle regolative di legge vigenti e necessariamente legate al mare, attività di pubblica sicurezza e mantenimento dell'ordine pubblico e della pace.

Il porto a destinazione specifica dal comma 1 del presente articolo, come intervento che utilizza il Ministero della difesa, può essere in funzione di difesa della Repubblica di Croazia finché per esso esiste il bisogno nel senso della funzionalità della difesa, nel cui tempo si possono costruire edifici e sistemare impianti, installazioni, dispositivi e interventi simili necessari allo svolgimento indisturbato delle funzioni di difesa della Repubblica di Croazia. Gli interventi necessari si possono realizzare nel modo conforme alle prescrizioni vigenti nel campo dell'assetto del territorio e della costruzione, come pure con prescrizioni specifiche che regolano la problematica della difesa della Repubblica di Croazia.

Dopo la cessazione dell'importanza di tale porto a disposizione specifica per la difesa della Repubblica di Croazia, in essa si può realizzare un porto a destinazione specifica – Ministero degli affari interni, quando in base al PRG si consente la costruzione di edifici e l'assetto delle superfici a tale scopo.

In tali zone si possono costruire e sistemare le superfici di traffico pubbliche nonché edifici e la rete di infrastrutture.

PORTI DI PESCA (LR)

Articolo 38

All'interno della zona destinata a porto di pesca (LR) si possono svolgere le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività di ormeggio e pesca
- attività di costruzione e riparazione delle imbarcazioni che sono legate alla riparazione e alla manutenzione delle barche da pesca
- attività commerciali: commercio all'ingrosso di pesci, crostacei e molluschi, vendita al dettaglio di carburanti e altri tipi di commercio legati all'attrezzatura, materiale e necessità simili dei pescatori e delle barche dei pescatori
- attività di ristorazione: ristoranti, bar, eccetto night bar e discoteche, cantine e fornitura di cibi pronti
- attività di servizio: servizi nel traffico marittimo che sono

legati al traffico di pescherecci e delle merci, mediazione finanziaria eccetto i fondi assicurativi e di quiescenza, ricerca e sviluppo legato alla pesca e alla flora e fauna marine, attività legali, di ragioneria e d'affari, promozione (pubblicità e propaganda) e pulizia di tutti i tipi di impianti e tutte le altre attività di servizio legate alla destinazione principale dell'edificio

- attività di traffico: trasporto delle merci (pesi) su strada, mare e costa che è legato al trasporto del pesce e altri frutti di mare
- attività sanitarie: mediche, e si condiziona ulteriormente l'ambulatorio solo per le necessità dei fruitori del porto
- carico delle merci e stoccaggio legati al carico e stoccaggio del pesce e altri frutti di mare
- attività di formazione: formazione legata alla pesca
- attività di club e altri tipi di organizzazioni per i fruitori del porto.

PORTI IN FUNZIONE DEI CANTIERI NAVALI (LB)

Articolo 39

All'interno delle zone destinate a porti di cantieri navali (LB) si possono svolgere le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività di ingegneria navale
- attività di produzione di strumenti, di macchinari di strumenti, di macchinari a destinazione specifica, produzione di macchinari per la produzione e l'utilizzo dell'energia elettrica, dispositivi elettrici e apparecchi, lavori di installazione sulle navi e edifici, progettazione nell'ambito dell'ingegneria navale e edilizia nonché controllo nell'edilizia
- attività sanitarie: prassi medica e dentistica
- altre attività lavorative: attività informatiche e affini, attività di ricerca e sviluppo e altre attività affini, eccetto attività di gruppi di agenzie per il collocamento al lavoro e mediazione della forza lavoro.

PORTI SPORTIVI (LS)

Articolo 40

All'interno della zona destinata a porto sportivo (LS) si possono svolgere le seguenti attività e gruppi di attività, qualora ciò sia consentito da prescrizioni specifiche:

- attività di ormeggio, costruzione e riparazione di navi e barche degli utenti, eccetto le attività di edilizia navale
- attività commerciali: vendita al dettaglio di pezzi e attrezzi per le imbarcazioni a motore
- attività di ristorazione: ristoranti, bar eccetto night club e discoteche, cantine e rifornimento con cibi pronti
- attività di servizio: servizi nel traffico marittimo, attività di agenzie turistiche e di operatori turistici, posta e telecomunicazione, attività di mediazione finanziaria eccetto i fondi assicurativi e di quiescenza, noleggio delle imbarcazioni, attività di ricerca e sviluppo, altre attività affini alla destinazione principale e che non disturbano il funzionamento delle attività principali
- attività sportive, ricreative e culturali
- attività istruttive: quelle legate alle imbarcazioni, alla navigazione, vela e simili.
- attività delle altre organizzazioni soci che sono legate alla navigazione, vela, immersione e simili.

Accanto alle attività menzionate nel primo comma del presente articolo, all'interno degli edifici che si costruiranno/

ristruttureranno nella località del porto sportivo di Bunarina si consente la realizzazione di ambienti per la sistemazione degli utenti del porto sportivo. La realizzazione degli ambienti destinati alla sistemazione degli utenti del porto sportivo sottintende la sistemazione dei soci delle associazioni sportive – utenti del porto sportivo ovvero dei loro ospiti senza la possibilità di offrire il servizio di sistemazione turistica nel senso di occuparsi dell'attività commerciale.

Nel PRG si definisce la capacità massima concessa del porto sportivo di Bunarina che ammonta al massimo a 265 ormeggi in mare e 35 ormeggi sulla terraferma.

Nel PRG si definisce la superficie totale del porto sportivo di Bunarina che ammonta a circa 4,3 ha, di cui le superfici di mare e terra sono definite graficamente in modo orientativo. La demarcazione dettagliata della parte terrestre e dello specchio di mare si stabilirà nel procedimento di rilascio dei permessi di costruzione e/o realizzazione del relativo piano dell'area limitata.

L'accesso fino al porto sportivo nella località di Bunarina si assicurerà con l'allacciamento (raccordo) della strada dal porto fino alla strada principale locale di Verudella. Le condizioni per le strade di raccolta sono definite nell'articolo 116 delle presenti Disposizioni d'implementazione. Per il porto è necessario assicurare l'infrastruttura di supporto in base alle prescrizioni di legge.

PORTI APERTI AL TRAFFICO PUBBLICO

Articolo 41

I porti aperti al traffico pubblico si suddividono in:

- porti passeggeri (JP)
- porti mercantili (JT)
- porti generali aperti al traffico pubblico (J)

Nella zona di mare destinata ai porti generali di traffico pubblico si possono costruire muri costieri e di supporto, coste, moli e frangiflutti, sistemare costruzioni e dispositivi per l'ormeggio delle imbarcazioni e della segnaletica, sistemare costruzioni, dispositivi e installazioni necessarie allo svolgimento della navigazione sicura, organizzare località per l'ormeggio degli idrovolanti con l'apposita segnaletica, pontoni, nonché effettuare lavori simili. Tutte le attività devono essere in conformità con le relative prescrizioni sulle condizioni che devono soddisfare gli interventi pianificati nello spazio, nonché le prescrizioni per una navigazione sicura.

I porti aperti al traffico pubblico sono destinati esclusivamente alla costruzione di porti aperti al traffico pubblico con gli edifici necessari di supporto, dispositivi, installazioni e contenuti in mare e sulla terraferma, in base alle regolative di legge vigenti.

All'interno della zona del porto aperto al traffico pubblico su particelle edificabili di recente formazione che si trovano all'interno delle zone in cui nella tabella delle condizioni di ubicazione e del modo di costruzione degli edifici di tutte le destinazioni il coefficiente massimo di edificabilità stabilito è minore di 0,8, al minimo il 20% della superficie di ogni particella edificabile deve essere adibita a parco e/o zona verde naturale.

PORTI PASSEGGERI (JP)

Articolo 42

All'interno della zona destinata a porto passeggeri (JP) si possono svolgere le seguenti attività o gruppi di attività:

- attività di traffico: ormeggio, trasporto di passeggeri via mare e lungo la costa, trasporto taxi sull'acqua
- attività commerciali: vendita al dettaglio affine alla funzione principale
- attività di ristorazione: ristoranti, bar eccetto night club e discoteche, cantine e rifornimento con cibi pronti
- attività di servizio: servizi nel traffico marittimo, attività di agenzie turistiche e operatori turistici, posta e telecomunicazioni, attività di mediazione finanziaria eccetto i fondi assicurativi e di quiescenza, noleggio di imbarcazioni e automobili, promozione e altre attività affini che non disturbano il funzionamento dell'attività principale, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento
- attività sanitaria: attività di prassi medica
- attività di rifornimento delle imbarcazioni con combustibile

PORTI MERCANTILI (JT)

Articolo 43

All'interno della zona destinata a porto mercantile (JT) si possono svolgere le seguenti attività o gruppi di attività:

- attività di traffico: ormeggio e trasporto della merce (pesi) via mare e lungo la costa, nonché trasbordo delle merci nei porti e scali
- attività di ristorazione: bar eccetto night club e discoteche, cantine e rifornimento con cibi pronti
- stoccaggio della merce
- attività di produzione: solo quelle concesse nel piano dell'area limitata.

PORTI GENERALI APERTI AL TRAFFICO PUBBLICO (J)

Articolo 44

All'interno della zona destinata a porto generale aperto al traffico pubblico (J) si possono svolgere le seguenti attività e gruppi di attività:

- linea di trasporto nautico con attività definite nel presente PRG per i Porti passeggeri (JP),
- ormeggio di imbarcazioni per la pesca con attività definite nel presente PRG per i Porti sportivi
- ormeggio di imbarcazioni per la pesca con attività definite nel presente PRG per i Porti sportivi
- ormeggio comunale con attività definite nel presente PRG per i Porti di turismo nautico (LN).

Eccezione del comma 1 del presente articolo all'interno della zona destinata a porto generale aperto al traffico pubblico nella località di Verudella (J6) non è concesso espletare attività di ormeggio di imbarcazioni per la pesca e attività di rifornimento delle imbarcazioni con combustibile.

Eccezione al comma 1 del presente articolo all'interno della zona destinata a porto generale aperto al traffico pubblico nelle località dell'isola di Verudella (Isola dei Frati) (J7) e l'isola di Sant'Andrea (J4) è concesso l'espletamento delle attività dal comma 1 sottocomma 1 del presente articolo senza la possibilità di espletare le attività di rifornimento delle imbarcazioni con carburante.

DESTINAZIONE SPORTIVO RICREATIVA

Articolo 45

La destinazione sportivo ricreativa si divide in zone destinate a:

- sport (R1)
- ricreazione (R2)
- stabilimenti balneari (R3)
- campi da golf (R4)

Nella cornice della destinazione sportivo ricreativa è possibile realizzare la costruzione di edifici destinati alle attività ricreative e sportive, nonché sistemare campi sportivi e ricreativi con contenuti di supporto, in base alle condizioni definite per ogni singola sottozona.

All'interno della destinazione sportivo ricreativa non è possibile svolgere la costruzione di edifici o ambienti a destinazione abitativa.

Nella cornice di tutte le zone a destinazione sportivo ricreativa è possibile su particelle edificabili assestare costruire e sistemare parchi gioco e ricreativi pubblici per bambini, superfici verdi pubbliche e superfici di traffico pubbliche.

All'interno delle zone a destinazione sportivo ricreative su particelle edificabili di recente formazione che si trovano nella tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruzione di tutte le destinazioni il coefficiente massimo di edificabilità definito è minore del 0,8, al minimo il 20% della superficie di ogni particella edificabile deve essere adibito a parco e/o zona verde naturale.

SPORT (R1)

Articolo 46

All'interno delle zone destinate allo sport si possono edificare tutti i tipi di edifici in elevazione a carattere sportivo e ricreativo nonché campi sportivi e di gioco, accanto ai quali si possono edificare anche edifici e ambienti di attività accompagnatorie.

All'interno della zona destinata allo sport (R1) si possono svolgere le seguenti attività o gruppi di attività:

- attività sportive e ricreative eccetto le attività di marina
- attività commerciali: vendita al dettaglio affine alla destinazione dell'edificio principale
- attività turistico-alberghiere: ristoranti, bar eccetto night club e discoteche
- attività di servizio: noleggio delle macchine e attrezzature e altre attività di servizio che sono legate allo sport e alla ricreazione
- attività sanitarie: prassi medica legata alla medicina sportiva
- attività di formazione: formazione legata allo sport
- attività delle altre organizzazioni soci che sono legate allo sport

Accanto alle attività menzionate nel primo comma del presente articolo, all'interno degli edifici che si costruiranno nella località del campus sportivo Promontore si consente la realizzazione di ambienti per la sistemazione degli utenti del campus.

All'interno delle zone destinate allo sport la quota delle attività di sostegno (comma 2 sottocomma 2 - 7 del presente articolo) negli edifici non deve oltrepassare il 49% della superficie complessiva dell'edificio. La quota massima prescritta delle attività di sostegno si applica sul singolo edificio nel caso in cui la stessa non è parte funzionale e/o

tecnologica dell'edificio composito, ovvero sull'edificio composito in totale.

All'interno delle zone destinate allo sport nel canale di Veruda (Delfin) la costruzione deve avvenire tenendo conto delle priorità nell'attuazione del PRG dell'articolo 237, comma 1 alinea 2 delle presenti disposizioni.

All'interno delle zone destinate allo sport nella parte occidentale e settentrionale della costa del canale di Veruda (Delfin) (a sud della strada delle Brigate d'oltremare) e della zona delle superfici verdi protette (a est della Via Verudella) è necessario assicurare il corridoio della larghezza minima di 2m, in cui si realizzeranno la pista ciclabile e pedonale con la quale si collegheranno reciprocamente le zone ricreative principali della città.

All'interno della zona destinata allo sport nella copertura del Piano di assetto del territorio "Lungo Mare" che nella rappresentazione cartografica 4.3 "Modi di costruzione" è evidenziata dalla determinazione numerica "55", si consente la realizzazione di edifici prefabbricati (tettoie, pergole e simili) per le quali le condizioni dettagliate saranno prescritte nel piano per l'area circoscritta.

RICREAZIONE (R2)

Articolo 47

All'interno delle zone destinate alla ricreazione si possono edificare e sistemare campi da gioco aperti senza tribune, dispositivi e costruzioni per attrazioni d'acqua, percorsi ginnici, piste ciclabili, luoghi in cui svolgere attività fisica e simili. Nella cornice delle superfici di tale destinazione è possibile sistemare impianti minori mobili e dispositivi (chioschi) in conformità all'atto relativo della Città di Pula-Pola, eccetto all'interno delle superfici destinate alla ricreazione che si pianificano in contatto diretto con la linea della costa. All'interno delle zone destinate alla ricreazione che si pianificano in contatto diretto con la linea della costa si può consentire la realizzazione del passaggio pubblico della larghezza minima di 3m.

Le zone destinate alla ricreazione nella zona di mare sono destinate alla sistemazione delle spiagge, in base alle prescrizioni vigenti inerenti ai tipi di spiagge e alle condizioni che devono soddisfare. Qui in base al tipo di spiagge si possono costruire muri di sostegno, coste, muri di costa e luoghi in cui prendere il sole, divertimento e ormeggio delle imbarcazioni per il divertimento e effettuare lavori simili.

All'interno della zona a destinazione ricreativa nella località di Valsaline è necessario assicurare la realizzazione di interventi di sostegno o di ambienti adeguati per l'alloggio giornaliero e diurno delle persone con invalidità e persone della terza età.

All'interno delle superfici destinate alla ricreazione non si possono costruire edifici in elevazione.

All'interno della zona destinata alla ricreazione (R2) si possono svolgere le seguenti attività o gruppi di attività:

- attività legate alla ricreazione
- attività delle altre organizzazioni soci che sono legate allo sport

Ad eccezione della disposizione del comma precedente del presente articolo, all'interno delle superfici destinate alla ricreazione nel porto di Stignano si concede la realizzazione delle attività portuali esistenti fino alla realizzazione delle destinazioni pianificate nel presente PRG.

STABILIMENTI BALNEARI (R3)

Articolo 48

All'interno delle zone destinate a stabilimenti balneari si può svolgere la costruzione di muri di sostegno, coste, muri di costa e luoghi in cui prendere il sole, sistemare costruzioni prefabbricate minori per il cambio dei costumi, i servizi igienici, la vendita e simili, costruzioni per la ricreazione, divertimento e ormeggio delle imbarcazioni per il divertimento ed effettuare lavori simili. All'interno di tali superfici si può svolgere la costruzione di edifici in elevazione che possono avere destinazioni compatibili a quella principale.

All'interno della zona destinata agli stabilimenti balneari (R3) si possono svolgere le seguenti attività o gruppi di attività:

- attività legate alla ricreazione negli stabilimenti
- attività commerciali: vendita al dettaglio affine alla funzione principale
- attività di ristorazione: ristoranti e bar
- attività di servizio: noleggio di macchine e attrezzature legate alla ricreazione negli stabilimenti
- attività sanitarie: attività di prassi medica legate allo stabilimento
- attività culturali: proiezioni di film e altre attività sceniche

Accanto alle attività menzionate nel comma 2 del presente articolo, nella località dello stabilimento balneare di Valcane, si pianifica la possibilità di organizzare il campus di carattere esclusivamente educativo, senza la capacità di sistemazione commerciale, in cui si possono realizzare attività definite scolastiche e/o extrascolastiche (scuola in natura, sport, esploratori e simili).

CAMPI DA GOLF (R4)

Articolo 48 a

Il campo da golf nella località di Musil della capacità di 18 buche è destinato alla sistemazione di ambienti aperti del campo da golf, superfici da gioco con una grande parte di terreno naturale e altri campi da golf ricreativi aperti, con la possibile costruzione/ristrutturazione dell'edificio centrale (centro da golf) che avrà tutti gli ambienti necessari e altri contenuti come gli altri edifici (magazzini per attrezzature e materiali, tettoie, laboratori e simili) necessari alla funzionalità indisturbata del campo da golf.

Con il presente PRG la superficie complessiva del campo da golf di Muzil è suddivisa in campo da golf in senso lato e in campo da golf in senso ristretto. Il campo da golf in senso stretto sottintende le zone a destinazione ricreativa destinate a campo da golf (R4), mentre nel campo da golf in senso lato sono comprese anche le zone destinate alle superfici verdi sopra alle quale sono contenute le designazioni (R4) e (JZ).

I campi da gioco si sistemano solamente all'interno delle zone a destinazione sportivo ricreativa - campo da golf in senso stretto (R4). Il campo da golf in senso lato - zone destinate a superfici verdi pubbliche sopra alle quale sono contenute le designazioni (R4) e (JZ) sono destinate esclusivamente all'assetto del paesaggio, e si sistemano e utilizzeranno come superfici verdi pubbliche in conformità alle disposizioni dell'articolo 49 delle presenti Disposizioni d'implementazione del PRG.

All'interno delle zone destinate a campo da golf, nella località del forte Musil nel presente PRG si pianifica la

struttura con contenuti accompagnatori turistico e alberghieri, commerciali, di servizio e di club.

La superficie della pianta lorda totale di tutti gli edifici del comma 1 del presente articolo all'interno della zona destinata a campo da golf è al massimo il 10% della zona a tale destinazione per cui la superficie della zona a designazione numerica 42 della parte grafica del PRG - foglio 4.3 "Modo di costruzione" nella quale si pianifica la realizzazione della struttura da golf ammonta a 65.263 m2. Tutti gli altri parametri con i quali si definisce l'edificabilità e l'utilizzo della particella edificabile per questa zona (zona 42) si trovano nella tabella delle condizioni di ubicazione e del modo di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni dell'articolo 69 delle presenti disposizioni d'implementazione.

ZONE VERDI PUBBLICHE (JZ)

Articolo 49

All'interno della destinazione per le zone verdi pubbliche si possono sistemare:

- parchi
- campi da gioco
- superfici con erba, alberi e simili
- altre superfici di assetto del paesaggio
- parchi bosco
- boschi e unità verdi di importanza particolare per la località visibili dalla parte grafica del PRG foglio n. 4.1. "Condizioni di utilizzo", e che sono sulla lista n.1 "Utilizzo e destinazione dello spazio" definite come zone verdi pubbliche (JZ).

La concezione di bosco si riferisce ai territori coperti da contenuti boschivi di valore, e in conformità alle prescrizioni, all'interno della zona edificabile è definita la destinazione come zona verde, ovvero come superficie verde pubblica.

Nella cornice della destinazione di superficie verde pubblica è possibile su particelle edificabili indipendenti costruire e sistemare superfici di traffico pubbliche e parchi gioco per bambini. A tali destinazioni è possibile sistemare strutture prefabbricate mobili minori e l'arredo urbano.

Le zone dei parchi di Siana e Bussoler - sono destinate principalmente al riposo e alla ricreazione. L'amministrazione pubblica gestisce le zone, in conformità alla Legge sulla protezione della natura e del paesaggio che stabilisce pure le misure di protezione. In esse si coltiverà il bosco e si sistemano le piste ciclabili e pedonali con i luoghi di riposo, come pure le vie di intervento, edifici e reti di infrastrutture, in conformità alle prescrizioni vigenti sui boschi, alle condizioni dal presente PRG e del piano del territorio per la zona più ampia.

Nelle zone verdi pubbliche si sistemano le superfici di parco con la costruzione dei percorsi pedonali, con la dotazione dei requisiti necessari e con il recupero delle esistenti e la piantagione di nuove specie di piante autoctone. Nelle zone delle superfici verdi non può avvenire la costruzione di edifici in elevazione. Percorso pedonale, in conformità alle presenti disposizioni, si considererà anche la rampa d'accesso nei casi in cui la stessa è necessaria per superare le differenze di altezza nell'ambito della soluzione complessiva dell'assetto del parco.

All'interno delle zone verdi pubbliche (JZ) si possono praticare le attività creative, ma non nel senso di occuparsi di ricreazione come attività lavorativa. Nell'ambito di tali destinazioni non si possono effettuare attività lavorative oltre

alle eccezioni del comma 2 e 3 dell'articolo 48 a. (campo da golf in senso lato - zone destinate a superfici verdi pubbliche sopra alle quali sono contenute le designazioni (R4) e (JZ) come pure le attività concesse sulle località stabilite da prescrizioni specifiche della Città di Pola.

ZONE VERDI PROTETTIVE (Z)

Articolo 50

Le zone verdi protettive riguardano:

- zone che rappresentano il cuscinetto protettivo tra due destinazioni differenti (accanto alle strade, tra due singole zone, all'interno di zone maggiori, accanto alla parte della costa e simili)
- unità verdi di carattere locale specifico (visibili dalla parte grafica del PRG 4.1. "Condizioni di utilizzo" e che sono sulla lista n. 1 "Utilizzo e destinazione dello spazio" definite come zone di tutela delle superfici verdi (Z)).
- Zone di prenotazione dello spazio (zone verdi maggiori nella parte marginale dei villaggi).

Nella cornice della destinazione di superficie verde pubblica è possibile su particelle edificabili indipendenti costruire e sistemare superfici di traffico pubbliche e parchi gioco per bambini. A tali destinazioni è possibile sistemare strutture prefabbricate mobili minori e l'arredo urbano.

Nelle zone delle superfici verdi non può avvenire la costruzione di edifici in elevazione.

All'interno delle zone verdi protettive (Z):

- unità verdi di importanza locale specifica
- è possibile praticare attività ricreative, e si condiziona ulteriormente l'attività ricreativa esclusivamente in spazi aperti
- si possono sistemare parchi gioco per bambini, nel modo che si possono sistemare edifici minori prefabbricati mobili e l'arredo urbano
- zone di cuscinetto verde tra le superfici a differente destinazione
- si possono piantare piantagioni perenni e adeguate specie vegetali autoctone e coltivare piante e alberi ornamentali da giardino con l'accento alle specie mediterranee (giardini urbani) e ulteriormente si condiziona esclusivamente l'attività all'aperto
- zone di riserva dello spazio
- si possono piantare specie vegetali e coltivare piante e alberi con l'accento alle specie mediterranee (giardini urbani) e ulteriormente si condiziona esclusivamente l'attività all'aperto.

All'interno delle zone verdi (a oriente della Via Verudella nella località di Bunarina) e delle superfici destinate allo sport nella parte occidentale e settentrionale del canale di Veruda (Delfin) (a sud della Strada delle Brigate d'oltremare) è necessario assicurare il corridoio della larghezza minima di 2m, nel quale si realizzerà il percorso pedonale e la pista ciclabile con la quale si collegheranno reciprocamente le principali zone ricreative della città.

All'interno delle zone verdi protettive nel territorio di Bunarina, oltre alla pianificata pista ciclabile raffigurata nella parte grafica del PRG n. 3.1 foglio "Traffico", si consente la realizzazione anche di altre piste ciclabili nella zona menzionata della larghezza minima di 2m che si definirà in modo più dettagliato nel piano dell'area circoscritta ovvero nell'atto con il quale si permette la costruzione.

SISTEMI DI INFRASTRUTTURE (IS)

Articolo 51

Le zone dei sistemi di infrastrutture (SI) sono destinate esclusivamente alla costruzione di opere della rete infrastrutturale del traffico, della fornitura, del drenaggio e altre (opere di infrastruttura e manufatti in elevazione) e ambienti accompagnatori per il monitoraggio della funzionalità della rete e dei dispositivi.

All'interno delle zone dei sistemi infrastrutturali non può avvenire la costruzione di edifici e di ambienti a destinazione abitativa o altri manufatti in elevazione per il monitoraggio della funzionalità della rete e dei dispositivi.

All'interno della zona a destinazione infrastrutturale (SI) è possibile effettuare le attività o gruppi di attività:

- attività legate al rifornimento dell'infrastruttura comunale e di altro genere
- attività di raccolta e depurazione delle acque
- attività di trasporto terrestre e trasporto mediante condotte
- attività di trasbordo nelle stazioni ferroviarie
- stoccaggio della merce
- altre attività accompagnatorie nel traffico terrestre
- attività legate al drenaggio delle acque reflue, smaltimento dei rifiuti e attività simili
- attività legate alle trasmissioni radio e televisive

Eccetto nella cornice delle zone a destinazione del sistema di infrastrutture, gli edifici di infrastrutture si possono edificare anche nella cornice delle zone per tutte le altre destinazioni.

CIMITERI (GR)

Articolo 52

La zona cimiteriale è destinata alla costruzione e alla sistemazione dei cimiteri con tutti gli edifici necessari in base agli standard e alle prescrizioni vigenti.

All'interno della zona cimiteriale è possibile effettuare le attività o gruppi di attività:

- attività funebri e accompagnatorie
- vendita al dettaglio di fiori e
- attività di organizzazioni religiose

COMPLESSO DI SPIAGGE

Articolo 53

Le località dei complessi di spiagge sono pianificate per la costruzione di edifici minori destinati principalmente all'innalzamento dello standard delle spiagge sopra alle quali sono pianificati. Nella cornice degli stessi edifici destinati principalmente ai servizi igienici, si possono svolgere anche le seguenti attività:

- attività turistico-alberghiere: bar eccetto night club e discoteche
- attività di servizio: noleggio di macchinari e attrezzature legate alla ricreazione sulle spiagge

Le condizioni di ubicazione e il modo di costruzione dei complessi di spiagge si stabiliranno nel procedimento di realizzazione e emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta.

STAZIONE FERROVIARIA (SF)

Articolo 54

All'interno della zona destinata a stazione ferroviaria (SF) si può svolgere la costruzione di edifici che sono destinati allo svolgimento di attività legate al traffico ferroviario, ovvero, attività compatibili di servizio e attività commerciali.

All'interno della zona a destinazione di stazione ferroviaria (SF) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività di traffico e trasporto, come pure le altre attività accompagnatorie nel traffico ferroviario
- tutte le attività commerciali che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento
- tutte le attività di servizio che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento
- attività di ristorazione: ristoranti, bar, cantine, fiere e parchi di intrattenimento, casinò, scommesse e simili

STAZIONE DEGLI AUTOBUS (AK)

Articolo 55

All'interno delle zone destinate alla stazione degli autobus (K4) può avvenire la costruzione di edifici destinati alle attività legate al traffico pubblico, ovvero attività compatibili accompagnatorie di servizio e di commercio a condizione che la superficie lorda totale sviluppata di essi non superi il 30% della superficie lorda totale dell'edificio.

All'interno della zona a destinazione di stazione degli autobus (AK) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività di traffico e trasporto, come pure le altre attività accompagnatorie nel traffico terrestre
- Attività di servizio: attività di agenzie turistiche e operatori turistici, posta e telecomunicazioni, attività di mediazione finanziaria eccetto i fondi assicurativi e di quiescenza, noleggio di automobili, noleggio di altri mezzi di trasporto terrestri, trasporto taxi e altre attività affini che non disturbano il funzionamento dell'attività principale, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento
- attività commerciali: commercio al dettaglio affine alla destinazione principale dell'edificio, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento, eccetto il commercio di carburanti e lubrificanti
- attività di ristorazione: ristoranti e bar

All'interno delle zone non edificate destinate alla stazione degli autobus, e che si trovano nella zona che nella tabella delle condizioni di ubicazione e del modo di costruzione degli edifici di tutte le destinazioni il coefficiente massimo di edificabilità definito è minore di 0,8, al minimo il 20% della superficie di ogni particella edificabile deve essere sistemata come parco e/o zona verde naturale.

PARCHEGGIO PUBBLICO (P), GARAGE (G)

Articolo 56

Le zone destinate a parcheggio pubblico, garage si suddividono in:

- parcheggi (P)
- garage (G)

All'interno delle zone destinate a parcheggio pubblico, garage, si può svolgere la costruzione di edifici che sono destinati alle attività legate al traffico stradale.

All'interno delle zone dei parcheggi (P) si può svolgere la costruzione di opere di infrastruttura destinate a parcheggio.

All'interno degli autosilos (G) si possono svolgere le attività legate al traffico stradale, ovvero, attività accompagnatorie di servizio e commerciali a condizione che la superficie lorda sviluppata degli stessi non superi il 40% della superficie lorda totale dell'autosilos.

All'interno degli autosilos è possibile effettuare le attività o gruppi di attività:

- attività di traffico, come pure le altre attività accompagnatorie nel traffico stradale
- attività di servizio: attività di agenzie turistiche e operatori turistici, posta e telecomunicazioni, attività di mediazione finanziaria eccetto i fondi assicurativi e di quiescenza, noleggio di automobili, noleggio di altri mezzi di traffico terrestri e altre attività affini che non disturbano il funzionamento dell'attività principale, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento
- attività commerciali: commercio al dettaglio affine alla destinazione principale dell'edificio, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento, eccetto il commercio di carburanti e lubrificanti
- attività di ristorazione: ristoranti e bar

Eccetto nella cornice delle zone a destinazione di parcheggio (P) e garage (G) all'interno delle zone a tutte le destinazioni alle quali nella parte grafica del PRG - foglio numero 4.3 "Modo di costruzione" è definita la zona a designazione numerica 55, è concessa la costruzione di parcheggi e garage sotterranei destinati esclusivamente alla soluzione del traffico stazionario.

Allo scopo di smaltire il traffico stazionario della Via Preradović, nella progettazione delle vie di accesso al garage (G) pianificato nella località nella via Vicolo Re Salomone, è necessario tenere in considerazione il collegamento del traffico con la via Preradović.

La zona destinata a parcheggio (P) che si trova all'interno della copertura del Piano di assetto particolareggiato "Valcane" è possibile realizzarla a condizione obbligatoria di mantenere il verde esistente.

AREE PEDONALI E VEICOLARI (PK)

Articolo 56 a

Le aree veicolari e pedonali sono pianificate all'interno delle zone della riva cittadina pubblica sul territorio di Santa Caterina e Monumenti.

All'interno di tali zone si può svolgere la costruzione di opere di infrastruttura destinate alle aree pedonali e veicolari.

Dal momento che tale zona, accanto alla destinazione

primaria che sottintende il traffico pedonale, è destinata al traffico stradale (agli utenti del porto e delle zone ad altre destinazioni all'interno della zona di Santa Caterina e Monumenti, ai mezzi di servizio, di rifornimento, di intervento e altri), è necessario dimensionare la stessa e definire in modo più dettagliato nel piano di livello inferiore o con un altro documento ossia atto con il quale si permette la costruzione, nel modo che si assicuri il funzionamento di tutti i tipi di traffico citati in conformità alle prescrizioni specifiche (fino al Porto 2 - marina a secco è necessario assicurare la strada a livello statale), con l'obbligo di formare tutta la riva cittadina in tutta la sua lunghezza a tale destinazione, tutto nell'ambito della passeggiata "lungomare" in tutta la zona della costa orientale e settentrionale del golfo polese, collegate con il lungomare costruito esistente.

Eventuali deviazioni dalle disposizioni di tale destinazione si considereranno in disaccordo con il presente PRG.

Le zone pedonali devono essere realizzate in modo antiscivolo, con la realizzazione obbligatoria dell'illuminazione. Le zone a tale destinazione devono essere obbligatoriamente attrezzate con gli elementi di arredo urbano e devono essere assestate paesaggisticamente.

DISTRIBUTORI DI BENZINA

Articolo 57

Nelle località destinate ai distributori di benzina si può effettuare la costruzione di edifici destinati al rifornimento di tutti i tipi di combustibili ovvero energie (combustibili a gas, benzina, combustibili diesel, biodiesel, etanolo, energia elettrica e simili). Accanto alla destinazione principale si può organizzare anche l'attività compatibile accompagnatoria di servizio e commerciale a condizione che la superficie lorda sviluppata degli stessi non superi il 30% della superficie lorda complessiva dell'edificio. Nell'ambito degli stessi edifici si possono, a condizione che non influiscano negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento, svolgere anche le seguenti attività:

- autolavaggio, mini servizio dei veicoli
- attività commerciali: attività di vendita al dettaglio di combustibili per macchinari e lubrificanti, e altre attività compatibili di vendita al dettaglio che non disturbano il funzionamento dell'attività principale,
- attività di ristorazione: bar, ristoranti,
- attività di agenzie turistiche.

I distributori di benzina si possono costruire nelle località segnate nella designazione grafica - simbolo nella parte grafica del PRG - foglio 1 "Utilizzo e destinazione dello spazio" e foglio n. 3.1 "Traffico".

Oltre alle località del comma precedente, i distributori di benzina si possono costruire:

- come parte spaziale e funzionale della strada in conformità alla Legge sulle strade (GU n. 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13 e 92/14) e in base alle regolative di legge e sotto legge, con il previo parere dell'organo responsabile per gli affari dell'assetto del territorio, per cui nella costruzione del distributore di benzina si può formare una particella edificabile a sé che è possibile formare da parte della superficie all'interno del corridoio infrastrutturale delle vie principali locali e/o parte della superficie della destinazione vicina,
- nella cornice dei porti a destinazione particolare e

dei porti aperti al traffico pubblico in conformità alle possibilità che derivano dalle regolative di legge e sotto legge che regolano i contenuti dei porti citati, eccetto nelle località di Verudella (J6), dell'isola di Veruda (Isola dei Frati) (J7) e dell'isola Sant'Andrea (J4),

- nella cornice di destinazione della stazione degli autobus (AK) e nell'ambito del terminal per camion (all'interno della zona a destinazione industriale-professionale I2),
- nella cornice della destinazione economica - traffico pubblico (K4) e economico - comunale - destinazione di servizio (K3) come pure in altre zone in cui è consentito svolgere le attività dal gruppo attività a destinazione comunale di servizio (K3).

La possibilità di realizzazione dei distributori di benzina nei casi del comma precedente, all'interno della zona di protezione sanitaria, è necessario conformare alle disposizioni della Decisione sulla protezione sanitaria della zona delle fonti d'acqua potabile nella Regione Istriana (BU della RI n. 12/05 e 2/11).

Al minimo il 20% della superficie di ogni particella edificabile sopra alla quale si costruisce il nuovo distributore di benzina deve essere sistemata come parco e/o zona verde.

La sistemazione, la forma e la grandezza della particella edificabile in base alle condizioni del presente PRG ovvero del piano della zona per l'area circoscritta si definisce nel procedimento di rilascio del permesso di costruzione in base alle designazioni cartografiche per il distributore di benzina che indica la zona e non la posizione esatta in cui si pianifica il distributore di benzina come pure in base alle altre disposizioni che si emanano relative alla possibilità di realizzare tale destinazione.

ZONE PEDONALI

Articolo 58

All'interno di tali zone pedonali si può svolgere la costruzione di opere di infrastruttura destinate alle aree pedonali e veicolari.

ZONE IDRICHE

Articolo 59

Sul territorio della Città di Pola non ci sono corsi d'acqua costanti.

Il corso d'acqua, canale Pragrande indicato nel presente PRG, è in funzione di drenare l'acqua meteorica al fine di proteggere da inondazioni nel caso di precipitazioni abbondanti e nel caso raro del periodo di ritorno.

In conformità all'articolo 108 e 109 della Legge sulle acque (GU 153/09 e 130/11) per il canale Pragrande si prevede la constatazione della zona di inondazione. Fino alla constatazione della zona di inondazione (risorse idriche pubbliche e risorse idriche) accanto al canale si condiziona una fascia della larghezza di 10m da entrambi i lati, misurata dal bordo esterno della costruzione d'acqua che deve rimanere libero da ogni costruzione e da altri ostacoli, e che fungerà da controllo, assetto, manutenzione e interventi urgenti nel canale - corso del torrente.

Sul territorio sopra alla parte coperta del canale non è concessa la costruzione, eccetto la costruzione delle superfici pubbliche: strade, parchi e piazze. I passaggi oltre al corso d'acqua per il traffico veicolare si elaboreranno separatamente nel procedimento di rilascio dell'opinione per le condizioni idriche legali per la costruzione di tali edifici.

2. CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DELLO SPAZIO PER GLI EDIFICI DI IMPORTANZA PER LA REPUBBLICA DI CROAZIA E LA REGIONE ISTRIANA

Articolo 60

In base al Decreto sulla disposizione degli interventi nello spazio e di edifici per i quali il Ministero della protezione dell'ambiente, assetto del territorio e edilizia rilascia il permesso di ubicazione e/o edilizia (GU 116/07 e 56/11) sul territorio della Città di Pola si possono identificare gli interventi esistenti e futuri sul territorio di importanza per lo Stato.

Con il presente PRG si danno i criteri per gli interventi di importanza per lo Stato e si menzionano gli interventi possibili:

Edifici di produzione:

- cantiere navale "Uljanik" a Pola
- fabbrica del vetro "Shott" a Pola
- fabbrica di cemento a Pola
- fabbrica "Industrochem" per la produzione e lavorazione dei non metalli a Pola
- officina del gas cittadina Pola

Edifici sportivi

- campi da golf Musil

Edifici di traffico con impianti correlati, dispositivi e installazioni:

- Strutture marine
 - Marina Pola - porto I
 - Marina Pola - Santa Caterina
 - Marina Pola - Veruda
 - Marina a secco - porto II
 - Cantiere navale "Uljanik" a Pola
 - Porto militare Vergarolla - Fisella a Pola
 - Porto sportivo Bunarina
 - Porto sportivo Delfin
 - Bunarina – marina con condizioni minime
- edifici stradali
 - Strade statali

Edifici di energia con impianti correlati, dispositivi e installazioni:

- Gasdotto principale

Articolo 61

In base al Piano del territorio della Regione Istriana (GU della Regione Istriana 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - testo emendato, 10/08, 7/10, 16/11 - testo emendato e 13/12) sul territorio della Città di Pola è possibile identificare gli interventi esistenti e futuri sul territorio di importanza per la Regione Istriana.

Con il presente PRG si danno i criteri per gli interventi di rilevanza per la Regione Istriana, e si menzionano gli interventi possibili:

- Edifici di attività sociali:
 - scuole medie superiori
 - Pola - ginnasio, scuola media superiore per ragionieri, istituto tecnico, istituto professionale, scuola media superiore di medicina, di musica, di arti applicate e design, italiana, turistico-alberghiera, industriale-professionale e la casa dell'alunno
- edifici di istruzione superiore
 - Facoltà di economia e turismo
 - Facoltà di filosofia
 - Scuola tecnica superiore
 - Scuola tecnica professionale
 - Scuola superiore per l'arte musicale

- Scuola superiore per educatori
- Centro studentesco
- Edifici di scienza e cultura
 - Museo archeologico dell'Istria
 - Museo storico dell'Istria
 - Teatro popolare istriano
 - Biblioteca universitaria
- Edifici di tutela sanitaria secondaria
 - Ospedale generale
- Edifici di tutela sanitaria primaria
 - Casa della salute
- Edifici di attività sanitarie pubbliche
 - Istituto di pubblica sanità Pola
- Edifici di assistenza sociale
 - Case dell'anziano
 - Casa del bambino
 - Centro per l'attività lavorativa di produzione e occupazione
- Edifici di ricreazione e di sport
 - Tutti i complessi polivalenti sportivi ricreativi della superficie maggiore di 2ha
- Edifici marittimi con impianti correlati, dispositivi e installazioni:
 - porti aperti al traffico pubblico,
 - Banchina d'attracco per traghetti nell'ambito del porto aperto al traffico pubblico Pola
 - Porto del cantiere navale "Tehnomont"
 - Porto pescatori Pola
 - Porto sportivo Stignano - Idroscalo
 - Porto sportivo insenatura di Žunac
 - Porto sportivo Stoia
 - Porto sportivo Fisella
- Edifici stradali con impianti correlati, dispositivi e installazioni:
 - Strade regionali
- Edifici per la fornitura di acqua con sistemi correlati e reti e dispositivi correlati, eccetto impianti di estrazione di acqua potabile
 - Sistema di rifornimento di acqua Butoniga
 - Acquedotto Pola
- Edifici del sistema di drenaggio con impianti correlati, dispositivi e installazioni:
 - Edifici elettronico - energetici con impianti correlati, dispositivi e installazioni:
 - Stazioni di trasformazione
 - Pola - Siana 110/20 kV
 - Pola - Dolinka 110/20 kV
 - Grega 110/20 kV
 - Linea di alta tensione 110kV
 - Centrale termica Plomin - Albona - Siana (2x110kV)
 - Siana - Grega - Dolinka
 - Dolinka - Medolina
 - Siana - Guran - Rovigno
- Edifici di fornitura del gas con impianti correlati, dispositivi e installazioni:
 - Gasdotto con pressione di esercizio 24-50 bar Pola - Umago
- Mercato dei prodotti agricoli di Pola

E altri edifici per cui nel Piano del territorio della Regione Istriana si può definire che sono di importanza per la Regione Istriana.

Articolo 62

Le condizioni di ubicazione per gli edifici dall'articolo 60 e 61 delle presenti disposizioni si definiscono in base alla disposizione del PRG tramite le condizioni di ubicazione e del modo di costruzione per le zone in cui si trovano, ovvero il piano del territorio per l'area circoscritta, tenendo conto delle richieste tecnico tecnologiche nonché degli standard specifici e prescrizioni relative per ogni singolo intervento nello spazio.

3. CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DEGLI EDIFICI DI ATTIVITÀ ECONOMICHE

Articolo 63

Le condizioni di sistemazione degli edifici di attività economica sono stabiliti nel capitolo 6 delle Condizioni di locazione e modo di costruzione degli edifici di tutte le destinazioni - definizione di morfologia urbana e tipologica.

4. CONDIZIONI DI SISTEMAZIONE DEGLI EDIFICI DI ATTIVITÀ SOCIALI

Articolo 64

Le condizioni di sistemazione degli edifici di attività sociali sono stabiliti nel capitolo 6 delle Condizioni di locazione e modo di costruzione degli edifici di tutte le destinazioni - definizione di morfologia urbana e tipologica.

5. CONDIZIONI DI UBICAZIONE E MODO DI COSTRUZIONE DI EDIFICI ABITATIVI

Articolo 65

Le condizioni di sistemazione degli edifici abitativi sono stabiliti nel capitolo 6 delle Condizioni di locazione e modo di costruzione degli edifici di tutte le destinazioni - definizione di morfologia urbana e tipologica.

6. CONDIZIONE DI UBICAZIONE E MODO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI PER TUTTE LE DESTINAZIONI D'USO - DEFINIZIONE DI MORFOLOGIA URBANA E TIPOLOGICA

Articolo 66

La sistemazione dello spazio, sia con la costruzione di edifici o con l'assetto del territorio e con l'espletamento di altri lavori sulla superficie, ovvero sopra o sotto la superficie della terra, con i quali si cambia lo stato nello spazio, deve svolgersi in conformità con le disposizioni del presente PRG e con le disposizioni del piano del territorio per l'area circoscritta.

Nella zona di copertura del PRG si attueranno le disposizioni per l'esecuzione del PRG come pure le disposizioni d'implementazione dei piani del territorio per l'area circoscritta.

Articolo 67

Con le presenti Disposizioni si definiscono le morfologie urbane e tipologiche degli edifici che si attuano nell'atto di constatazione delle possibilità di edificazione all'interno della copertura del PRG.

A. Edifici a se stanti di piccole dimensioni: gli edifici a se stanti di piccole dimensioni con 1-4 unità funzionali, che sono da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quelli viari, distanti al minimo 4 metri.

B. EDIFICI A SE STANTI DI MEDIE DIMENSIONI: gli edifici a se stanti con 2-6 unità funzionali, che sono da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quelli viari, distanti al minimo 6 metri.

C. EDIFICI A SCHIERA DI TESTA E EDIFICI A SCHIERA CENTRALI di piccole dimensioni: gli edifici a tipo di edificazione duplice, edifici ad ingresso e serie con 1 - 4 unità funzionali, la cui distanza da tutti i confini della propria particella catastale, eccetto quella viaria, è al minimo 4 metri. Se l'edificio solo con una porzione di una parte si trova sul confine con la particella edificabile adiacente, la porzione rimanente di tale parte deve essere distante come è prescritto nelle presenti disposizioni d'implementazione del PRG per la distanza della parte libera.

D. EDIFICI A BLOCCO: edifici caratteristici a schiera di testa o a schiera centrali con al minimo 4 unità funzionali e altri edifici a schiera di testa o a schiera centrali di dimensioni medie (centri per lo shopping cittadini, centri culturali, centri d'affari e simili) che formano il blocco urbano e la cui distanza dalle parti libere di tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quella viaria, è al minimo 4 metri. La parte interna del blocco si può utilizzare per diverse destinazioni d'uso (parchi, pergolati, superfici di parcheggio, autosilos).

E. Edifici a se stanti di dimensioni medio grandi: gli edifici a se stanti di dimensioni medio grandi con 4 unità funzionali, che sono da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quelli viari, distanti al minimo $H/2+2,5$ metri, ma non meno di 6 metri. La distanza prescritta si deve soddisfare in ogni parte dell'edificio in rapporto all'altezza di tale parte, per cui la distanza dal confine della propria particella catastale si misura dal punto superiore della copertura della struttura del soffitto.

F. EDIFICI A SCHIERA DI TESTA E EDIFICI A SCHIERA CENTRALI DI DIMENSIONI MEDIO GRANDI: gli edifici di dimensioni medio grandi con al minimo 4 unità funzionali e gli edifici a schiera di testa e a schiera centrali di dimensione medio grande con i quali si formano le facciate, parti frontali sulle rive e simile, la cui distanza delle parti libere da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quella viaria, è al minimo $H/2+2,5$ metri, ma non meno di 6 metri. La distanza prescritta si deve soddisfare in ogni parte dell'edificio in rapporto all'altezza di tale parte, per cui la distanza dal confine della propria particella catastale si misura dal punto superiore della copertura della struttura del soffitto di ogni piano. Se l'edificio solo con una porzione di una parte si trova sul confine con la particella edificabile adiacente, la porzione rimanente di tale parte deve essere distante come è prescritto nelle presenti disposizioni d'implementazione del PRG per la distanza della parte libera.

G. Edifici a se stanti e complessi di grandi dimensioni di tutte le destinazioni d'uso eccetto quelle di recente pianificazione abitativa che sono da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quella viaria, distanti al minimo 6 metri.

H. Palazzo d'affari – edifici a se stanti molto alti a destinazione d'affari e mista, abitativa - d'affari e a destinazione sociale che sono distanti al minimo $H1/2+H2/2+5$ metri dalle particelle adiacenti, e da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quella viaria, al minimo 6 metri. Con ciò si deve soddisfare la distanza prescritta in ogni parte dell'edificio in rapporto all'altezza di tale parte.

I. Punti di riferimento della città - tutti i tipi di edifici a se stanti, di edifici prefabbricati o installazioni, come pure la sistemazione degli edifici esistenti con l'installazione o altri metodi (sistemazione dell'ambiente, rivestimento e simili) con i quali si forma o enfatizza un quadro specifico della città (silhouette) al fine di sottolineare le caratteristiche urbane, la riconoscibilità e agevolare l'orientamento nello spazio.

Articolo 67 a

Al fine di un ulteriore assestamento di ambienti già edificati e al fine di determinare il modo di costruzione in ambienti non edificati con il presente PRG sono definite le zone e le possibilità di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso nonché specifiche regole urbane nella costruzione degli stessi.

In base alla possibilità di costruzione degli edifici di una certa morfologia e tipologia urbana il territorio di copertura del PRG è suddiviso in zone come segue:

ZONAA - Zone di costruzione prevalente di edifici a se stanti di dimensioni piccole.

All'interno di tale zone si ammette la costruzione di edifici a morfologia e tipologia urbana di edifici A.

Fa eccezione, in tali zone si possono costruire anche edifici a schiera di testa o a schiera centrali di piccole dimensioni di morfologia e tipologia urbana di edifici C a condizione che:

- si tratti di una zona che in base al piano di assetto dell'area limitata che non è più in vigore è stata pianificata come zona per la costruzione di edifici a schiera o a schiera di testa (visibile dalla lottizzazione).
- si tratti di interpolazione o costruzione di nuovi edifici tra edifici esistenti che sono costruiti sul confine della particella edificabile, e in dipendenza a ciò si consente la costruzione di edifici a schiera di testa o edifici a schiera centrali.

In tali condizioni la distanza delle parti libere dell'edificio da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quella viaria, si stabilisce al minimo 4 metri.

ZONAB - Zone di costruzione prevalente di edifici a se stanti di piccole e medie dimensioni

All'interno di tali zone si ammette la costruzione di edifici a morfologia e tipologia urbana di edifici A e edifici di morfologia e tipologica urbana B.

Fa eccezione, in tali zone si possono costruire anche edifici a schiera di testa o a schiera centrali di piccole o medie dimensioni a condizione che:

- si tratti di una zona che in base al piano di assetto dell'area limitata che non è più in vigore è stata pianificata come zona per la costruzione di edifici a schiera o a schiera di testa (visibile dalla lottizzazione),
- si tratti di interpolazione o costruzione di nuovi edifici tra edifici esistenti che sono costruiti sul confine della particella edificabile, in dipendenza a ciò si consente la costruzione di edifici a schiera di testa o edifici a schiera centrali.

In tali condizioni nello stabilire le condizioni di ubicazione (superficie di edificabilità minima o massima, l'altezza massima e il numero massimo di piani) per gli edifici a schiera di testa e per gli edifici a schiera centrali di piccole dimensioni (con 1 - 4 unità funzionali) si applicano le

condizioni di ubicazione stabilite nella Tabella dell'articolo 69 per la zona 4, per cui la distanza delle parti libere da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quella viaria, stabilisce al minimo 4 metri, mentre per gli edifici a schiera di testa e a schiera centrali di dimensioni medie (con 2 - 6 unità funzionali) si applicano le condizioni di ubicazione della zona all'interno della quale si trova l'edificio, per cui la distanza delle parti libere dell'edificio da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quella viaria, stabilisce al minimo 6 metri.

ZONA A/C - zone a costruzione mista di edifici a se stanti e a schiera centrali o a schiera di testa di piccole dimensioni

All'interno di tali zone si ammette la costruzione di edifici a morfologia e tipologia urbana A e edifici di morfologia e tipologia C.

La possibilità di costruire edifici a morfologia urbana e tipologia C in casi in cui sulla particella edificabile adiacente è costruito un edificio a se stante esistente si subordina con l'ottenimento del consenso del proprietario della particella edificabile adiacente. Se sulla particella edificabile adiacente è costruito un edificio a schiera di testa sulla parte opposta della particella edificabile, sulla particella edificabile pianificata è possibile costruire un edificio a morfologia urbana e tipologia C senza ottenere il consenso del proprietario della particella edificabile adiacente.

ZONAD - Zone di costruzione di edifici a blocco

All'interno di tali zone si ammette la costruzione di edifici a morfologia e tipologia urbana D.

In base alle condizioni di costruzione stabilite, all'interno di tali zone si ammette la costruzione di edifici di piccole dimensioni a morfologia e tipologia urbana C, per cui la condizione di ubicazione della superficie edificabile si stabilisce a 50m2.

ZONE E - Zone di costruzione prevalente di edifici a se stanti di dimensioni medio grandi

All'interno di tali zone, allo scopo di realizzare una maggiore urbanità, si pianifica la costruzione di edifici di morfologia urbana e tipologia E.

Fino alla realizzazione di tali presupposti del piano, all'interno di tali zone si ammette la costruzione di edifici di piccole dimensioni (a morfologia e tipologia urbana A e B), per cui la condizione di ubicazione della superficie edificabile si stabilisce a 50m2.

In via eccezionale, nel caso di interpolazione, ovvero di costruzione di nuovi edifici tra quelli esistenti a schiera di testa o a schiera centrali, in tali zone si ammette la costruzione di edifici di morfologia urbana e tipologia F e C in quanto sulla particella edificabile adiacente si trovi un edificio esistente sul confine della particella edificabile, a seconda di ciò si consente la costruzione di edifici a schiera centrali o a schiera di testa, per cui la condizione di ubicazione della superficie minima di edificabilità si stabilisce a 50m2.

ZONE E/F - Zone a costruzione mista di edifici a se stanti e a schiera centrali o a schiera di testa di medie dimensioni

All'interno di tali zone, allo scopo di realizzare una maggiore urbanità, si pianifica la costruzione di edifici di morfologia urbana e tipologia E e F.

Fino alla realizzazione di tali impostazioni programmate,

all'interno di tali zone si ammette la costruzione di edifici di dimensioni minori (morfologia urbana e tipologia A, B e C), per cui nelle condizioni di ubicazione la superficie minima di edificabilità stabilisce 50m².

ZONA G - Zone di costruzione di edifici a se stanti e complessi di dimensioni grandi

All'interno di tali zone si pianifica la costruzione di edifici a morfologia urbana e tipologia G.

ZONA H - Zone di costruzione di edifici a se stanti molto alti

All'interno di tali zone si pianifica la costruzione di edifici a morfologia urbana e tipologia H.

ZONA I - Zone di costruzione/realizzazione di punti di riferimento cittadini

All'interno di tali zone si pianifica la costruzione di edifici a morfologia urbana e tipologia I.

ZONA CIMITERIALE - Zona all'interno della quale si concede la costruzione di tutti i tipi di edifici legati alla costruzione specifica nel cimitero.

ZONE DI ASSETTO DELLA PAVIMENTAZIONE DELLE SUPERFICI - Zone all'interno delle quali non è concessa la costruzione di edifici in elevazione.

ZONE DEL CENTRO STORICO - Zone per le quali le condizioni di ubicazione e il modo di costruzione di edifici a tutte le destinazioni d'uso, sono definite nel presente PRG come concetto "condizioni di utilizzo", si definiscono in modo tale che gli stessi sono stabiliti esclusivamente nel piano del territorio per l'area circoscritta nella cui copertura si trova la zona in questione.

ZONE DI SISTEMI INFRASTRUTTURALI - Zone all'interno delle quali si costruiscono tutti i tipi di edifici infrastrutturali.

Nella tabella delle condizioni di ubicazione dell'articolo 69 delle presenti disposizioni sono stabilite le condizioni principali di ubicazione per ogni delle singole zone rappresentate nella parte grafica del PRG foglio numero 4.3 "Modo di costruzione". Nell'atto di constatare le condizioni di ubicazione complessive si applicano obbligatoriamente le condizioni delle disposizioni dell'articolo 67 come nel presente articolo con le quali sono concesse delle determinate eccezioni alle condizioni di ubicazione definite come in Tabella.

Articolo 68

TERMINI E VARIABILI

I concetti e le variabili indicati di seguito, si applicano nelle definizioni come segue, a meno che nelle prescrizioni vigenti non sia determinato diversamente:

COSTRUZIONE DI EDIFICI IN ELEVAZIONE è la costruzione di nuovi, ristrutturazione degli edifici esistenti che hanno almeno un piano utile sopra terra o uno interrato.

COSTRUZIONE DI OPERE DI INFRASTRUTTURA è la costruzione di strade, percorsi pedonali e ricreativi, condutture di infrastrutture, parchi gioco senza tribune fisse

(edificate), e simili. Le opere di infrastrutture si possono costruire all'intero delle zone di tutte le destinazioni d'uso, in conformità alle disposizioni complessive del presente PRG.

RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI è la realizzazione di lavori edili e altri sull'edificio esistente con i quali si influisce sulla soddisfazione delle richieste di base per l'edificio o con i quali si cambia la compatibilità dell'edificio con le condizioni di ubicazione in conformità alle quali è costruito (annesso, sopraelevazione, rimozione della parte esterna dell'edificio e esecuzione di lavori per il cambiamento della destinazione d'uso o il processo tecnologico e simile) ossia l'esecuzione di lavori edili e altri lavori sul rudere dell'edificio esistente allo scopo di restauro. Nel corso della ristrutturazione dell'edificio si consente la deviazione dalle condizioni di posizione per la zona in cui si trova l'edificio se ciò è consentito nelle disposizioni generali del presente piano.

Edifici a schiera di testa sono edifici che con una parte completa o con parte di essa, della lunghezza minima del 30% della lunghezza totale, si trovano sul confine della particella edificabile, ovvero sono legati a quella adiacente o alle costruzioni pianificate, per cui la distanza dell'edificio principale dal confine della propria particella edificabile nelle parti libere si determina mediante l'applicazione delle distanze definite morfologiche e tipologiche dal tipo di edificio dell'articolo 67.

In via eccezionale, si considererà edificio a schiera l'edificio che con la lunghezza minore del 30% della lunghezza totale dell'edificio si trova sul confine della particella edificabile, ovvero la quale è con meno del 30% della lunghezza legata a quella limitrofa esistente o a quella pianificata se la sua collocazione è il risultato della soluzione dettagliata che deriva dalla realizzazione del concorso architettonico e/o urbanistico.

Nel caso in cui la costruzione primaria solo in un pezzo di una parte si trovi sul confine con la particella edificabile adiacente, la parte rimanente della stessa, nel caso in cui nella parte rivolta verso il confine della particella edificabile si pianifichino aperture, deve essere distante come nelle presenti disposizioni d'implementazione del PRG è prescritto per la distanza della parte libera del relativo tipo di edificio morfologico e tipologico, ovvero 4 m dal confine della propria particella edificabile se in tale parte della costruzione non ci sono aperture.

Edifici a schiera centrali sono edifici che con al minimo due parti intere o con pezzi di al minimo due parti, della lunghezza minima del 30% della lunghezza complessiva dell'edificio, si trovano sul confine della particella edificabile, ovvero sono legati all'edificio adiacente esistente e pianificato per cui la distanza dell'edificio principale dal confine della particella edificabile sulle parti libere si stabilisce con l'applicazione della distanza prescritta del tipo morfologico e tipologico relativo del tipo di edificio. Nel caso in cui la costruzione solo in un pezzo di una parte si trovi sul confine con la particella edificabile adiacente, la parte rimanente della stessa, nel caso in cui nella parte rivolta verso il confine della particella edificabile si pianifichino aperture, deve essere distante come nelle presenti disposizioni d'implementazione del PRG è prescritto per la distanza della parte libera del relativo tipo di edificio morfologico e tipologico, ovvero 4 m dal confine della propria particella edificabile se in tale parte della costruzione non ci sono aperture.

In via eccezionale, edificio a schiera centrale si considererà anche la costruzione che con al minimo due parti o con parti di esse, della lunghezza minima del 30%

della lunghezza totale dell'edificio si trova sul confine della particella edificabile, ovvero la quale è con meno del 30% della lunghezza legata agli edifici adiacenti esistenti o pianificati se la sua collocazione è il risultato della soluzione dettagliata che deriva dalla realizzazione del concorso architettonico e/o urbanistico.

EDIFICIO A DESTINAZIONE ABITATIVA, in base alle presenti disposizioni, si considera l'edificio che è destinato all'abitazione in totale o in parte della sua superficie e delle sue unità funzionali che deve essere maggiore al 70%. L'eccezione alla presente definizione, si stabilisce nel comma 5 articolo 10 delle presenti disposizioni d'implementazione.

Edificio a destinazione economica, in base alle presenti disposizioni, si considera l'edificio che in totalità o nella parte maggiore della sua superficie e delle sue unità funzionali è destinato all'espletamento delle attività di destinazione economica. Quando ciò si condiziona nelle disposizioni del PRG o del piano di assetto del territorio per l'area circoscritta l'edificio a destinazione economica non può avere ambienti ad altre destinazioni d'uso o le altre destinazioni in tale edificio sono stabilite nel particolare.

UNITÀ FUNZIONALE (unità funzionale indipendente) è un locale o un insieme di locali che formano un'unità indipendente funzionale.

EDIFICI AUSILIARI sono edifici a carattere ausiliare che fungono all'uso ordinario dell'edificio principale e che non è possibile costruire sulla particella edificabile accanto all'edificio a destinazione primaria in conformità alle disposizioni totali del presente piano. Per edifici ausiliari nelle presenti disposizioni si considerano legnaie, garage, magazzini, cantine, cucine estive, piscine la cui superficie della pianta è minore a 100m², cisterne per l'acqua, serbatoi di raccolta, pergolati, tettoie a se stanti o collegate all'edificio in modo strutturale al di fuori delle misure della pianta dell'edificio, serbatoi per la sistemazione di contenitori per i rifiuti comunali, serbatoi per carburanti interrati e sopra terra, nonché il sistema di collettori solari, ovvero di moduli fotovoltaici allo scopo di produzione di energia di calore o elettrica senza la possibilità di consegna in rete.

ASSETTO DELLA PARTICELLA EDIFICABILE si considera la costruzione di piste/sentieri, altipiani e scale appoggiate con tutta la superficie direttamente a terra, piscina da giardino o peschiera della profondità di 1 m dal livello della superficie circostante, camino aperto dalla superficie della pianta fino a 3 m² e altezza fino a 3.0 m dal livello del terreno attorno e giochi stabili per bambini. Assetto della particella edificabile si considera pure la costruzione di parcheggi per la soluzione del traffico stazionario, superfici di manipolazione, accessi agli edifici, passaggi interni, rampe, pozzetti d'installazione e ispezione e serbatoi, pavimentazioni a terra, terrazze a piano terra non coperte quando le stesse non sono parte costruttiva del piano interrato, che sono tutti a meno di 1 m dal terreno circostante, muri di sostegno e argini in base alla configurazione del terreno e interventi simili.

LINEA DI REGOLAMENTO, in base alle presenti disposizioni, si considera il confine della particella edificabile verso la superficie di traffico con la quale si realizza un accesso veicolare alla particella e verso alle altre superfici in contatto. La particella edificabile può avere 1 o più sensi di regolazione.

LINEA DI COSTRUZIONE in base alle presenti disposizioni, si considera la linea obbligatoria con la quale si determina la posizione dell'edificio sulla particella edificabile nel modo che su di esso si appoggiano almeno 2 punti più rilevanti della facciata, e si stabilisce in base alla linea di

regolamento.

Interpolazione è, in base alle presenti disposizioni, la costruzione di edifici nella struttura urbana esistente, esattamente sulla particella edificabile non edificata all'interno di tale zona. Per interpolazione si considera la costruzione di:

- edifici in elevazione che con due o tre parti sono legati agli edifici in elevazione adiacenti esistenti o pianificati - edifici a schiera centrali,
- edificio in elevazione che con solo una parte è legato agli edifici in elevazione adiacenti esistenti o pianificati - edifici a schiera di testa,
- edifici in elevazione che si costruiscono come a se stanti all'interno della struttura urbana esistente.

Per l'edificazione di edifici a interpolazione nelle zone E e E/F, in situazioni in cui sulle particelle edificabili limitrofe sono costruiti edifici che sono collocati al contrario della stabilita tipologia e morfologia, si consente la deviazione dalla distanza minima dell'edificio dal confine della propria particella edificabile verso gli edifici adiacenti come segue:

- edifici o loro parti indipendentemente dal numero di unità funzionali, e che realizzano l'altezza fino a 12m, devono essere distanti al minimo 6 m dal confine della particella edificabile,
- per edifici o loro parti che superano l'altezza del alinea precedente la distanza dal confine della particella edificabile si condiziona dall'applicazione della formula $H/2+2,5$.

PARTE EDIFICABILE DELLA PARTICELLA EDIFICABILE è la superficie della particella edificabile che si stabilisce in rapporto alla forma e alla grandezza della particella edificabile, alla posizione della linea di edificazione e alla distanza minima dal confine con le particelle edificabili adiacenti che derivano dalla tipologia di edificazione applicata.

SUPERFICIE EDIFICABILE MASSIMA E MINIMA DELLA PARTICELLA EDIFICABILE: sono confermate dalle disposizioni del presente piano per ogni singola zona indicata nella Tabella delle condizioni di ubicazione e dei modi di costruzione dall'articolo 69, e rappresentate in modo grafico sulla lista 4.3 "Modo di costruzione". Nel calcolo della superficie massima e minima di edificabilità si calcola – la superficie di tutte le proiezioni verticali di tutte le parti costruttive chiuse, aperte e coperte dell'edificio primario eccetto i balconi, sulla particella edificabile, comprendendo pure le terrazze a pianoterra dell'edificio quando le stesse sono parte strutturale del piano interrato, come pure la superficie della proiezione verticale dei seguenti edifici ausiliari: legnaia, garage, magazzini, cantine e cucine estive.

Nella superficie massima di edificabilità in via eccezionale non si calcola il garage completamente interrato o il piano completamente interrato destinato esclusivamente alla soluzione del traffico stazionario, se le sue parti costruttive non sono terrazze a pianoterra.

Nella superficie massima di edificabilità non si calcolano le zone sportive e ricreative aperte che si costruiscono sulla particella edificabile e che devono essere collocate all'interno della parte edificabile della particella edificabile.

Nella superficie massima di edificabilità non si calcolano le proiezioni verticali di proiezione dei balconi, cornicioni, grondaie, piedritti e architravi, elementi di protezione dal sole, corpi illuminanti, pubblicità e elementi simili sulla particella edificabile.

COEFFICIENTE MASSIMO DI EDIFICABILITÀ (k_{ig}) definito dalle disposizioni del presente piano per ogni singola zona indicata nella Tabella delle condizioni di ubicazione

e del modo di costruzione dall'articolo 69 e rappresentato graficamente nella lista 4.3 "Modo di costruzione", è il valore massimo acconsentito dal rapporto della superficie edificata del lotto sotto l'edificio e la superficie complessiva della particella edificabile, nonché la superficie degli edifici ausiliari che si calcolano nel calcolo della superficie massima di edificabilità.

Gli edifici ausiliari dall'articolo 86 comma 1, possono essere costruiti se sulla particella edificabile si assicura al minimo il 20% di superficie adibita a zona verde, quando essa si trova all'interno della superficie per cui tale obbligo è stabilito dalle presenti Disposizioni.

COEFFICIENTE DI UTILIZZABILITÀ (k_{is}) è il rapporto della superficie (lorda) complessiva dell'edificio e la superficie della particella edificabile.

COSTRUZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEI PRESUPPOSTI MASSIMI PIANIFICATI –

Con il termine "costruzione per la realizzazione dei presupposti massimi pianificati" ai sensi della disposizione dell'articolo 67 si sottintende la specificità delle regole urbanistiche poste nei territori all'interno dei quali, al fine di realizzare il rafforzamento dell'urbanità, è pianificata la costruzione di edifici di dimensioni medio grandi (Zona E e zona E/F). Fino alla realizzazione di tali presupposti massimi pianificati, all'interno di tali zone è prevista la possibilità di costruzione anche di edifici di dimensioni piccole, ovvero medie applicando gli elementi di distanza degli edifici dai confini della particella edificabile nel modo seguente:

- edifici o loro parti, indipendentemente dal numero di unità funzionali e che realizzano l'altezza fino a 12 m devono essere distanti al minimo 6 m dai confini della particella edificabile,
- per gli edifici o loro parti che superano l'altezza del'alinea precedente la distanza dai confini della particella edificabile si condiziona con l'applicazione della formula $H/2+2,5$ m.

Le altre condizioni di edificazione si applicano come per la zona all'interno della quale si trova l'edificio.

ALTEZZA MASSIMA dell'edificio: è l'altezza che si misura dal terreno definitivamente spianato e assestato in ogni singolo luogo ai piedi della facciata dell'edificio fino all'orlo superiore del cornicione dell'edificio (margini superiore della costruzione del tetto dell'ultimo piano, ovvero il vertice del muro rialzato del sottotetto per cui, l'altezza del muro aggiunto del sottotetto non può essere maggiore a 1,2 m).

Parte più bassa non si considererà la rampa d'accesso della larghezza massima di 6,0 m per il garage sotterraneo, ubicata a distanza ottimale tra la superficie di traffico pubblico e il garage, nonché dalle scale esterne della larghezza massima di 2,5 m che accompagnano l'edificio con discesa in cantina.

ALTEZZA COMPLESSIVA DELL'EDIFICIO che si misura dal terreno definitivamente spianato e assestato in ogni singolo luogo ai piedi della facciata dell'edificio fino al punto massimo del tetto (solaio) può essere maggiore per al massimo 3,20 m dall'altezza massima dell'edificio, mentre per gli edifici a tetto piano essa è uguale all'altezza massima dell'edificio.

NUMERO MASSIMO DI PIANI SOPRA TERRA è il numero massimo di piani utili che è definito in rapporto alla destinazione e alle altre specificità dell'edificio, avendo in visione la costruzione circostante esistente e pianificata. Il numero di piani su terreno inclinato (terreno in pendenza

la cui inclinazione del terreno definitivamente allineato della particella edificabile totale è 10° o più) si calcola nel modo che in ogni singolo luogo della sezione non deve superare il numero massimo di piani prescritto, prendendo a priori in considerazione la definizione del piano fuori terra.

NUMERO MASSIMO DI PIANI SOTTO TERRA è il numero massimo di piani utili dell'edificio la cui differenza di altezza tra la quota più bassa della costruzione del tetto e il punto più basso del terreno definitivamente spianato ai piedi dell'edificio su terreno diritto è minore di 1,0 m, e su terreno inclinato minore di 2,0 m.

Tutti gli edifici in elevazione possono avere 1 o più piani sotterranei.

PIANO SOPRA TERRA dell'edificio su terreno diritto, in base a tali disposizioni, si considera anche il piano la cui differenza di altezza tra la quota in basso e la quota della costruzione del tetto e il punto più basso del terreno definitivamente spianato nei pressi immediati dell'edificio è maggiore a 1,0 m, e su terreno inclinato (inclinazione del terreno definitivamente spianato della particella edificabile complessiva 10° e più) il piano la cui differenza di altezza tra il tetto e il punto più basso del terreno definitivamente spianato ai piedi dell'edificio è maggiore a 2,0 m. Piano sopra terra dell'edificio non si considera il piano sotto terra al quale si accede con una rampa d'accesso della larghezza massima di 6,0 m per il garage sotterraneo, collocato a distanza ottimale tra la superficie di traffico pubblico e il garage o le scale esterne della larghezza massima di 2,5 m ai piedi dell'edificio per scendere al piano sotterraneo.

PIANO SOPRA TERRA dell'edificio, in base alle presenti disposizioni, si considera anche il solaio per il quale si sottintende parte dell'edificio al di sopra dell'ultimo piano e immediatamente sotto al tetto obliquo o curvato, se ha 1 o più vani utili (camera, magazzini e simile), con pareti sopra alle quali si collega la costruzione del tetto. Gli impianti dell'ascensore, le installazioni di macchine (elementi refrigeranti per l'immissione e l'emissione di aria), nonché elementi edili simili non si considerano piano sopra terra.

CHIOSCHI sono costruzioni mobili prefabbricate che si montano ovvero sistemano esclusivamente su superfici pubbliche in zone di diverse destinazioni eccetto all'interno di corridoi di protezione delle strade pubbliche, dell'altezza massima complessiva di 3 metri e della superficie massima della pianta di 15 m², qualora con regolamenti specifici non sia diversamente prescritto. I chioschi si sistemano all'interno della copertura del PRG in base a prescrizione specifica.

ARREDO URBANO è tutto ciò che si monta ovvero sistema su superfici di diverse destinazioni con il quale si arricchisce lo spazio urbano (cestini per l'immondizia, stazioni di trasporto pubblico, porta biciclette, cartelloni pubblicitari e informativi, segnaletica e altri segnali, panchine, vasi di fiori, barre di protezione e simile). L'arredo urbano si sistema all'interno della copertura del Piano in base a disposizioni specifiche.

ZONA DI MARE RIMANANTE (ALL'INTERNO DEL TERRITORIO PORTUALE) è la zona di mare all'interno del territorio portuale definita nel Piano del territorio di assetto della Città di Pola per cui nella parte grafica del piano non è specificata in modo particolare la destinazione. La superficie menzionata è utilizzata principalmente per l'organizzazione dei corridoi marittimi. All'interno di tali superfici, non disturbando con ciò l'organizzazione dei corridoi marittimi, è possibile realizzare anche altri contenuti/edifici come ad esempio: piste per idrovolanti, ormeggi per idrovolanti,

pontoni galleggianti, apposizione di costruzioni sportive e ricreative per sport e giochi acquatici, apposizione di edifici infrastrutturali e apparecchi come pure interventi simili nello spazio.

La posizione esatta, come pure le dimensioni di tali interventi, si definiranno nel procedimento di rilascio dei permessi a edificare in rapporto alla specificità dell'intervento e alla micro collocazione su cui lo stesso si pianifica come pure le condizioni che derivano dalle prescrizioni specifiche che sono di influenza sull'intervento concreto nello spazio.

LINEADI COSTA, in base a tali disposizioni, si considera la linea che nella parte grafica del PRG che divide la terraferma dalla zona di mare, e la cui rappresentazione e posizione si considerano schematici, mentre si definiranno esattamente nel procedimento di realizzazione e approvazione del piano territoriale dell'area limitata ovvero nell'assegnazione dei permessi di costruzione.

COMPLETAMENTO URBANO DEGLI EDIFICI IN ELEVAZIONE (CUEE), indica la zona in cui la nuova costruzione avverrà nei pressi immediati dell'edificio esistente (interpolazione) o nell'ambiente vicino della struttura urbana caratteristica con cui è necessario stabilire un rapporto adeguato sensibilizzato verso le condizioni di ubicazione e al modo di costruzione per la zona in cui si trovano.

La variabile NG, indica la zona in cui avverrà per lo più la nuova costruzione in base alle condizioni di ubicazione e al modo di costruzione per la zona in cui gli edifici si trovano.

La variabile DA, indica la zona per la quale, allo scopo di rafforzare la sua urbanità, nel procedimento di realizzazione del piano territoriale delle aree circoscritte, le condizioni di collocazione per la ristrutturazione, si devono definire in modo che le stesse, per quanto più possibile, si armonizzino alle dimensioni massime pianificate e alla morfologia massima proposta e alla tipologia di costruzione nella zona in cui si trovano. Nei procedimenti di esecuzione immediata del PRG le coordinazioni non si condizionano.

All'interno della zona con la variabile NE con il presente PRG non si stabilisce la necessità di coordinamento specifico degli edifici esistenti nel momento della loro ristrutturazione con le dimensioni massime pianificate e la morfologia massima proposta e tipologia di edificazione nella zona in cui si trovano.

All'interno del territorio di copertura del PRG è necessario innalzare lo standard urbano, ovvero arricchirlo maggiormente con l'attrezzatura urbana, infrastruttura e con la rete comunale o riordinarlo con superfici verdi o simili. Con l'obiettivo di innalzare lo standard urbano realizzare lo spazio stabilito a tale scopo, si permette l'utilizzo di aree non edificate di superficie a destinazione pubblica e sociale e destinare a parcheggio, garage per la realizzazione di edifici sportivo-ricreativi e contenuti (edifici prefabbricati e simili di carattere temporaneo).

BLOCCO URBANO è un insieme caratteristico di edifici a schiera di testa e a schiera centrale che circondano un'area libera definita (giardino) rendendola così più intima e più adeguata dallo spazio circostante pubblico appesantito dal traffico stradale e/o pedonale. Gli edifici che comprendono l'isolato urbano possono essere collegati totalmente, quindi avere dei passaggi stradali adeguati per l'accesso al giardino interno o possono essere separati in uno o più luoghi, o in modo che la forma dell'isolato sia evidente. Gli edifici dell'isolato urbano formano delle vie caratteristiche di facciate in linea perché, generalmente, la linea di costruzione e la linea di regolamento combaciano.

OBBLIGHI DI ATTUAZIONE DEL CONCORSO si sottintende che per determinate zone dalla tabella nell'articolo 69 delle presenti disposizioni (variabile: da) condiziona l'attuazione del concorso architettonico e/o urbanistico in base a disposizioni specifiche, causa l'estrema importanza e l'influenza dell'edificazione sul territorio cittadino.

L'obbligo di attuazione del concorso architettonico/urbanistico nelle località delle linee di orientamento cittadino riguarda l'intervento le linee stesse di orientamento e non altri eventuali interventi nello stesso luogo e ciò esclusivamente in quanto nelle località delle linee di orientamento si pianifichi la costruzione in conformità alla legge.

Articolo 69

TABELLE DELLE CONDIZIONI DI UBICAZIONE E DEI MODI DI COSTRUZIONE

La tabella delle condizioni di ubicazione e del modo di costruzione degli edifici di tutte le destinazioni d'uso contiene le linee con le designazioni delle zone (la zona completa compresa nel piano è coperta da zone e segni - parte grafica del presente piano) nonché colonne con singole variabili piano-territoriali nelle quali si prescrivono le condizioni di ubicazione e la sistemazione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso nello spazio.

Osservazione:

- La designazione numerica delle zone nella tabella delle condizioni di ubicazione e del modo di costruzione stabilisce la superficie nella rappresentazione grafica del PRG foglio n. 4.3 foglio "Modo di costruzione" per la quale si attuano le condizioni di ubicazione e del modo di costruzione per tale zona
- La colonna con il nome della zona stabilisce l'uso di una determinata zona dall'articolo 67 delle presenti disposizioni
- La designazione "-" nella tabella per il numero massimo di piani sopra terra indica che gli stessi si stabiliscono in rapporto alle possibilità che derivano dall'altezza massima prescritta nel presente PRG in rapporto alle richieste tecnologiche dell'edificio
- La designazione "+" nella tabella è applicata anche ai singoli parametri delle condizioni di ubicazione per gli edifici di morfologia urbana e tecnologica di orientamento cittadino, pavimentazione delle superfici assestate e sistema infrastrutturale e significa che in rapporto alla morfologia concreta e tipologica di costruzione i parametri non si definiscono in modo specifico nel PRG.
- La designazione "-" nella tabella è applicata anche ai parametri di altezza massima e del numero massimo di piani sopra terra per la zona di designazione numerica 132, e alla quale i parametri in base alle altre disposizioni del presente PRG si stabiliranno in seguito alla realizzazione del procedimento di concorso architettonico e/o urbanistico la cui esecuzione è stabilita nel presente PRG.
- La designazione "-" nella tabella è applicata anche per il parametro di superficie minima di edificabilità per le zone di designazione numerica 52 e 150 che non si stabilisce in modo specifico nel presente PRG.

TABELLA DELLE CONDIZIONI DI UBICAZIONE E DEL MODO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI DI TUTTE LE DESTINAZIONI D'USO

Contrassegno della zona	(zona)	Superficie minima di edificabilità	Superficie massima di edificabilità	Coefficiente massimo di edificabilità	Altezza massima	Numero massimo di piani	Obblighi del concorso	UVD	Edifici in elevazione	Edifici ausiliari
1	A	70	200	0,40	10	3	no	NO	si	no
2	A.	70	150	0,30	8	2	no	NO	si	no
3	A.	70	350	0,25	10	3	no	NG	si	no
4	A.	70	250	0,40	10	3	no	NO	si	si
5	A	50	500	1,00	8	-	si	NO	si	no
6	B	70	250	0,40	10	3	no	NO	si	no
7	B	70	250	0,40	10	3	no	NO	si	no
8	B	70	500	0,40	12	4	no	SI	si	no
9	B	70	250	0,60	10	3	no	NO	si	no
10	E	400	800	0,50	10	4	no	NG	si	no
11	E	70	600	0,70	12	4	no	NO	si	no
12	A/C	70	250	0,40	10	3	no	NO	si	si
13	E	1000	30000	0,30	12	-	no	NO	si	no
14	A/C	70	200	0,40	10	3	no	NO	si	no
15	A/C	70	200	0,40	10	3	no	NO	si	si
16	A/C	70	200	0,50	10	3	no	NO	si	no
17	A/C	70	200	0,70	15	-	no	NO	si	no
18	A/C	50	150	0,70	12	-	no	SI	si	no
19	D	70	7000	1,00	15	-	no	SI	si	no
20	E	100	5000	0,60	15	-	no	NO	si	no
21	E	400	800	0,50	10	-	no	NO	si	no
22	G	500	6000	0,50	15	5	no	NO	si	no
23	E	100	400	0,50	10	-	no	NO	si	no
24	E	300	600	0,50	15	-	no	NG	si	no
25	E	400	600	0,50	20	-	no	NO	si	no
26	E	200	800	0,70	15	-	no	NO	si	no
27	E	200	800	0,50	12	-	no	NG	si	no
28	E	500	10000	0,50	12	-	no	NO	si	no
29	E	200	1000	0,50	15	-	no	NO	si	no
30	E	50	1000	1,00	8	-	si	NO	si	no
31	E	esistente	esistente	esistenti	esistente	esistenti	no	NO	Solo ristrutturazione	esistenti
32°	A/C	50	3000	0,60	10	2	no	NO	si	no
33	E/F	50	400	0,50	10	-	no	NO	si	no
34	E/F	100	400	0,70	10	-	no	NO	si	no
35	E/F	200	600	0,70	10	-	no	NG	si	no
36	E/F	50	800	0,70	15	-	no	SI	si	no
37	E/F	70	800	0,70	20	-	no	SI	si	no
38	E/F	100	1000	0,60	15	-	no	NO	si	no
39	E/F	400	800	0,70	12	-	no	NG	si	no
40	G	200	4000	0,20	12	3	no	NG	si	no
41	E/F	100	200	0,55	13	-	no	NO	si	si
42	G	esistente*	esistente*	esistente*	esistente*	-	no	NO	Solo ristrutturazione*	no
43	G	400	800	0,50	20	1	no	NG	si	no
44	G	100	5000	0,70	20	-	no	SI	si	no
45	G	400	2000	0,80	12	-	si	NG	si	no
46	G	400	20000	0,90	20	-	no	NO	si	no
47	G	200	800	0,50	15	-	no	NO	si	no
48	G	400	170000	0,70	26	-	no	NO	si	no
49	G	400	70000	0,50	35	-	no	NO	si	no
50	G	200	10000	0,50	15	-	no	NG	si	no

51	G	400	25000	0,50	25	-	no	NO	si	no
52	cimitero,	-	5000	0,30	15	-	no	NO	si	no
53	H.	500	20000	0,70	36	-	no	NG	si	no
54	I.	esistente	2000	0,60	12	-	si	NO	Solo ristrutturazione	no
55	Sistemazione della pavimentazione delle zone	-	esistente	-	esistente	-	no	NO	Solo ristrutturazione	no
56	Centro storico	Condizioni di utilizzo	SI	Condizioni di utilizzo	Condizioni di utilizzo					
57	E	200	2000	0,50	12	4	no	NO	si	no
58	E	70	5000	0,30	12	3	no	NO	si	no
59	G	100	12000	0,20	16	2	no	NG	si	no
60	A/C	100	600	0,30	8	-	no	NO	si	no
61	E	100	1000	0,60	12	-	no	NO	si	no
62*	G	1000	8000	0,60	27	7	no	NG	si	no
63	G	500	2000	0,60	10	1	no	NG	si	no
64	D	70	500	1,00	15	-	no	SI	si	no
65	E	200	2000	0,50	10	4	no	NO	si	no
66	E	70	600	0,70	12	-	no	NO	si	no
67	E	300	600	0,50	15	-	no	NO	si	no
68	G	500	5000	0,70	20	-	no	NO	si	no
69	E	400	800	0,50	10	-	no	NG	si	no
70	E	200	800	0,50	15	-	no	NO	si	no
71	E	400	600	0,50	20	-	no	NG	si	no
72	A/C	70	200	0,70	15	-	no	NG	si	no
73	G	400	20000	0,50	25	-	no	NG	si	no
74	G	400	5000	0,70	15	-	no	NO	si	no
75	G	400	10000	0,50	35	-	no	NG	si	no
76	E	200	600	0,60	15	5	no	NO	si	no
77	E/F	100	2000	0,70	20	-	no	SI	si	no
78	E/F	400	2000	0,80	12	-	si	NG	si	no
79	E	200	800	0,50	12	-	no	NO	si	no
80	G	200	5000	0,50	15	-	no	NO	si	no
81	G	400	2000	0,20	12	3	no	NO	si	no
82	G	400	15000	0,30	15	-	no	NO	si	no
83	G	400	10000	0,70	-	-	no	NO	si	no
84	G	100	1400	0,55	4	1	no	NO	si	no
85	A/C	100	500	0,55	8	1	no	NO	si	no
86	A/C	70	200	0,65	8	2	no	NO	si	no
87	A	20	410	0,65	4	1	no	NO	si	no
88	B	50	250	0,60	10	-	no	NO	si	si
89	G	200	10000	0,70	10	-	no	NO	si	si
90	A/C	70	250	0,40	10	3	no	NO	si	no
91	A/C	70	200	0,40	10	3	no	NO	si	no
92	A/C	70	200	0,70	15	-	no	NO	si	si
93	A/C	70	250	0,30	10	3	no	NG	si	si
94	G	200	2000	0,80	12	-	no	NO	si	no
95	E	100	4500	0,30	12	3	no	NG	si	no
96	A	50	500	0,60	8	-	no	NO	si	no
97	E/F	200	10000	0,30	15	-	no	NO	si	no
97a	G	200	15000	0,30	20	-	no	NG	si	no
98	Sistemi di infrastrutture	-	-	-	-	-	no	NO	si	no
99	Sistemi di infrastrutture	-	-	-	-	-	no	NG	si	no
100	G	400	5000	0,70	15	-	no	NO	si	no

101	G	1000	15000	0,70	15	-	no	NO	si	no
102	G	200	15000	0,50	36	-	no	NO	si	no
103	G	100	4600	0,70	20	-	no	SI	si	no
104	E	200	2000	0,50	15	-	no	NG	si	no
105	A/C	70	250	0,60	12	-	no	NO	si	no
106	A/C	70	200	0,70	12	-	no	NO	si	no
107	G	200	10000	0,30	16	4	no	NO	si	si
108	E/F	100	5000	0,90	20	-	no	SI	si	no
109	G	200	12000	1,00	15	-	no	NO	si	no
110	G	200	2000	0,50	12	-	no	NG	si	no
111	G	400	4000	0,30	20	-	no	NG	si	no
112	A	70	300	0,30	10	3	no	NO	si	si
113	G	400	15000	0,30	25	-	no	NO	si	no
114	G	esistente	24000	0,80	36	-	no	NO	si	no
115	E/F	esistente	8000	0,80	20	-	no	NO	si	no
116	G	200	4500	0,30	12	-	no	NO	si	no
117	E/F	400	2000	0,80	12	-	no	NO	si	no
118	E	200	1200	0,70	20	-	no	NO	si	no
119	E/F	200	1300	0,80	13	-	no	NO	si	no
120	B	70	250	0,50	12	4	no	NO	si	no
121	A/C	70	200	0,30	10	-	no	NO	si	no
122	G	esistente	70000	0,80	36	-	no	NO	si	no
123	G	1000	5000	0,5	41	6	no	NG	si	no
124	G	70	12000	0,70	26	7	no	NG	si	no
125	B	400	900	0,6	8	2	no	NO	si	no
126	A	70	250	0,3	8	2	no	NG	si	no
127	G	1000	25000	0,40	30	-	no	NG	si	no
128	G	2000	20000	0,30	30	-	no	NG	si	no
129	G	2000	15000	1,00	4	-	no	NG	si	no
130	G	1500	4000	1,00	4	-	no	NG	si	no
131	E/F	200	3500	0,70	12	-	no	NG	si	no
132	G	2000	30000	0,80	-	-	si	NG	si	no
133	E/F	500	10000	0,80	40	-	no	NG	si	no
134	E/F	esistente	1500	0,30	6	-	no	NO	si	no
135	B	200	12000	0,30	8	2	no	NG	si	no
136	G	esistente	3500	0,50	esistente	-	no	NO	si	no
137	G	1000	25000	0,90	23	-	no	NG	si	no
138	A/C	100	5000	0,80	8	-	no	NG	si	si
139	G	100	5500	0,30	6	1	no	NG	si	no
140	B	70	300	0,40	8	3	no	NG	si	no
141	G	200	2000	0,70	8	-	no	NG	si	si
142	A/C	50	200	1,00	10	3	no	NO	si	no
143	G	200	2500	0,20	8	1	no	NG	si	no
144	A	70	1000	0,40	8	2	no	NG	si	si
145	G	esistente	6000	0,40	35	10	no	NO	si	si
146	G	200	20000	0,20	12	3	no	NG	si	no
147	G	500	15000	0,20	12	3	no	NG	si	no
148	E/F	50	400	0,80	10	-	no	NO	si	no
149	A	200	3500	0,70	10	-	no	NO	si	no
150	A	-	100	1,00	4	-	no	NG	si	no
151	E/F	600	3000	0,50	12	-	no	NG	si	no
152	E/F	70	200	0,50	10	3	no	NO	si	no
153	E	200	800	0,50	14	-	no	NG	si	no
154	B	esistente	500	0,10	4	1	no	NO	si	no

155	G	esistente	15000	0,30	14	-	no	NO	si	no
156	E/F	esistente	450	1,00	12	3	no	NO	si	no
157	E	200	1500	0,30	12	3	no	NG	si	no
158	A/C	70	250	0,50	10	3	no	NO	si	no
159	E/F	70	300	0,50	10	3	no	NO	si	no
160	E/F	200	2500	0,50	12	-	no	NO	si	si

Osservazione: Nella zona 55 all'interno dell'area di Santa Caterina e Monumenti si può svolgere la costruzione di opere di infrastruttura destinate alle aree pedonali e veicolari.

Nella zona 5 all'interno dell'area di Santa Caterina e Monumenti non si stabilisce l'obbligo di concorso.

▪ Osservazione: Ad eccezione delle condizioni definite nella tabella per la zona 124 per la costruzione a destinazione economico-d'affari per la maggiore commerciale K2- centro commerciale - complesso a se stante di grandi dimensioni che è pianificato nel PUG "Max Stoa", la superficie massima di edificabilità ammonta a 12500 m², l'altezza massima 37 m e il numero massimo di piani è 9.

*Osservazione: Ad eccezione delle condizioni definite nella tabella per la zona 42, per gli edifici all'interno della copertura del Piano di assetto particolareggiato "Stoa" ("Bollettino ufficiale della Città di Pula-Pola" n. 4/00), si consente la costruzione di nuovi e la ristrutturazione degli edifici esistenti in conformità alle disposizioni del presente piano a condizione di soddisfare i parametri massimi come segue: per la particella edificabile S-1; il coefficiente massimo di edificabilità è 0,15, l'altezza massima 7,5 m, il numero massimo di piani sopra terra 2, kis: 0,227, e per la particella edificabile S-2: coefficiente massimo di edificabilità 0,15, altezza massima 3m, numero massimo di piani sopra terra 1, kis: 0,154.

*Osservazione: Ad eccezione delle condizioni definite nella tabella per la zona 32 per l'edificio - capannone già esistente a Bunarina si consente l'altezza massima di 12 m.

*Osservazione: Nella tabella per la zona 62 è definito il coefficiente massimo di edificabilità 0,6 e la superficie massima di edificabilità 8000 m², ma esclusivamente per le necessità di costruzione di piscine aggiuntive sulla particella edificabile dell'albergo all'interno della copertura del Piano urbanistico di assetto "Lungomare" si consente il coefficiente massimo di edificabilità 0,7 e la superficie massima di copertura 9500 m².

Articolo 70

Eccezione, il coefficiente massimo di edificabilità ammonta a 0,30 per le zone 21 nelle tabelle di condizione di ubicazione e modo di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso dall'articolo 69 delle presenti disposizioni che comprendono la destinazione turistico alberghiera.

Articolo 70 a

In via eccezionale nel momento dell'edificazione dei garage sotterranei dal comma 6 articolo 56 delle presenti disposizioni il coefficiente massimo di edificabilità prescritto nella tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso dell'articolo 69 delle presenti disposizioni si considera coefficiente di edificabilità sopra terra nel quale non si calcolano i piani sotterranei, e la superficie massima di edificabilità è uguale alla superficie della parte edificabile all'interno della quale il garage sotterraneo deve essere collocato. Il numero di piani interrati del garage non è limitato bensì dipende da condizioni specifiche (misure di sicurezza da incendio e simili).

È possibile costruire garage sotterranei se nel progetto principale si dimostra che con la loro costruzione non si intaccano le condizioni costruttive della statica, delle installazioni e altre caratteristiche degli edifici adiacenti e se con la costruzione non si influisce sul già realizzato livello di sistemazione delle superfici pubbliche ed altre nonché del patrimonio archeologico.

Durante la costruzione dei garage sotterranei la quota di livellamento del terreno definitivamente spianato è necessario conformare alla configurazione del territorio adiacente non edificato ed edificato.

Articolo 71

In via eccezionale, nelle zone 5, 28, 31, 33, 34, 43, 48, 59, 78 della parte grafica del PRG - foglio numero 4.3 "Modo di costruzione" che si realizzerà tramite terrapieno della zona di mare non è ammessa la costruzione di edifici in elevazione, eccetto interventi specifici nei porti di mare. Nella zona 59, nel porto a destinazione specifica - Marina a secco - Porto 2 sulla superficie che si realizzerà tramite terrapieno, è ammessa esclusivamente la sistemazione di superfici di manipolazione in funzione di marina a secco, sistemazione delle gru per le navi e altri dispositivi ed edifici (edifici di infrastrutture, di servizio e simili) che sono necessarie per il funzionamento della marina a secco e necessitano la sistemazione immediatamente accanto al mare. Nella zona 82 non sono pianificati interventi di terrapieno in rapporto alla linea esistente di costa, bensì solo l'intervento di modellazione del muro di costa (in conformità alla parte cartografica del Piano). I contenuti pianificati con le trasformazioni necessarie pianificate e giustificate delle coste, devono nella misura massima possibile, essere inclusi nell'impressione dominante della visuale principale arrivata fino ad oggi delle aree incontaminate ereditate dalla storia militare della città. Nella zona 5 è necessario nella misura maggiore possibile rispettare, conservare e presentare il molo principale esistente. La modellazione e la linea del muro della costa all'interno della linea della costa delle zone pianificate 5, 55 e 59, e la cui rappresentazione e posizione si considerano schematici, si definiranno esattamente nel procedimento di realizzazione e emanazione del piano del territorio dell'area circoscritta o in un altro documento ovvero rilasciando il permesso di costruzione per la costruzione in conformità alle disposizioni complessive del presente piano.

Articolo 71 a

Ad eccezione dal modo di determinare le condizioni di ubicazione e il modo di costruzione dati nella tabella delle condizioni di ubicazione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso dall'articolo 69 delle presenti disposizioni all'interno della zona a designazione numerica 13 della parte grafica del PRG - foglio "Modo di costruzione" l'altezza massima prescritta di 12 m si può realizzare al massimo sul 50% della superficie della zona. Nella parte rimanente della zona si può pianificare l'altezza massima di 8,0 m.

Articolo 71 b

Per gli edifici che si costruiranno all'interno della zona a designazione numerica 127 della parte grafica del PRG - foglio numero 4.3 foglio "Modo di costruzione" e all'interno delle zone a designazione numerica 128 nella località di Musil nel presente PRG si condiziona ulteriormente la formazione architettonica della classificazione di altezza del volume che è necessario ottenere con il modo di costruzione a terrazzamenti nonché con l'inserimento nella morfologia del terreno.

Gli edifici che si costruiranno all'interno della zona a designazione numerica 127 della parte grafica del PRG - foglio numero 4.3 foglio "Modo di costruzione" con la propria altezza non devono superare l'altezza dei cornicioni dell'edificio nella zona adiacente a designazione numerica 136.

Agli edifici che si costruiranno all'interno della zona a designazione numerica 128 della parte grafica del PRG - foglio numero 4.3 foglio "Modo di costruzione" nella località di Musil, si condiziona ulteriormente che l'altezza massima degli edifici nemmeno in una sezione non sia maggiore a 14,0 m. L'altezza definitiva degli edifici che si costruiranno all'interno di questa zona nella località di Musil è necessario definire tenendo conto delle fortezze storiche a condizione che la nuova costruzione non superi la fortezza storica e che questa conservi la visuale dalla fortezza come la maggiore fortezza storica strategica del golfo di Pola sullo spazio aperto.

Nell'atto di definire la posizione, le dimensioni e la forma delle nuove costruzioni pianificate che si costruiranno all'interno della zona a designazione numerica 132 della parte grafica del PRG - foglio numero 4.3 foglio "Modo di costruzione" è necessario tener presente il sistema storico delle fortezze.

Le nuove costruzioni pianificate che si costruiranno all'interno della zona a designazione numerica 133 della parte grafica del PRG - foglio 4.3 "Modo di costruzione" con la propria altezza non devono superare l'altezza massima dell'altopiano nella zona a designazione numerica 132. Gli edifici che verranno costruiti dentro a tale zona è necessario pianificare (progettare) prendendo in considerazione le entrate esistenti nelle gallerie.

Articolo 71 c

La realizzazione dei parametri delle condizioni di ubicazione nella tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso nell'articolo 69 delle presenti disposizioni per la zona a designazione numerica 139 della parte grafica del PRG - foglio numero 4.3 "Modi di costruzione" è condizionata dai risultati delle ricerche archeologiche precedenti che possono influenzare le possibilità pianificate nel modo che può venire fino al cambiamento del progetto al fine di proteggere e presentare i beni archeologici.

Articolo 72

Eccezione dal modo di determinare le condizioni di ubicazione e il modo di costruzione dato nella tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso dall'articolo 69 delle presenti disposizioni è il concetto "condizioni di utilizzo" definito per la zona 56 che sottintende la constatazione delle condizioni di ubicazione esclusivamente tramite il piano del territorio per l'area circoscritta, del Piano urbanistico di esecuzione "Città Vecchia Pola" o del Piano di assetto del territorio "Città Vecchia" che si realizzerà e emanerà in conformità alle linee guida dal Piano regolatore generale in vigore "Città Vecchia".

Articolo 72 a

Eccezione, e in base alle possibilità che derivano dal comma 2 articolo 53 delle presenti disposizioni all'interno della copertura del Piano di assetto del territorio "Lungomare" nella zona 55 oltre alla ristrutturazione si concede anche la nuova costruzione di tre stabilimenti balneari nelle località definite nel PRG, e in base alle condizioni di tale Piano di assetto del territorio nel quale ogni stabilimento balneare non deve superare la superficie massima di edificabilità di 400 m², l'altezza massima di 7m, il numero massimo di 2 piani sopra terra (S+P), k-ig 0,5 e k-is 0,8.

Eccezione, all'interno della zona 55 nella superficie a destinazione ricreativa (R2) nel corso della costruzione di campi da gioco multifunzionali si concede la costruzione di edifici di contenuti accompagnatori (spogliatoi, servizi sanitari) della superficie massima di edificabilità di 50 m², altezza massima di 4m con al massimo un piano sopra terra.

Eccezione, all'interno della zona 55 nella superficie a destinazione ricreativa (R1) nella località di Bunarina accanto alla costruzione di campi da gioco multifunzionali si ammette anche la costruzione di edifici di contenuti accompagnatori (spogliatoi, servizi sanitari, magazzino per i requisiti, ambienti per i club sportivi, contenuti di ristorazione) della superficie massima di edificabilità di 150 m², altezza massima di 4m con al massimo un piano sopra terra.

Eccezione, e in base alle condizioni del comma precedente del presente articolo, all'interno della zona 55 nella superficie della zona destinata a campo da golf (R4), nella cornice del comma 5 articolo 48 a, della quota massima prescritta della superficie complessiva lorda dell'edificio, si ammette la costruzione di edifici dal comma 1 articolo 48 a, tranne la casa da golf, la cui disposizione della pianta si definirà nel procedimento di elaborazione del piano del territorio per l'area circoscritta.

Eccezione, e in base ai risultati del realizzato concorso architettonico-urbanistico all'interno della zona 26 nella località della Piazza Re Tomislav si:

- Ammette la costruzione di edifici in base alla tipologia concessa per la zona E/F con i limiti come segue: l'edificio singolo non deve superare la superficie massima di edificabilità di 3200 m², l'altezza massima di 15 m, il coefficiente massimo di edificabilità 1,0 e la distanza dalle parti libere dell'edificio (a se stanti, a schiera di testa e a schiera centrale) dalla propria particella edificabile che confina con la particella edificabile adiacente destinata alla costruzione e/o ristrutturazione degli edifici ammonta al minimo a 4 metri. La distanza minima degli edifici, ovvero delle loro parti libere dalle particelle edificabili varie, per le quali, in base alle presenti disposizioni, si

sottintende la zona di traffico pubblica all'interno di tale zona, non si prescrive.

- eccezione dalla definizione dell'articolo 67 delle presenti Disposizioni d'implementazione, per gli edifici a destinazione pubblica e sociale, ovvero d'affari, non si prescrive il numero massimo e minimo delle unità funzionali.
- eccezione, non condiziona la realizzazione della quota prescritta di superficie verde (parchi e/o superfici di verde naturale).

Eccezione, nella zona 55 all'interno della zona a destinazione di superficie verde protettiva (Z) nella copertura del Piano di assetto del territorio "Ribarska koliba" si ammette la ristrutturazione di tre edifici esistenti in conformità alle condizioni dell'articolo 91.

Articolo 73

Eccezione dal modo di stabilire le condizioni di ubicazione e il modo di costruzione dato nella tabella delle condizioni di ubicazione e del modo di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso dall'articolo 69 delle presenti disposizioni, il concetto "sistema di infrastrutture" è definito per le zone 98 e 99 per le quali le condizioni di ubicazione e il modo di costruzione non si stabiliscono in modo specifico nel PRG (eccetto quelli riportati nella tabella) bensì gli stessi si stabiliranno nel procedimento di realizzazione e emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta o con il rilascio del permesso di costruzione, in conformità alle richieste tecniche e tecnologiche.

Accanto a quanto citato nel comma 1 del presente articolo, le condizioni di ubicazione e il modo di costruzione per gli altri edifici di infrastrutture si stabiliranno allo stesso modo nel procedimento di realizzazione e emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta o con il rilascio dei permessi di costruzione, in conformità alle richieste tecniche e tecnologiche.

Articolo 73 a

Eccezione dal modo di stabilire le condizioni di ubicazione e il modo di costruzione dato nella tabella delle condizioni di ubicazione e del modo di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso dall'articolo 69 si riferisce alle località stabilite nell'articolo 57 delle presenti Disposizioni d'implementazione del PRG sopra alle quali si possono costruire, ovvero ristrutturare i distributori di benzina alle seguenti condizioni di costruzione:

- la superficie massima di edificabilità può ammontare al massimo a 2000 m2 inclusi i contenuti accompagnatori – attività menzionate nell'articolo 57 delle presenti Disposizioni, per cui nella superficie massima non si calcolano le superfici per la sistemazione di aggregati, bottiglie per il gas nonché serbatoi sotterranei,
- il coefficiente di edificabilità massimo ammonta a 0,7,
- il numero massimo di piani dell'edificio conta al massimo un piano sopra terra,
- l'altezza massima della costruzione ammonta al massimo a 4,5 m,
- la distanza minima dal confine della particella edificabile ammonta a 6m,
- al minimo il 20% della superficie della particella edificabile su cui si costruisce il nuovo distributore di benzina deve essere allestito a parco e/o zone verdi,
- il tetto può essere realizzato come tetto obliquo dalla pendenza di 30° o tetto piano,

- è necessario dimensionare le superfici adibite a parcheggio in base alle condizioni dell'articolo 123 delle presenti Disposizioni d'implementazione.

Articolo 74

Si cancella

Articolo 75

Si cancella

Articolo 76

Si cancella

Articolo 77

Si cancella

CONDIZIONI DI UBICAZIONE

Articolo 78

Elementi di base delle condizioni di ubicazione sono:

- forma e grandezza della particella edificabile, ovvero la copertura dell'intervento nello spazio,
- destinazione d'uso della costruzione
- parte edificabile della particella edificabile (superficie di edificabilità - grandezza e superficie della costruzione),
- formazione della costruzione
- assetto della particella edificabile
- costruzione di edifici ausiliari e recinzione
- modo e condizioni di allacciamento della particella edificabile, ovvero costruzioni sulla superficie di traffico pubblica e altra infrastruttura,
- modo per evitare gli impatti ambientali negativi
- altri elementi importanti per interventi nello spazio.

FORMA E GRANDEZZA DELLA PARTICELLA EDIFICABILE

Articolo 79

La forma e la grandezza della particella edificabile si stabiliscono prendendo in considerazione:

- la destinazione d'uso e il tipo di edificio la cui costruzione sulla particella edificabile si pianifica,
- la linea di regolamento della superficie di traffico esistente e pianificata con la quale la particella edificabile confina nonché la superficie di traffico sopra alla quale si allaccia la particella edificabile,
- particelle edificabili adiacenti, la configurazione e altre caratteristiche del terreno,
- la condizione catastale e tavolare del terreno,
- condizioni specifiche di costruzione e altri elementi di importanza per determinare la forma della particella edificabile.

La forma e la grandezza della particella edificabile si stabiliscono in conformità a tutte le prescrizioni relative vigenti, alla formazione morfologica e tradizionale all'interno dell'insediamento e in base alle usanze.

La grandezza della particella edificabile si stabilisce in rapporto alla superficie di edificabilità (minima e massima) e al rapporto del coefficiente di edificabilità per ogni singola zona nell'articolo 69 - Tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso.

Se la particella edificabile è formata nel modo che la sua componente e superficie hanno la funzione di passaggio

stradale fino alla superficie di traffico, la larghezza della particella edificabile in tale parte deve ammontare al minimo a 4 metri.

Articolo 80

I confini della particella edificabile di qualsiasi intervento pianificato nello spazio verso la strada (linee di regolazione) devono essere stabiliti nel modo che precedentemente si stabilisca e prenda in considerazione la particella edificabile, ovvero la posizione nello spazio della strada esistente e/o pianificata in base agli elementi del piano della strada e agli elementi longitudinali e trasversali.

PARTE EDIFICABILE DELLA PARTICELLA EDIFICABILE

Articolo 81

La parte edificabile della particella edificabile si determina in base alla forma e alla grandezza della particella edificabile, alla posizione della linea di costruzione, alla distanza minima dai confini della propria particella edificabile, in conformità alle condizioni degli articoli 67, 67 a e 68 delle presenti disposizioni.

Nella parte edificabile della particella edificabile bisogna sistemare le proiezioni verticali di tutte le parti costruttive chiuse, aperte e coperte dell'edificio di base.

La possibilità a edificare e la sistemazione degli edifici ausiliari sono stabilite negli articoli 86 e 87 delle presenti Disposizioni.

Al di fuori della parte edificabile della particella edificabile per l'edificio principale si possono eseguire elementi edili come cornicioni, grondaie, sporgenze dei tetti ed elementi simili evidenziati fino a 50cm al di fuori del piano della facciata dell'edificio, tutti nel quadro della particella edificabile.

Fa eccezione, nelle costruzioni in base alla linea di regolamento verso la superficie di traffico, al di fuori della parte edificabile della particella edificabile (e fuori dal senso di costruzione) è possibile, accanto al citato, realizzare anche balconi, logge ed elementi simili, ma ad altezza maggiore di 4,5 m dal livello maggiore della parte della strada accanto alla particella edificabile e a condizione di non entrare nel profilo libero della strada. Accanto a quanto citato, al di fuori del senso di regolazione è possibile sistemare dei dispositivi per enfatizzare le pubblicità, ditte, elementi di protezione dal sole, vetrine, corpi illuminanti ed elementi simili di arredo urbano. Tali elementi di arredo urbano, una volta posti, non devono mettere in pericolo la sicurezza del traffico da nessun punto di vista e nemmeno disturbare il passaggio dei pedoni. Accanto alle zone pedonali gli stessi elementi possono essere enfatizzati da entrambe le parti della strada fino al limite per cui si assicura il passaggio indisturbato dei mezzi di intervento e di consegna, ovvero non minaccia la sicurezza del traffico.

Sulla facciata dell'edificio che si trova sul confine della particella edificabile non possono essere eseguite delle aperture verso la particella adiacente, eccezione in cui la particella adiacente sia pubblica, adibita a parco o zona di traffico. Aperture non si considerano le parti del muro costruite da mattoni di vetro.

Articolo 82

La linea di costruzione si stabilisce prendendo in considerazione la destinazione d'uso e il tipo di edificio, la

necessità di utilizzare in modo razionale il terreno, l'accesso dalla parte della superficie pubblica, la configurazione e altre caratteristiche del terreno, e in modo particolare le linee di costruzione di edifici in elevazione adiacenti o pianificati, tentando in ciò di seguire le costruzioni circostanti.

Con le condizioni di ubicazione è possibile stabilire una o più linee di costruzione. Più linee di costruzione è possibile stabilire per un edificio e in particolare:

- ciò richiede una posizione particolare dell'edificio in rapporto allo spazio circostante come disposizioni ad angolo in fila nella via, costruzione di blocchi, interpolazioni e simili
- per parti singole dell'edificio con differenti altezze di costruzione
- nel caso in cui la costruzione è formata da più parti e sim.

Si determina l'obbligo di costruzione di parte dell'edificio sulla linea di costruzione.

La linea di costruzione si stabilisce in modo tale che la sua distanza dalla linea di regolamento sia al minimo 3m, mentre la distanza massima nel presente PRG non si stabilisce. Eccezione, nella costruzione di edifici a destinazione d'uso pubblica e sociale nonché sportiva, la distanza minima dalla linea di costruzione da quella di regolamento può essere minore di 3,0m.

Eccezione al comma 4 del presente articolo, la linea di costruzione si può definire a distanza minore di 3m:

- nell'interpolazione degli edifici in struttura già edificata nella quale agli edifici esistenti adiacenti, è definito il senso di costruzione a distanza minima di 3 m,
- nella ristrutturazione di edifici esistenti,
- qualora si stabilisce nel piano del territorio per l'area circoscritta.

Nelle interpolazioni degli edifici la linea di costruzione si stabilisce in modo che combaci con le linee di costruzione degli altri edifici adiacenti. La linea di costruzione si stabilisce in modo da essere uguale al senso di costruzione di uno degli edifici adiacenti o si stabilisce sul territorio tra due sensi di costruzione degli edifici adiacenti.

Non è necessario definire la linea di costruzione nelle opere di infrastruttura.

Articolo 83

Il coefficiente massimo di edificazione della particella edificabile è stabilito nell'articolo 69 - Tabelle delle condizioni di ubicazione e modo di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso delle presenti disposizioni.

FORMAZIONE DELLA COSTRUZIONE

Articolo 84

L'altezza massima dell'edificio si stabilisce in rapporto alla destinazione d'uso e ad altre specificità dell'edificio, prendendo in considerazione la costruzione esistente e circostante, ed è definita per ogni singola zona nell'articolo 69 - Tabella delle condizioni di ubicazione del modo di costruzione degli edifici di tutte le destinazioni d'uso.

ASSETTO DELLA PARTICELLA EDIFICABILE E COSTRUZIONE DI EDIFICI AUSILIARI E RECINZIONI

Articolo 85

Complessivamente (su di una particella edificabile) gli edifici ausiliari possono avere al massimo un piano

sopra terra senza la possibilità di piano sotterraneo, altezza massima di 3 metri fino alla quota superiore della lastra del tetto nei tetti piani, ovvero 4 metri fino al punto più alto del tetto nei tetti inclinati, nonché la proiezione ortogonale massima della proiezione di tutti gli elementi dell'edificio 50 m². In tale superficie si calcolano i seguenti edifici ausiliari: legnaie, garage, magazzini, cantine e cucine estive.

Nella costruzione dell'edificio principale e nell'assetto della particella edificabile è necessario rispettare al massimo l'inclinazione del terreno.

Lo spazio per parcheggio deve essere delle dimensioni appropriate in conformità alle regole della professione e deve essere chiaramente visibile nella documentazione progettuale, sistemato (con la sistemazione di elementi perforati/con grate in metallo, plastica o calcestruzzo per l'assetto delle superfici di parcheggio erbose) o realizzato in modo che soddisfi le condizioni necessarie di stabilità e resistenza, con uno strato finale di diversi materiali destinati a un tipo del genere di superficie (asfalto, calcestruzzo, pietra, diversi materiali combinati naturali e sintetici e di resina). I posti di parcheggio devono essere evidenziati chiaramente con un trattamento in superficie.

Nel PRG non si concede la risoluzione del numero necessario di parcheggi nel modo che ad essi si accede immediatamente lungo la linea di regolamento. Eccezionalmente, sulla particella edificabile sopra alla quale si costruisce un edificio di morfologia urbana e tipologia di costruzione A o C e ai quali si ha l'accesso dalla superficie di traffico di categoria delle altre vie, due posti di parcheggio si possono organizzare accanto alla linea di regolamento.

La particella edificabile può avere l'accesso alla superficie di traffico pubblica su al massimo due posti. Eccezione in situazioni specifiche, ovvero delle particelle edificabili che sono delimitate da più strade, l'organo legale pubblico ovvero la persona legale responsabile per la gestione e il controllo delle superfici di traffico può approvare l'allacciamento alla superficie di traffico pubblica in più di due posti. La particella edificabile può avere più di due allacciamenti alla superficie di traffico pubblico e se ciò è concesso nel piano dell'area circoscritta.

Articolo 86

La possibilità di costruire edifici ausiliari che si calcolano nella superficie massima di edificabilità sulla particella edificabile (legnaie, garage, magazzini, cantine, cucine estive), accanto all'edificio principale di qualche altra destinazione d'uso, è definita nell'articolo 69 - Tabella delle condizioni di ubicazione e del modo di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso nelle presenti disposizioni, in base alla variabile nella colonna "Edifici ausiliari".

La variabile "si" nella colonna "Edifici ausiliari" nell'articolo 69 - Tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruzione degli edifici di tutte le destinazioni d'uso delle presenti disposizioni indica che gli edifici ausiliari dal comma precedente del presente articolo si possono costruire al di fuori della parte edificabile della particella edificabile per la costruzione di edifici a destinazione primaria in conformità alle disposizioni dell'articolo 87, nella cornice del coefficiente massimo di edificabilità e della superficie massima di edificabilità della particella edificabile.

La variabile "si" nella colonna "Edifici ausiliari" nell'articolo 69 - Tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruzione degli edifici di tutte le destinazioni d'uso delle presenti disposizioni indica che gli edifici ausiliari dal

comma precedente del presente articolo si possono costruire al di fuori della parte edificabile della particella edificabile per la costruzione di edifici a destinazione primaria in conformità alle disposizioni dell'articolo 87, nella cornice del coefficiente massimo di edificabilità e della superficie massima di edificabilità della particella edificabile.

La colonna "Edifici ausiliari" nella Tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruzione degli edifici di tutte le destinazioni d'uso in conformità alle presenti disposizioni non si riferisce agli altri edifici ausiliari che in conformità all'articolo 68 non si calcolano nella superficie massima di edificabilità, e le stesse si possono costruire anche al di fuori della parte edificabile della particella edificabile.

Articolo 87

Gli edifici ausiliari - garage in zone nelle quali in conformità all'articolo 86 comma 2 e 3 (variabili "si" e "no") delle presenti disposizioni si possono costruire al di fuori della parte edificabile della particella edificabile, all'interno della zona A, A/C e B si possono costruire:

- all'interno della fascia accanto alla linea di regolamento e tra le particelle edificabili adiacenti, a distanza minima di 1,5 m dalla linea di regolamento, profondità massima di 10 m calcolando dalla linea di regolamento così aprendo la porta d'ingresso non si entra nel profilo libero della superficie di traffico accanto alla linea di regolamento,
- all'interno della fascia accanto al confine della particella edificabile limitrofa dirimpetto alla linea di regolamento, profondità massima 7m, lungo tutto il confine,
- in base alle disposizioni del piano territoriale dell'area circoscritta che possono allontanarsi dalle disposizioni del presente comma.

Gli altri edifici ausiliari dall'articolo 86 comma 1 nella zona in conformità all'articolo 86 comma 2 delle presenti disposizioni (variabile "si") si possono edificare al di fuori della parte edificabile della particella edificabile, e ciò:

- all'interno della fascia accanto al confine della particella edificabile limitrofa dirimpetto alla linea di regolamento, profondità massima 7m, lungo tutto il confine,
- in base alle disposizioni del piano territoriale dell'area circoscritta che possono allontanarsi dalle disposizioni del presente comma.

Articolo 88

La particella edificabile può essere recintata eccetto se, a causa di specificità della località ovvero dell'intervento pianificato nello spazio, con il permesso di ubicazione o con il piano del territorio per l'area circoscritta, non si stabilisce diversamente.

In base alla linea di regolamento l'altezza del muro di recinzione può ammontare al massimo a 1,5 m - la recinzione in altre parti può ammontare al massimo a 2m. Nel senso di tali disposizioni, l'altezza del muro di sostegno necessario non si considera altezza del muro di recinzione.

L'altezza della recinzione negli edifici ad altre destinazioni d'uso eccetto quelle abitative può essere anche maggiore dall'altezza nel comma 2 del presente articolo qualora ciò sia necessario per motivi di protezione (stadio, scuola, asili e simile).

Con il permesso di ubicazione o con il piano del territorio per l'area circoscritta si può stabilire l'altezza esatta, come il tipo e la forma della recinzione.

La recinzione con la sua posizione, altezza e forma non deve minacciare la visibilità del traffico della superficie della

strada, e con ciò influenzare la sicurezza del traffico.

Le particelle edificabili dei beni marittimi non devono essere recintate, e su di essere si deve assicurare l'accesso libero, qualora ciò con sia in contraddizione con le prescrizioni vigenti per ogni singolo intervento sul territorio del bene marittimo. Ad eccezione delle presenti Disposizioni d'implementazione, nella zona del porto a destinazione specifica - Marina a secco - Porto 2 data la specificità delle richieste tecnologico - funzionali della marina a secco (gru per imbarcazioni e simili) è necessario recintare lo spazio per motivi di sicurezza.

RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI

Articolo 89

È possibile ristrutturare gli edifici esistenti.

Articolo 90

La ristrutturazione degli edifici esistenti è possibile consentire alle seguenti condizioni:

- che la destinazione dell'edificio si conformi alla destinazione che è concessa nella zona edificabile del villaggio, ovvero che si mantenga la destinazione esistente dell'edificio in parte maggiore
- che il traffico stazionario si risolva in conformità all'articolo 123 delle disposizioni del presente PRG
- che la stessa sia concessa (ovvero in rapporto alle condizioni) dal capitolo 9 "Misure per preservare e proteggere il paesaggio e le unità naturali e storico-culturali" delle presenti disposizioni.

Articolo 91

Le dimensioni maggiori degli edifici ristrutturati non possono essere maggiori delle dimensioni maggiori ammesse degli edifici che sono prescritte nel presente PRG per le zone all'interno delle quali si trovano gli edifici ristrutturati. Gli edifici esistenti che oltrepassano le massime dimensioni concesse stabilite nel presente PRG per gli edifici all'interno delle zone nelle quali si trovano, si possono ristrutturare in base alle condizioni dell'articolo 95 delle presenti disposizioni d'implementazione del PRG.

Ad eccezione delle disposizioni del comma precedente e dell'articolo 90 all'interno della copertura del Piano di assetto del territorio "Ribarska koliba" si concede la ristrutturazione di tre edifici esistenti che si trovano all'interno della zona 55 delle condizioni di ubicazione e del modo di costruzione.

Le condizioni precise di ristrutturazione si stabiliranno nella realizzazione del piano menzionato per l'area circoscritta rispettando in ciò i limiti come segue:

- gli edifici ristrutturati non devono superare complessivamente (cumulativo) la superficie massima di 250 m²,
- l'altezza massima dell'edificio non deve superare i 4 m,
- nella cornice dell'altezza massima ammessa è possibile realizzare solo un piano in elevazione. Eccezione, è possibile pianificare due piani sopra terra esclusivamente nel caso di ristrutturazione dell'edificio esistente nel quale, a causa della configurazione del terreno, l'altezza del soffitto del piano esistente è all'incirca all'altezza della strada di accesso a condizione di rispettare l'altezza massima dell'edificio fino al cornicione massimo di 7 m.
- A tali edifici si condiziona la destinazione di impianti ausiliari in funzione dei contenuti delle zone che si definirà nello specifico tramite la realizzazione del piano per l'area limitata.

Articolo 92

È possibile ristrutturare l'edificio esistente quando:

- le condizioni di ubicazione e il modo di costruzione degli edifici esistenti corrispondono alle condizioni di ubicazione e al modo di costruzione dal presente PRG
- le attività all'interno dell'edificio esistente non corrispondono alle attività stabilite nel presente PRG per la singola destinazione
- le condizioni di ubicazione dell'edificio esistente non corrispondono alle condizioni di ubicazione stabilite nel presente PRG
- la morfologia e la tipologia di costruzione e/o la sistemazione dell'edificio esistente non corrisponde alla morfologia e alla tipologia di costruzione stabilita nel presente PRG per la zona all'interno della quale si trova l'edificio
- la quota della destinazione secondaria nell'edificio esistente non corrisponde alla quota di destinazione secondaria stabilita dal presente PRG per singola destinazione
- l'edificio esistente non soddisfa le condizioni per la sistemazione dei veicoli nel presente PRG.

L'edificio esistente dal comma 1 del presente articolo è possibile ristrutturare quando è conformato alle condizioni di ubicazione e al modo di costruzione dal presente PRG o non è in sintonia con tutti, alcuni o un singolo parametro dal comma 1 del presente articolo.

Articolo 93

Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente in caso dell'articolo 92 comma 1 alinea 1 si stabiliscono come per una nuova costruzione. Tale edificio con la ristrutturazione può cambiare destinazione e attività, ma solo nella cornice della soluzione pianificata complessiva e alle disposizioni del presente PRG.

Eccezione al comma 1 del presente articolo, all'edificio esistente a destinazione economico-turistico-alberghiera Hotel "Brioni" a Verudella è possibile tramite la ristrutturazione aggiungere un annesso fino alla superficie di edificabilità dell'edificio fino al massimo di 7500m², e l'edificio esistente a destinazione economico-turistico-alberghiera Hotel "Park" a Verudella fino alla superficie di edificabilità della particella edificabile fino al massimo di 4500m², con la preparazione di tutte le disposizioni complessive del presente PRG.

L'altezza massima delle parti annesse per entrambi gli alberghi si stabilisce nel modo che le parti annesse siano per altezza in linea con la parte più alta degli edifici esistenti. Il numero massimo di piani sopra terra non si stabilisce nel particolare bensì deriva dall'altezza massima come menzionato precedentemente. Il coefficiente massimo di edificabilità delle particelle edificabili sopra alle quali si ristrutturerà l'albergo esistente Park e l'albergo Brioni ammonta a 0,5.

Eccezione dal comma 1 del presente articolo l'edificio esistente a destinazione economico-turistico-alberghiera Hotel "Pula" è possibile ristrutturare tramite annesso delle parti esistenti più basse dell'edificio. L'altezza della parte annessa può essere uguale all'altezza della parte più alta dell'edificio esistente.

Articolo 94

Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente in caso dell'articolo 92 comma 1 alinea 2, si stabiliscono come per la nuova costruzione, se con la ristrutturazione non si cambia la destinazione esistente, ovvero se con la ristrutturazione si conforma con le attività concesse che il presente PRG ha prescritto per la zona all'interno della quale si trova l'edificio ristrutturato.

Articolo 95

Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente in caso dell'articolo 92 comma 1 alinea 3 si stabiliscono come segue:

- l'edificio esistente che supera la superficie massima di edificabilità prescritta nel presente PRG per la zona all'interno della quale l'edificio si trova e non supera l'altezza massima prescritta per la stessa zona, è possibile ristrutturare tramite annesso nella cornice prescritta per l'altezza massima e al numero massimo di piani per la zona all'interno della quale si trova l'edificio. La parte annessa deve essere conformata con la superficie massima di edificabilità prescritta per la zona all'interno della quale si trova l'edificio.
- l'edificio esistente che ha la superficie minore della minima superficie di edificabilità prescritta nel presente PRG per la zona all'interno della quale l'edificio si trova, e non supera l'altezza massima prescritta per la stessa zona, è possibile ristrutturare tramite annesso e costruzione nella cornice della superficie di edificabilità massima prescritta e all'altezza massima e al numero massimo di piani per la zona all'interno della quale si trova l'edificio con l'obbligo di rispettare la quota prescritta obbligatoria della sistemazione orticolturale della particella edificabile nel caso di annesso in cui l'edificio si deve conformare alla superficie prescritta minima di edificabilità.
- l'edificio esistente che supera la superficie massima di edificabilità prescritta nel presente PRG e non supera l'altezza massima prescritta per la stessa zona, è possibile ristrutturare tramite annesso nella cornice prescritta per l'altezza massima e al numero massimo di piani per la zona all'interno della quale si trova l'edificio. La parte annessa deve essere conformata con la superficie massima di edificabilità prescritta per la zona all'interno della quale si trova l'edificio.
- l'edificio esistente che ha la superficie minore della minima superficie di edificabilità prescritta nel presente PRG per la zona all'interno della quale l'edificio si trova, e non supera la superficie di edificabilità massima prescritta, è possibile ristrutturare tramite annesso nella cornice della superficie di edificabilità massima prescritta e all'altezza massima e al numero massimo di piani per la zona all'interno della quale si trova l'edificio con l'obbligo di rispettare la quota prescritta obbligatoria della sistemazione orticolturale della particella edificabile, ovvero mantenere la quota ottenuta di orticoltura se la stessa è minore della quota obbligatoria prescritta. La parte annessa deve essere conformata alla superficie massima di edificabilità prescritta per la zona all'interno della quale si trova l'edificio.
- L'edificio esistente che supera il numero massimo di piani prescritti nel presente PRG per la zona all'interno della quale l'edificio si trova, e non supera la superficie di edificabilità massima prescritta, è possibile ristrutturare

tramite annesso nella cornice della superficie di edificabilità massima prescritta e al coefficiente massimo di edificabilità prescritto per la zona all'interno della quale si trova l'edificio con l'obbligo di rispettare la quota prescritta obbligatoria della sistemazione orticolturale della particella edificabile, ovvero mantenere la quota ottenuta di orticoltura se la stessa è minore della quota obbligatoria prescritta. La parte annessa deve essere conformata con la superficie massima di edificabilità prescritta per la zona all'interno della quale si trova l'edificio.

Eccezione, l'edificio esistente a destinazione di distributore di benzina è possibile ristrutturare applicando le condizioni di costruzione menzionate nell'articolo 73 a delle presenti Disposizioni d'implementazione.

Articolo 96

Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente in caso dell'articolo 92 comma 1 alinea 4, si stabiliscono come per la costruzione di un nuovo edificio, qualora si applichino le possibilità morfologiche e tipologiche di costruzione stabilite nell'articolo 67 a nelle presenti disposizioni per la zona all'interno della quale si trova tale edificio.

L'edificio esistente si può ristrutturare tramite integrazioni e aggiunte nella cornice delle condizioni di ubicazione prescritte per la zona all'interno della quale l'edificio si trova e nella cornice del numero di unità funzionali stabilite per la morfologia e la tipologia di costruzione. Le parti integrate e aggiunte si devono sistemare all'interno della parte edificabile scelta di morfologia e tipologia di costruzione concesse in tale zona.

L'edificio esistente la cui sistemazione sulla particella edificabile non corrisponde alla distanza minima stabilita all'interno della morfologia e tipologia scelte e concesse nella zona all'interno della quale si trova l'edificio, è possibile ristrutturare all'interno delle dimensioni esistenti, e la ristrutturazione tramite integrazioni e/o aggiunte si concede nel modo che la parte integrata e/o annessa si deve trovare all'interno della parte edificabile di morfologia e tipologia scelte di costruzione concesse in tale zona.

Eccezione, nella ristrutturazione dell'edificio esistente di morfologia urbana e tipologia A o C che è dai confini della propria particella edificabile distanziata meno della distanza minima prescritta nell'articolo 67 e nell'articolo 67 a per singola morfologia, e che in seguito alla ristrutturazione avrà al massimo due piani sopra terra, si concede l'integrazione nel modo che la distanza della parte integrata dell'edificio dal confine della propria particella edificabile deve essere al minimo 3 metri.

Eccezione, nella ristrutturazione dell'edificio esistente di morfologia urbana e tipologia B, E, F e G che è dai confini della propria particella edificabile distanziata meno della distanza minima prescritta nell'articolo 67 e nell'articolo 67 a per singola morfologia, e che in seguito alla ristrutturazione avrà al massimo due piani sopra terra, si concede l'integrazione nel modo che la distanza della parte integrata dell'edificio dal confine della propria particella edificabile deve essere al minimo 4 metri.

In altri casi è necessario rispettare la distanza dal confine della particella edificabile prescritta per una scelta morfologia e tipologia di edifici all'interno delle zone in cui si trova l'edificio.

Articolo 97

Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente in caso dell'articolo 92 comma 1 alinea 5, si stabiliscono come per una nuova costruzione, se con la ristrutturazione non si cambia la quota di destinazione secondaria, ovvero se con la ristrutturazione si conforma con la quota di destinazione secondaria che il presente PRG ha prescritto per la zona all'interno della quale si trova l'edificio ristrutturato.

Articolo 98

Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente in caso dell'articolo 92 comma 1 alinea 6 si stabiliscono come per una nuova costruzione a condizione che tramite la ristrutturazione si aumentino le necessità per le superfici di parcheggio e dei posti di parcheggio.

Se con la ristrutturazione aumenta la necessità delle zone di parcheggio e il numero dei posti macchina, si applicano le disposizioni dell'articolo 123 che si riferiscono al traffico stazionario in rapporto all'intervento concreto nello spazio.

Nell'ambito della ristrutturazione nella documentazione del progetto si devono rappresentare i posti di parcheggio per la parte esistente dell'edificio se erano pianificati o condizionati nell'atto per la costruzione in base al quale l'edificio in questione è stato realizzato. In caso contrario, se per la costruzione dell'edificio esistente in base alle disposizioni di allora non era necessario assicurare un numero definito di posti di parcheggio, nel caso in cui si considera che si tratta di un diritto acquisito di avere la struttura esistente senza i posti di parcheggio indicati, gli stessi si devono assicurare solo per le necessità della parte ristrutturata dell'edificio (integrata e/o aggiunta).

Articolo 99

Nell'edificio esistente a destinazione economico-turistico-alberghiera - albergo (T1) nella zona a destinazione economico-turistico-alberghiera, non è possibile tramite ristrutturazione costruire unità di appartamenti per la sistemazione.

Articolo 100

L'edificio esistente a destinazione economico-turistico-alberghiera tipo appartamento all'interno della superficie a destinazione economico-turistico-alberghiera - albergo (T1), è possibile ristrutturare nella cornice delle dimensioni esistenti dell'edificio.

Eccezione, se con la ristrutturazione tutte le unità di sistemazione si trasformano in camere (ovvero numero minimo di appartamenti di albergo - esclusivamente se è prescritto per una categoria di sistemazione definita nella quale l'edificio è ristrutturato), l'edificio esistente si può ristrutturare in base alle condizioni di ubicazione per la nuova costruzione nella zona nella quale l'edificio si trova.

L'esistente AC Stoia, fino all'esecuzione della destinazione stabilita nel presente PRG, si può allo scopo di assicurare le condizioni per il normale funzionamento ristrutturare tramite annesso - aumentando la superficie esistente di edificabilità a 1500 m². L'altezza massima delle parti annesse è 4m con un piano sopra terra. Il coefficiente massimo di edificabilità della particella edificabile dell'esistente AC Stoia è 0,10.

Articolo 101

Si cancella

Articolo 102

Nella zona per la quale nella Legge per l'assetto del territorio e l'edilizia (GU 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13) è prescritto l'obbligo di realizzazione esclusivamente tramite emanazione del piano di assetto del territorio per l'area limitata e lo stesso non è emanato, si consente la ristrutturazione dell'edificio esistente nelle dimensioni esistenti.

Articolo 103

Si cancella

Articolo 104

Gli edifici che si trovano nei percorsi esistenti o pianificati delle strade e delle infrastrutture si possono mantenere in conformità a una prescrizione specifica.

Eccezione, le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione degli edifici esistenti che si trovano all'interno dei corridoi pianificati o esistenti delle strade e infrastrutture si possono stabilire come per una nuova costruzione, in base alle condizioni per la zona all'interno della quale si trova l'edificio prescritte nel presente PRG, se tale possibilità si stabilisce nel procedimento di rilascio di condizioni specifiche, in seguito al procedimento di stabilire la particella edificabile della strada.

Articolo 105

Con il piano del territorio per l'area circoscritta si possono definire le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione degli edifici esistenti nella copertura di tali piani del territorio applicando uno standard più severo dalle condizioni stabilite nel presente PRG.

7 CONDIZIONI PER STABILIRE I PERCORSI E LE ZONE DELLA RETE DELLE INFRASTRUTTURE DEL TRAFFICO, DELLE TELECOMUNICAZIONI E COMUNALE

Articolo 106

Il luogo e il modo di attrezzare il terreno edile con la rete del traffico, e con il resto della rete infrastrutturale comunale, elettronico-energetica e di telecomunicazioni sono rappresentati in modo adeguato nella parte grafica del PRG che stabilisce le condizioni di ubicazione delle superfici di traffico pubbliche, e sono descritti nel capitolo relativo della parte testuale del PRG che tratta la problematica del traffico.

La rappresentazione delle superfici di traffico pubbliche nella parte grafica del PRG si basa sulle disposizioni dell'Ordinanza sul contenuto, le misure delle rappresentazioni cartografiche, indicatori spaziali obbligatori e standard degli elaborati dei piani del territorio (GU 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) e si considera principale.

Le micro locazioni ovvero le particelle edificabili della rete dell'infrastruttura del traffico i cui elementi sono oggetto del presente PRG si stabiliscono:

- nel procedimento che effettua l'organo amministrativo responsabile nel constatare gli elementi dello spazio, funzionali, della forma ed altri in conformità alla Legge e altre prescrizioni (permesso di costruzione ovvero altri atti prescritti dalla legge),

- con il piano della zona per territori circoscritti con ciò che il confine del piano del territorio circoscritto si deve estendere lungo la particella edificabile dell'infrastruttura di traffico o più in largo comprendendo la parte funzionale dell'intersezione.

Nell'atto di stabilire le micro locazioni della rete del traffico, delle infrastrutture comunali e delle altre reti, sono possibili delle deviazioni allo scopo di conformare gli elementi di configurazione del terreno, portata del terreno nonché i rapporti giuridico patrimoniali e altri, con ciò che si condiziona che nel corridoio pianificato è necessario sistemare il profilo accompagnatorio della strada, mentre gli edifici che si costruiscono come parte territoriale e funzionale della strada, si possono sistemare anche al di fuori del corridoio infrastrutturale, in conformità alle disposizioni dell'articolo 57 delle presenti Disposizioni.

Articolo 107

Il luogo e il modo di attrezzare il terreno con la rete del traffico e quella comunale sono indicati in modo adeguato nelle rappresentazioni della parte grafica del PRG che stabiliscono le condizioni di ubicazione delle superfici di traffico pubbliche, e sono descritti nel capitolo relativo della parte testuale del PRG che tratta la problematica delle infrastrutture.

I percorsi, le ubicazioni e gli elementi della rete di infrastrutture stabiliti nel PRG si considerano principali, mentre la loro micro locazione si stabilirà nell'atto di rilascio del permesso di costruzione ovvero realizzazione e emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta.

Articolo 108

Le soluzioni pianificate delle strade e delle infrastrutture soddisferanno le necessità future del territorio di copertura a livello dello standard attuale. Le soluzioni in base alle quali si rilasceranno i permessi di costruzione possono deviare da quelli pianificati in via eccezionale, qualora si dimostri la necessità per il progresso tecnico o tecnologico, ovvero, future nuove informazioni, ovvero se ciò rappresenta una soluzione temporanea più razionale, o si tratta di una soluzione ulteriore della rete a un livello più elaborato di quanto sia nel presente PRG, per cui è necessario rispettare le prescrizioni e gli standard adottati, nonché le regole della prassi tecnica.

Articolo 109

Nell'atto di progettazione dei singoli edifici e sistemazione dell'infrastruttura comunale è necessario ottenere il consenso della Città di Pola e di altri fruitori del corridoio infrastrutturale.

Articolo 110

Nel territorio di copertura del PRG è possibile la realizzazione di pali per le antenne e altri sistemi e dispositivi di infrastruttura e simili, a condizione che la loro altezza totale son superi i 15m. Nel caso in cui i pali delle antenne e altri sistemi di infrastrutture simili si sistemino sopra agli edifici in elevazione la loro altezza non deve superare i 5m.

La possibilità di realizzare i pali delle antenne e altri sistemi di infrastrutture simili entro i confini spaziali di monumenti culturali protetti sarà stabilita dal dipartimento di conservazione, e per il resto dei beni evidenziati da parte dell'organo competente della Città di Pola.

7.1. RETE STRADALE DEL TRAFFICO

Articolo 111

La rete del traffico del presente PRG è parte terrena (stradale/viaria e ferroviaria) e del traffico marittimo. La rete di traffico del presente PRG è parte integrante del sistema di traffico regionale e statale.

Nella parte di rappresentazione della rete stradale/viaria nel presente PRG sono stabiliti i corridoi nello studio la cui realizzazione è possibile solo attraverso lo sviluppo e l'adozione del piano del territorio per l'area circoscritta o il rilascio del permesso di costruzione. Il corridoio nello studio si limita nel periodo di cinque anni nel cui lasso di tempo lo stesso deve essere confermato o nel piano del territorio per l'area circoscritta o tramite il rilascio del permesso di costruzione. Dopo la scadenza di tale termine tale corridoio nello studio non si applica più come soluzione pianificata.

Eccezione dalle disposizioni del comma precedente la realizzazione del corridoio nello studio - pianificato dall'unione della via Castropola, si eseguirà esclusivamente in base al decreto del piano del territorio per l'area circoscritta, del Piano d'implementazione urbanistico "Città Vecchia Pola" o del Piano di assetto del territorio "Città Vecchia" che si elaborerà e emanerà in conformità alle linee guida del Piano d'implementazione urbanistico "Città Vecchia Pola".

Articolo 112

Le condizioni base che le zone di traffico stabilite dalla Legge (zone a destinazione pubblica, strade non classificate, superfici di proprietà del proprietario della particella edificabile, superfici sopra alle quali è realizzato il diritto di usufrutto del passaggio allo scopo di accesso alla particella edificabile) di copertura del presente PRG e i suoi elementi devono soddisfare dall'aspetto della sicurezza del traffico, sono vincolanti nella realizzazione dei piani del territorio per l'area limitata e nella documentazione precedente (progetto concettuale e altro) necessari al procedimento eseguito dall'organo competente per quanto riguarda la constatazione degli elementi spaziali, funzionali, della forma ed altri elementi dell'infrastruttura della rete del traffico (permesso di costruzione ovvero un altro atto prescritto dalla relativa legge), e li formano:

- condizioni di traffico,
- condizioni per stabilire il flusso orizzontale del percorso delle zone di traffico,
- condizioni per stabilire il flusso verticale del percorso delle zone di traffico,
- condizioni per stabilire il profilo trasversale delle zone di traffico,
- condizioni per stabilire gli elementi tecnici e di traffico delle superfici degli incroci di traffico,
- condizioni per stabilire i contenuti accompagnatori delle zone di traffico e che riguardano le fermate degli autobus per il traffico pubblico, parcheggi viari o laterali e i distributori di benzina.
- condizioni per stabilire le piste ciclabili e di comunicazione,
- condizioni per stabilire le comunicazioni pedonali e spaziali,
- condizioni per stabilire l'orticoltura legata alla zona di traffico.

Per zone a destinazione pubblica dal comma precedente si sottintendono le strade pubbliche, piazze, parcheggi pubblici, parchi pubblici e superfici verdi, percorsi pedonali

pubblici, percorsi pedonali e scale.

Le condizioni di base che le zone di traffico e i loro elementi devono soddisfare saranno stabilite dall'organo amministrativo competente della Città di Pola in base alla Legge, alle disposizioni del presente PRG, agli standard e alle regole della professione e in base a prescrizioni specifiche.

Strade, vie e altre zone di traffico

Articolo 113

La rete di traffico stradale/viaria di copertura del PRG è formata dalle vie/strade locali, strade/vie di raccolta e altre vie/strade.

Le vie/strade principali locali nella città di Pola sono le strade regionali e statali, strade non classificate che in base alla Decisione del Ministro degli affari marittimi, del traffico e delle infrastrutture hanno smesso di essere classificate come strade pubbliche e strade/vie cittadine che collegano le zone all'interno della Città.

La grandezza e la struttura idonee alla realizzazione delle soluzioni progettuali delle strade/vie locali principali ovvero dei progetti necessari per il consenso di costruzione e dei piani del territorio dell'area circoscritta si stabilisce negli studi sul traffico.

Le vie di collegamento nella città di Pola sono le vie/strade cittadine che collegano i villaggi con le vie/strade principali locali e che collegano le zone all'interno degli insediamenti.

La strada a livello regionale che collega il Porto 2 - marina a secco con lo spazio circostante, rappresenta una via di raccolta ed è necessario stabilire in modo minimo gli elementi della strada in conformità alle condizioni per le strade di raccolta.

La struttura e la grandezza idonea del traffico nella realizzazione delle soluzioni concettuali delle vie di raccolta ovvero dei progetti necessari al permesso di costruzione ovvero dei piani del territorio dell'area limitata alla fine del periodo programmato si stabilisce in base ai dati a disposizione sulla misurazione del traffico e delle prognosi stabilite nello studio del traffico senza studi specifici.

Le altre strade/vie sono le vie di comunicazione sopra alle quali si svolge la minima quantità di traffico stradale, pedonale e ciclabile. Le altre zone di traffico sono superfici sopra alle quali si svolge per lo più il traffico pedonale e ciclabile, e sono vie pedonali, piazze pedonali, piste ciclabili e pedonali, vie pedonali pubbliche e scale.

La struttura e la grandezza idonea del traffico nella realizzazione delle soluzioni concettuali delle vie di raccolta ovvero dei progetti necessari al permesso di costruzione ovvero dei piani del territorio dell'area limitata alla fine del periodo programmato si stabilisce in base ai dati a disposizione sulla misurazione del traffico e delle prognosi stabilite nello studio del traffico senza studi specifici.

La rete stradale/viaria delle strade/vie locali principali e delle vie di raccolta, e le piste principali pedonali e ciclabili è rappresentata nella parte grafica del PRG - foglio n. 3.1 foglio "Traffico".

La classificazione della rete stradale realizzata delle vie/strade principali, delle vie di raccolta e di altre vie/strade si stabilisce in base a una prescrizione specifica.

Allo scopo di un migliore flusso del traffico stradale nel presente PRG si stabiliscono le linee guida per la soluzione di incroci di strade/vie esistenti e pianificate con l'applicazione delle soluzioni di incroci circolari - "rotonde" che, dal punto di vista della sicurezza, capacità e aspetto estetico, assicurano condizioni migliori di svolgimento del traffico.

Articolo 114

Nel presente PRG si stabiliscono le vie/strade locali principali e le vie di raccolta nella città di Pola pianificate per la costruzione ovvero ristrutturazione come segue:

Vie/strade locali principali

- ristrutturazione degli incroci e costruzione di una seconda carreggiata nella strada Brigate d'Oltremare,
- ristrutturazione di una parte della strada statale D66 sul territorio della città di Pola,
- ristrutturazione di una parte della strada statale D21 sul territorio della città di Pola,
- continuazione della ristrutturazione di Piazza della Repubblica e parte delle strade a senso unico Via Marulić - Nator tra via Via Kranjčević e Piazza della Repubblica,
- costruzione di parte della strada nuova che allaccia la via di Campo Marzio con via Kranjčević,
- ristrutturazione di via Vallelunga,
- ristrutturazione dei Giardini da zona di traffico in zona pedonale,
- costruzione di parte della strada nuova che allaccia la via di Campo Marzio con via Rizzi,
- costruzione della nuova strada in estensione - via Kukuljević fino al confine "Punta",
- ristrutturazione della strada statale D 400,
- ristrutturazione di via Besenghi,
- costruzione della tangenziale orientale Monte Grande.

Strade di raccolta:

- costruzione del tronco di strada che unisce la via 43.ma Divisione istriana tramite via dei Giapidi e Via del Carso fino a via Campo Marzio.
- costruzione/ristrutturazione della strada di raccolta che unisce la zona di Santa Caterina e Monumenti con la via Vallelunga.

Articolo 115

La larghezza del corridoio in cui si deve sistemare la sezione trasversale complessiva del profilo della strada, si stabilisce nel presente PRG come segue:

- per le strade/vie locali principali 60m,
- per le strade di raccolta/via 40m,
- per le altre strade/vie nel presente PRG non si stabilisce il corridoio.

Eccezione, causa la configurazione e l'inclinazione del terreno e le altre condizioni vincolanti stabilite nel procedimento di ottenimento del permesso di costruzione ovvero del procedimento di realizzazione del piano del territorio per l'area circoscritta le strade principali cittadine e le strade di raccolta si possono costruire e ristrutturare al di fuori del corridoio definito nel presente articolo.

Con l'ottenimento del permesso di costruzione per gli interventi nello spazio che confina con il corridoio del presente articolo è possibile nella particella edificabile includere anche parte del terreno all'interno del corridoio della strada principale e della strada di raccolta solo se è precedentemente stabilita la particella edificabile per tale strada. La destinazione del terreno del corridoio è uguale alla destinazione del terreno confinante il corridoio stabilito nel presente PRG.

Articolo 115 a

Se per la costruzione di impianti e installazioni all'interno della fascia protettiva della strada non classificata si rilascia il permesso di ubicazione ovvero un altro atto di esecuzione dei documenti dell'assetto del territorio,

precedentemente è necessario richiedere le condizioni dell'organo amministrativo responsabile ovvero della persona legale che gestisce e fa funzionare la strada non classificata.

La fascia protettiva nei sensi del comma 1 del presente articolo si misura dal margine esterno cosicché la stessa è larga da ogni parte della strada non classificata:

- per le strade/vie locali principali 15 m,
- per le strade/vie di raccolta 10m,
- per le altre strade/vie di raccolta 5 m.

Articolo 116

Con l'esecuzione immediata della disposizione del presente PRG in base al permesso di costruzione si concede:

- la costruzione di nuove e la ristrutturazione delle esistenti vie principali locali, di raccolta e altre sul territorio di copertura del presente PRG.

Vie/strade locali principali

Per la costruzione di nuove strade/vie principali nel presente PRG si stabiliscono le condizioni come segue:

- la larghezza della corsia è 3,5 m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale (sentiero) è 1,6m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le parti della strada,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6m la cui larghezza aumenta per 0,75m nella zona di intersecazione dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizzano, le superfici centrali e marginali divise si realizzano nella larghezza delle possibilità reali e alle condizioni nello spazio,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5% a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- l'inclinazione longitudinale si stabilisce in conformità al Regolamento sulle condizioni base che le strade pubbliche al di fuori degli insediamenti e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico (GU 59/96) ovvero in base alle prescrizioni specifiche.

Per la ristrutturazione delle strade/vie principali locali e la costruzione di nuove in zone già edificate nel presente PRG si stabiliscono gli elementi come segue:

- la larghezza della corsia è al minimo 3,0 m eccetto nei casi in cui sulla strada si svolga il traffico cittadino del trasporto degli autobus, in tal caso la larghezza minima della corsia è 3,25 m,
- la larghezza minima ammessa del corridoio pedonale (sentiero) è 1,6m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le parti della strada, e in via eccezionale si possono realizzare anche da una sola parte, che dipende dalla spazio a disposizione, nel cui caso sull'altra parte del profilo trasversale si realizza una banchina della larghezza minima di 0,5m.
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6m la cui larghezza aumenta per 0,75m nella zona di intersecazione dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizzano, le superfici centrali e marginali divise si realizzano nella larghezza delle possibilità reali e alle condizioni nello spazio,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5% a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- l'inclinazione longitudinale si stabilisce in conformità

al Regolamento sulle condizioni base che le strade pubbliche al di fuori degli insediamenti e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico (GU 59/96) ovvero in base alle prescrizioni specifiche.

- le condizioni di ristrutturazione delle strade/vie principali locali si possono stabilire anche in grandezze minori, se ciò è condizionato dai limiti nello spazio.

Lo standard e le altre condizioni con le quali le strade/vie principali in copertura del PRG e i suoi elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico si stabiliranno in conformità a prescrizioni specifiche e regole della professione, nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio dell'area circoscritta ovvero di rilascio del permesso di costruzione.

Strade di raccolta

Per la costruzione di nuove strade/vie principali nel presente PRG si stabiliscono le condizioni come segue:

- la larghezza della corsia è 3,25m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le parti della strada,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6m la cui larghezza aumenta per 0,50m nella zona di intersecazione dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5m,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5 % a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1,5%-2%,
- l'inclinazione longitudinale si stabilisce in conformità al Regolamento sulle condizioni base che le strade pubbliche al di fuori degli insediamenti e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico (GU 59/96) ovvero in base alle prescrizioni specifiche.

Per la costruzione di nuove strade/vie principali nel presente PRG si stabiliscono le condizioni come segue:

- la larghezza della corsia è al minimo 3,0m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le parti della strada e in via eccezionale si possono realizzare solo da una parte e ciò dipende dallo spazio a disposizione. In tal caso nell'altra parte del profilo trasversale si realizza una banchina della larghezza minima di 0,5m,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6m la cui larghezza aumenta per 0,50m nella zona di intersecazione dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5m,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5% a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1,5%-2%,
- l'inclinazione longitudinale si stabilisce in conformità al Regolamento sulle condizioni base che le strade pubbliche al di fuori degli insediamenti e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico (GU 59/96) ovvero in base alle prescrizioni specifiche.
- le condizioni di ristrutturazione delle strade/vie principali locali si possono stabilire anche in grandezze minori, se

ciò è condizionato dai limiti nello spazio.

Lo standard e le altre condizioni con le quali le strade/vie principali in copertura del PRG e i suoi elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico si stabiliranno in conformità a prescrizioni specifiche e regole della professione, nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio dell'area circoscritta ovvero di rilascio del permesso di costruzione.

Le condizioni stabilite per le strade/vie locali e di raccolta possono essere anche più severi degli elementi menzionati, in conformità alle prescrizioni specifiche e alle regole della professione.

Altre strade/vie

Articolo 117

Per la costruzione di nuove vie per il traffico stradale in entrambi i sensi nel presente PRG si stabiliscono le condizioni come segue:

- la larghezza della corsia è al minimo 3,0m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le parti della strada e in via eccezionale si possono realizzare solo da una parte e ciò dipende dallo spazio a disposizione. In tal caso nell'altra parte del profilo trasversale si realizza una banchina della larghezza minima di 0,5m,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6m la cui larghezza aumenta per 0,50m nella zona di intersecazione dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5m,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5% a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- l'inclinazione longitudinale si stabilisce in conformità al Regolamento sulle condizioni base che le strade pubbliche al di fuori degli insediamenti e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico (GU 59/96) ovvero in base alle prescrizioni specifiche.
- le condizioni per la costruzione di nuove vie si possono stabilire anche in grandezze minori, se ciò è condizionato dai limiti nello spazio che riguardano la soluzione di una nuova rete del traffico all'interno delle zone esistenti, di costruzione legale nel rispetto obbligatorio delle prescrizioni specifiche e delle regole della professione, e a condizione che nel progetto in base al quale si richiede il rilascio dell'atto per la costruzione si spieghi il motivo di quanto menzionato,
- la nuova via "senza uscita" per il traffico in entrambi i sensi deve avere un punto di svolta in conformità alle prescrizioni specifiche e alle regole della professione.

Per la costruzione delle vie esistenti per il traffico stradale in entrambi i sensi nel presente PRG si stabiliscono le condizioni come segue:

- la larghezza della corsia è al minimo 2,75m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le parti della strada e in via eccezionale si possono realizzare solo da una parte e ciò dipende dallo spazio a disposizione. In tal caso nell'altra parte del profilo trasversale si realizza una banchina della larghezza minima di 0,5m,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista

ciclabile è 1,6m la cui larghezza aumenta per 0,50 m nella zona di intersecazione dove non ci sono zone verdi marginali,

- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5m,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5% a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- l'inclinazione longitudinale si stabilisce in conformità al Regolamento sulle condizioni base che le strade pubbliche al di fuori degli insediamenti e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico (GU 59/96) ovvero in base alle prescrizioni specifiche.
- le condizioni per la costruzione di nuove vie si possono stabilire anche in grandezze minori, se ciò è condizionato dai limiti nello spazio, nel rispetto obbligatorio delle prescrizioni specifiche e delle regole della professione, e a condizione che nel progetto in base al quale si richiede il rilascio dell'atto per la costruzione si spieghi il motivo di quanto menzionato,
- la nuova via "senza uscita/cieca" per il traffico in entrambi i sensi che si ristruttura deve avere un punto di svolta in conformità alle prescrizioni specifiche e alle regole della professione.

Per la costruzione di nuove vie e la ristrutturazione di altre esistenti per il traffico stradale ad una sola corsia in senso unico nel presente PRG si stabiliscono le condizioni come segue:

- la larghezza della corsia è al minimo 4,5 m,
- a larghezza minima ammessa del corridoio pedonale è 1,6m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe o da una parte della strada. In tal caso nell'altra parte del profilo trasversale si realizza una banchina della larghezza minima di 0,5m,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6m la cui larghezza aumenta per 0,50m nella zona di intersecazione dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5m,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5% a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- l'inclinazione longitudinale si stabilisce in conformità al Regolamento sulle condizioni base che le strade pubbliche al di fuori degli insediamenti e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico (GU 59/96) ovvero in base alle prescrizioni specifiche.
- le condizioni per la costruzione di nuove vie si possono stabilire anche in grandezze minori, se ciò è condizionato dai limiti nello spazio, nel rispetto obbligatorio delle prescrizioni specifiche e delle regole della professione, e a condizione che nel progetto in base al quale si richiede il rilascio dell'atto per la costruzione si spieghi il motivo di quanto menzionato.

Lo standard e le altre condizioni che le altre vie nella copertura del PRG e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico, si stabiliranno in conformità alle prescrizioni specifiche e alle regole della professione, per cui nella zona a destinazione abitativa, economica, pubblica e sociale, dove si genera e termina il traffico, e nel procedimento di realizzazione e emanazione

dei piani del territorio per l'area limitata ovvero di rilascio del permesso di costruzione, è necessario prendere in considerazione i modelli e gli standard di pianificazione del traffico moderato.

Nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio per l'area circoscritta ovvero di rilascio dei permessi di costruzione delle strade, la costruzione di nuovi e la ristrutturazione degli incroci esistenti su tali strade deve essere in conformità alle disposizioni del presente PRG con il quale si stabilisce in modo obbligatorio la dimensione pianificata di flussi del traffico e in conformità a ciò la dimensione degli incroci con l'applicazione delle relative normative tecniche.

Con il presente PRG si stabilisce che la base, in conformità alla quale si stabilisce la particella edificabile della strada, e nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio per l'area limitata ovvero di rilascio del permesso di costruzione e negli altri casi in conformità alla legge, si deve realizzare al minimo a livello del progetto concettuale con la corsia definita con la sezione caratteristica sulla base geodetica aggiornata del sondaggio dello stato esistente che contiene obbligatoriamente la rappresentazione dei confini delle proprietà delle particelle, qualora nelle prescrizioni vigenti non sia stabilito diversamente.

Altre zone di traffico

Nell'ambito della parte dell'insediamento nel quale esiste il divieto di svolgimento del traffico stradale e nel quale la particella edificabile non ha e non può avere l'accesso alla strada, vie di accesso si considerano anche le altre zone di traffico, ovvero le superfici in cui si svolge per la maggior parte del traffico pedonale e ciclabile, e sono formate dalla vie pedonali, piazze pedonali, piste ciclabili e zone pedonali, vie pedonali principali e scalinate.

Dalle superfici sopraccitate si assicura l'accesso pedonale (accesso pedonale pubblico, percorso pedonale e scale, accesso dalla piazza, parcheggio pubblico, da zone di parco o zone verdi) o altro accesso che si stabilisce nel piano del territorio per l'area circoscritta. Nella costruzione di nuovi accessi pedonali la larghezza minima di accesso ammonta a 1,6 m.

DISTRIBUTORI DI BENZINA

Articolo 118

Con la realizzazione immediata del presente PRG si concede la costruzione di nuovi e la ristrutturazione dei distributori di benzina esistenti con contenuti accompagnatori in base alle possibilità dell'articolo 57 e alle condizioni dell'articolo 73 a del presente PRG.

Mobilità pedonale

Articolo 119

Nel PRG si stabilisce l'obbligo di migliorare il traffico pedonale e ciò:

- Sistemando e innalzando la qualità delle vie di comunicazione pedonale esistenti e pianificate, cosicché la forma classica del corridoio pedonale (marciapiedi) è necessario arricchire con gli elementi di arredo urbano e con il verde,
- Con la costruzione della rete di nuove comunicazioni pedonali allo scopo di collegarle immediatamente allo

spazio del centro cittadino con gli altri centri gravitazionali importanti del traffico pedonale (abitazione, sanità, scuole e facoltà, spazi di parcheggio e garage), con un accento particolare per stabilire la comunicazione pedonale di qualità al verde pedonale e aree ricreative (Siana, Pragrande, Lungomare, Bunarina, Verudella e Monumenti) e stabilire nuove comunicazioni pedonali verso l'insediamento di Stignano.

Nella zona di Santa Caterina e Monumenti, per la quale è stabilito l'obbligo di realizzazione del piano per l'area limitata, è obbligatorio al piano menzionato ovvero con il permesso di costruzione stabilire le vie di comunicazione con la tendenza che, dove possibile, si assicuri il traffico pedonale quanto più vicino alla costa, in conformità alle disposizioni generali del presente PRG.

La costruzione di nuove e la ristrutturazione delle esistenti vie nel territorio di copertura del presente PRG si realizzeranno nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio per l'area limitata ovvero di rilascio del permesso per la costruzione, e con l'applicazione delle misure di regolazione sulle strade esistenti.

La rete principale di comunicazione pedonale è raffigurata nella rappresentazione grafica del PRG - n. 3.1 foglio "Traffico", accanto alla quale con il presente PRG, e nel senso di funzionamento del traffico pedonale ricreativo, si stabiliscono i sentieri pedonali esistenti e sono indicati nello spazio, e che in base al presente PRG si possono integrare e ampliare.

Per la costruzione di nuovi percorsi pedonali nel presente PRG si stabiliscono gli elementi come segue:

- la larghezza minima concessa del percorso pedonale (marciapiede) è 1,6 m e aumenta per la larghezza necessaria dell'arredo urbano aggiuntivo (panchine, verde marginale, illuminazione pubblica e simile),
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5m,
- la pendenza trasversale del percorso pedonale è 1.5%-2%,

Lo standard e le altre condizioni con le quali le strade/vie principali in copertura del PRG e i suoi elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico si stabiliranno in conformità a prescrizioni specifiche e regole della professione, nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio dell'area limitata ovvero di rilascio del permesso di costruzione.

Mobilità ciclistica

Articolo 120

Nel PRG si stabilisce l'obbligo di introdurre e migliorare la mobilità ciclistica nel sistema del traffico cittadino e ciò:

- sistemando e innalzando la qualità delle comunicazioni esistenti che si utilizzano come comunicazioni ciclistiche, con l'attrezzatura che corrisponde ai ciclisti: verde, attrezzature per la sistemazione sicura delle biciclette, illuminazione, altra attrezzatura urbana, trattamento di superficie e simile,
- con la costruzione della rete di nuove vie di comunicazione ciclistiche in base alla rete di piste ciclabili rappresentate nella parte grafica del PRG 3.1 - n. 3.1, foglio "Traffico", allo scopo di connessione diretta dello spazio del centro cittadino con gli altri centri importanti gravitazionali della mobilità ciclistica (abitazione, sanità, scuole e

facoltà, sport, ricreazione, parchi, nonché parcheggi e garage),

- con la costruzione di altri percorsi ciclabili di importanza minore all'interno degli insediamenti delle zone ricreative e dei parchi.

Della rete complessiva delle piste ciclabili si stabilisce con priorità l'obbligo di realizzazione dei percorsi ciclabili lungo la via delle Brigate d'Oltremare e la via Veruda con la quale si collegano le altre direzioni ciclistiche e le superfici di destinazione ricreativa accanto al mare - Verudella, Bunarina, Lungomare e Stoia.

La costruzione di nuove e la ristrutturazione delle esistenti vie nel territorio di copertura del presente PRG si realizzeranno nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio per l'area limitata ovvero di rilascio del permesso per la costruzione, e con l'applicazione delle misure di regolazione sulle strade esistenti.

Nella zona di Santa Caterina e Monumenti, per la quale è stabilito l'obbligo di realizzazione del piano per l'area limitata, è obbligatorio nel piano menzionato ovvero con il permesso di costruzione stabilire le vie di comunicazione con la tendenza che, dove possibile, si assicuri il traffico pedonale quanto più vicino alla costa, in conformità alle disposizioni generali del presente PRG.

Nella zona di Bunarina all'interno della superficie verde protettiva si concede la realizzazione delle piste ciclabili in conformità all'articolo 50 delle presenti Disposizioni.

Per la costruzione di nuovi e la ristrutturazione delle piste ciclabili esistenti e delle superfici sopra alle quali si può svolgere la mobilità ciclistica nel presente PRG si stabiliscono gli elementi come segue:

- se si costruisce come parte del corridoio pedonale, con l'indicazione si divide nella parte sopra alla quale si svolge la mobilità pedonale e nella parte per la mobilità ciclistica che non deve essere minore della larghezza di 1,0 m.
- se si costruisce come parte della strada, con l'indicazione si divide nella parte sopra alla quale si svolge il traffico dei veicoli e nella parte per la mobilità ciclistica che non deve essere minore della larghezza di 1,0 m.
- pista ciclabile accanto alla strada, ovvero corridoio pedonale, e pista ciclistica come costruzione indipendente, nei cui casi la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6m e aumenta per la larghezza necessaria dell'arredo urbano aggiuntivo,
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5m,
- la pendenza trasversale per la pista ciclabile è 1,5% -2%.

Lo standard e le altre condizioni che le piste ciclabili di copertura del PRG e i suoi elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico si stabiliranno in conformità a prescrizioni specifiche e regole della professione, nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio dell'area limitata ovvero di rilascio del permesso di costruzione.

Tutte le piste ciclabili possono avere anche l'attrezzatura aggiuntiva (recinzioni, panchine e altro arredo urbano, illuminazione, verde e altro), quando il profilo trasversale di tali piste aumenta per la dimensione di tali attrezzature.

Articolo 121

Condizioni di allacciamento delle particelle edificabili alle superfici di traffico

Le particelle edificabili sopra alle quali si pianifica la costruzione di edifici ovvero la ristrutturazione degli edifici esistenti all'interno della copertura del presente PRG devono avere l'allacciamento alla superficie di traffico stabilita dalla Legge (superfici a destinazione pubblica, strade non classificate, superficie in proprietà del proprietario della particella edificabile, superficie sopra alla quale è realizzato il diritto di usufrutto del passaggio allo scopo di accesso fino alla particella edificabile). Per zone a destinazione pubblica dal comma precedente si sottintendono le strade pubbliche, piazze, parcheggi pubblici, parchi pubblici e superfici verdi, percorsi pedonali pubblici, percorsi pedonali e scale.

Il modo e le condizioni di allacciamento della particella edificabile ovvero dell'edificio alla superficie di traffico in conformità alle disposizioni del presente PRG saranno stabilite dall'organo competente della Città di Pola che gestisce le strade non classificate e le altre superfici di traffico ovvero la società commerciale che gestisce le strade pubbliche con l'applicazione delle prescrizioni relative e delle regole della professione, in base alla richiesta del progettista ovvero dell'investitore prima di avviare il procedimento o durante il procedimento che effettua l'organo competente relativo in rapporto alla determinazione degli elementi di spazio, funzionali, della forma ed altri dell'edificio (permesso di costruzione ovvero altri atti relativi prescritti dalla legge).

L'allacciamento della particella edificabile ovvero dell'edificio come pure i confini della particella edificabile verso la superficie di traffico pubblica devono essere definiti spazialmente e conformati agli elementi della superficie di traffico esistente ovvero degli elementi della documentazione progettuale che è parte integrante dell'atto stabilito dall'organo amministrativo competente con il quale è concessa la costruzione della strada.

Nel presente PRG non è concesso risolvere il numero necessario di posti di parcheggio nel modo che agli stessi si acceda immediatamente lungo la linea di regolamento. In via eccezionale, sulla particella edificabile sopra alla quale si costruisce un edificio di morfologia urbana e tipologia di costruzione A o C e ai quali si ha l'accesso dalla superficie di traffico di categoria delle altre vie, due posti parcheggio si possono organizzare accanto alla linea di regolamento.

La particella edificabile può avere l'accesso/il collegamento alla superficie di traffico pubblica al massimo in due posti. In via eccezionale, in situazioni specifiche, ovvero in particelle edificabili che sono delimitate da più strade, l'organo amministrativo pubblico ovvero la persona giuridica responsabile per la gestione delle superfici di traffico pubblico può approvare l'allacciamento alla superficie di traffico pubblica in più di due posti. La particella edificabile può avere più di due allacciamenti alla superficie di traffico pubblica anche se ciò è stabilito nel piano per l'area limitata.

Articolo 122

Gli edifici esistenti ovvero le particelle edificabili sopra alle quali esiste la possibilità di costruzione di edifici in conformità al presente PRG e confinano immediatamente con le superfici di traffico esistente o pianificato e ciò delle vie principali e di raccolta, non possono avere l'accesso alla strada immediatamente su di esse, bensì ad altre vie cittadine.

Eccezione, gli edifici esistenti ovvero le particelle edificabili sopra alle quali esiste la possibilità di costruzione in conformità al presente PRG e confinano immediatamente con le superfici di traffico esistenti o pianificate e ciò delle vie principali e di raccolta, possono avere l'accesso alla strada immediatamente da queste vie se a causa delle costruzioni adiacenti o del dislivello non esiste la possibilità di accesso stradale alle altre vie, e si tratta di particelle edificabili singole - interpolazioni con le quali si termina la costruzione di blocchi o altri tipi di costruzioni o si tratta di edifici esistenti. L'accesso veicolare alla strada principale locale o a quella di raccolta si stabilirà a condizione che il veicolo senza sosta entri indisturbato nella particella edificabile fino al posto previsto per il parcheggio.

Gli edifici esistenti ovvero le particelle edificabili sopra alle quali esiste la possibilità di costruzione di edifici in conformità al presente PRG, e si allacciano alle esistenti o alle pianificate altre vie, possono avere l'accesso veicolare e pedonale immediatamente sulla superficie di traffico ovvero alla superficie di traffico pianificata definita nella documentazione del progetto che è parte integrante dell'atto rilasciato dall'organo competente con il quale è stabilita la costruzione di tale superficie veicolare, tranne che sull'incrocio stesso. Il limite prescritto riguarda l'accesso veicolare.

Eccezione, gli edifici esistenti ovvero le particelle edificabili sopra alle quali esiste la possibilità di costruzione e la cui linea di regolamento è identica alla copertura dell'incrocio, possono avere l'accesso veicolare nella copertura dell'incrocio a distanza minima di 5m dall'inizio ovvero dalla fine del raggio che unisce i margini del marciapiede, strada/ via nell'incrocio.

Eccezione, qualora si tratti dell'incrocio nel quale in conformità alle regole della professione si può formare una corsia supplementare, gli edifici esistenti ovvero le particelle edificabili possono avere l'accesso veicolare e pedonale nella copertura dell'incrocio nella località della corsia supplementare.

L'incrocio copre la superficie comune della carreggiata di due o più strade/vie nonché il trasporto delle singole strade/vie sopra alle quali i veicoli in moto verso l'incrocio non possono più, in conformità alla segnaletica, utilizzare per il sorpasso la carreggiata ovvero parte della carreggiata destinata al senso contrario di marcia dei veicoli.

Articolo 123

Il modo e le condizioni di risoluzione del traffico stazionario sul territorio nella copertura del PRG è definito nel presente PRG applicando i principi come segue:

1. Per ogni intervento previsto nello spazio è necessario assicurare la superficie per la sistemazione dei veicoli in base alle normative del presente articolo.
2. È necessario assicurare il numero necessario di posti di parcheggio sulla particella edificabile sopra alla quale si realizzerà l'intervento previsto nello spazio, rispettivamente per quella per cui si rilascia il permesso di costruzione. Il numero minimo di parcheggi necessari all'edificio (posti di parcheggio all'interno dell'edificio o parcheggi nei dintorni per le necessità dei cittadini sulla particella edificabile), stabilito nell'atto di edificazione, nel momento in cui si stabilisce la proprietà del piano non è possibile dimostrare come un'unità funzionale indipendente, bensì i garage/posti macchina devono

essere collegati al diritto di possesso delle parti specifiche dell'edificio in base alle normative del presente punto o rimanere proprietà comune e non divisa di tutti i comproprietari dell'edificio.

3. Eccezione, qualora si tratti della particella edificabile per la quale si rilascia il permesso di costruzione per la costruzione di nuovi edifici o per la ristrutturazione di quelli già esistenti e che non ha le condizioni per l'accesso veicolare e/o si trova nella parte dell'insediamento in cui esiste il divieto di traffico veicolare, il numero necessario di posti macchina si assicurerà in parcheggi o autosilos distanti al massimo 250 m in linea d'aria con la particella edificabile. Il numero necessario di posti macchina in parcheggi pubblici o autosilos si risolve in base a condizioni specifiche degli organi della Città di Pola competenti per gli affari dell'economia comunale che hanno l'evidenza ufficiale sulle condizioni confermate e sul numero di posti macchina su ogni parcheggio pubblico o autosilos. Se il numero di posti macchina si assicura su parcheggi privati o garage edificati su particelle edificabili indipendenti, si subordina la registrazione del diritto di servitù a favore della Città di Pola e per le necessità dell'edificio in oggetto che si regolerà con un contratto specifico tra il proprietario dell'immobile e la Città di Pola.
4. In via eccezionale, se si tratta di una particella edificabile che ha le condizioni per l'accesso veicolare e per la quale si rilascia l'autorizzazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente e sulla quale non ci sono possibilità di spazio per assicurare il numero necessario di posti di parcheggio, è possibile assicurare fino a 5 posti macchina sulla particella edificabile indipendente – parcheggio privato sopra al quale i posti di parcheggio devono essere determinati, indicati e asfaltati, o è possibile parte dei posti necessari assicurare in autosilos con al minimo 20 posti, in cui è possibile risolvere il problema del parcheggio per più particelle edificabili. Tali luoghi di parcheggio non devono essere distanti in linea d'aria più di 200 m e si subordina la registrazione del diritto di usufrutto a favore della Città di Pola e per le necessità dell'edificio in oggetto.
5. Eccezione, nella ristrutturazione degli edifici esistenti costruiti sulle particelle edificabili che si trovano nella parte centrale della città di Pola nella copertura del confine che comprende: Via Riva, Via M. Flaccio, Via J. Dobrila, Via S. Radić, Via dei pompieri, Piazza della Repubblica, Via Flanatica, Via Bartolomeo dei Vitrei, Via P. Stancovich, Via I. Kukuljević Sakecinski, Via Dinko Trinajstević, Via 43.ma Divisione Istriana e Via Spalato, e che riguardano il cambiamento di destinazione d'uso delle parti a pianoterra dei vani d'affari o la ristrutturazione del vano d'affari, non è necessario assicurare un luogo aggiuntivo per la soluzione del traffico stazionario.
6. In via eccezionale, nella costruzione degli edifici all'interno della copertura del piano dal punto precedente, nelle località che sono indicate nella rappresentazione grafica 4.1 "Modi di utilizzo" indicate come "interpolazione" il modo di risolvere il numero necessario di posti di parcheggio, in base alle normative del presente articolo, sarà confermato dall'organo della Città di Pola competente per gli affari di economia comunale con un regolamento specifico dal comma 15 del presente articolo.

Se il numero necessario di parcheggi si risolve al di fuori della particella edificabile sopra alla quale si realizzerà l'intervento previsto sul territorio del parcheggio o dell'autosilos, la necessità per un modo tale di risoluzione del traffico stazionario deve essere rappresentata sul territorio in un progetto in base al quale si stabilirà l'atto per la costruzione.

Nel procedimento di rilascio dell'atto per la costruzione l'organo competente stabilirà e indicherà di quale parcheggio o autosilos si tratti.

Per le particelle edificabili ovvero per gli edifici del comma 1 sottocomma 3 e 4 del presente punto, è possibile assicurare il numero necessario di parcheggi con la costruzione su particelle edificabili indipendenti di posti macchina o autosilos coperti all'interno di superfici a diverse destinazioni d'uso in cui nel presente PRG è permessa la costruzione di edifici in elevazione.

Allo scopo di razionalizzare le soluzioni del piano e migliorare le condizioni generali del territorio all'interno della copertura del piano del territorio circoscritto, per una o più costruzioni ovvero vani a destinazioni polifunzionale - attività in tutte le zone nelle quali la costruzione di tali edifici è concessa in base alle disposizioni generali del presente piano, il numero necessario di parcheggi, in base alle normative prescritte per ogni singola destinazione d'uso - attività, è possibile risolvere pianificando degli autosilos e/o parcheggi comuni.

Eccetto nei piani per l'area circoscritta, la pianificazione di autosilos comuni e/o posti di parcheggio si consente anche per altre zone a destinazione specifica per le quali tramite la realizzazione delle soluzioni urbanistico - architettoniche e del territorio, progetti, basi professionali e analisi comparative tale modo di risolvere il traffico stazionario, si dimostrerà quale soluzione più razionale in rapporto all'uso funzionale dello spazio, che è necessario dimostrare prima o nel procedimento di ottenimento del permesso di costruzione per ogni singolo intervento nello spazio.

La possibilità del comma 5 del presente articolo non si riferisce a costruzioni a destinazione completamente o in parte abitativa, per cui il numero necessario di parcheggi bisogna risolvere in conformità alle disposizioni del comma 1 del presente articolo.

Gli autosilos e i parcheggi dal comma 5 del presente articolo si possono pianificare anche al di fuori della copertura del piano del territorio per l'area circoscritta a condizione che tale soluzione per l'intervento stabilito menzionato nel presente piano e che le stesse siano collocate nello spazio marginale alla sua copertura.

Nel presente Piano si stabiliscono le normative di parcheggio per le autovetture per attività determinate come segue:

SCOPO – ATTIVITÀ	NUMERO DI POSTI MACCHINA
per appartamento fino a 55 m2 di superficie netta	1
per appartamento da 55,01 m2 a 120 m2 di superficie netta	2
per appartamento maggiore di 120,01 m2 di superficie netta	3
per attività d'ufficio, su 30 m2 di superficie netta	1
per attività commerciale, su 30 m2 di superficie netta	1
per attività di servizio industriale e comunale, su 30 m2 di superficie netta	1
per attività legata ai mestieri, su 30 m2 di superficie netta	1
per attività di servizio, su 15 m2 di superficie netta	1
per attività culturali, su 7 posti a sedere	1
per ospedali, su 5 letti	1
per ambulatori, policlinici, case della salute, istituzioni sociali, su 15 m2 superficie netta	1
per attività religiose, su 7 posti a sedere nell'edificio religioso	1
per l'attività scolastica, su 1 classe	1
per attività di istruzione superiore, su 150 m2	1
per attività prescolare, su 1 gruppo di bambini nell'istituzione prescolare	4
per palestre sportive, stadio, impianti sportivi, parchi gioco, su 10 posti a sedere rispettivamente fruitori	1
attività ricreative, su 500 m2 di superficie netta assestata per la ricreazione	1
per alberghi, su 1 unità di alloggio	1
per complessi alberghieri dalla categoria "ristoranti" e "bar", su 15m2 di area di servizio netta	1
per motel, pensioni, su 1 unità di alloggio	1
per ostelli, case dello studente e degli allievi, su 10 unità di alloggio	1
per case dell'anziano, su 10 unità d'alloggio	1
per porti con 10 posti barca	1

Nella superficie netta del comma precedente non si calcolano le superfici in cui non si svolge il lavoro con i clienti/parti/cittadini (gabinetti e guardaroba dei dipendenti, magazzini, depositi (non-vendita) silos e edifici simili per la sistemazione di materie prime, prodotti semilavorati e di produzione, e impianti produttivi automatizzati e simili).

Fa eccezione, per i centri commerciali che comprendono più attività e per le quali, in base alle normative della tabella, deriva la necessità di assicurare più di 800 posti macchine, si consente di deviare nel senso che è sufficiente assicurare 800 posti macchina, e ciò non si considererà in disarmonia con le normative.

Nella realizzazione del PRG si attueranno anche normative più severe, qualora previste dagli atti di legge e/o sottolegge che regolano la singola attività.

Se nello stesso edificio si realizzano diverse attività o funzioni il numero di posti macchina si stabilisce in base a tali attività o funzioni, e in sintonia agli standard o dimensionando con il metodo analitico (cumulativo).

Con il presente PRG si definiscono le dimensioni dei posti macchina per il parcheggio e lo spazio per eseguire le manovre degli autoveicoli, autobus e motociclette in conformità alla norma HRN U.S. 4.234. 234 In via eccezionale, con disposizioni specifiche è possibile prescrivere normative anche più severe di quelle citate nel HRN nel caso in cui si attueranno normative da prescrizioni specifiche.

Le altre condizioni con cui si regola il parcheggio nella Città di Pola saranno determinate dall'organo della Città di Pola competente per gli affari dell'economia comunale con prescrizioni specifiche.

Articolo 124

Leggi specifiche, prescrizioni, disposizioni e norme per la pianificazione progettuale delle vie principali, di raccolta e altre, di parcheggi e piste ciclistiche e percorsi pedonali:

- Legge sull'assetto del territorio e l'edilizia (GU 76/07)
- Legge sulla sicurezza della circolazione stradale (GU 105/04, 142/06)
- Legge sull'ispezione sanitaria (GU 180/04 e 138/06),
- Regolamento sulle condizioni di base che le strade pubbliche e i loro elementi al di fuori degli insediamenti devono soddisfare dall'aspetto della sicurezza nella circolazione (GU 110/01),
- Regolamento sull'assicurazione dell'accessibilità agli edifici alle persone disabili oppure con mobilità limitata (GU 151/05 e 61/07)
- Regolamento sulle fermate degli autobus (GU 48/97),
- Regolamento sulle condizioni per la progettazione e costruzione della connessione e dell'accesso alla strada pubblica (GU 73/98)
- Regolamento sulle condizioni per l'accesso dei vigili del fuoco (GU 35/94, 55/94),
- U.C4. 050/90 progettazione e costruzione di strade, impianti in superficie, condizioni tecniche,
- U.C4. 051/90 progettazione e costruzione di strade, impianti in superficie, tipi di nodi complessi,
- U.S4.234/80 indicazione dei posti di parcheggio

In caso di modifica di un singolo regolamento, nell'esecuzione del PRG si attuerà quello vigente.

7.2 TRAFFICO FERROVIARIO

Articolo 125

Nel PRG si prevede la ritenzione nello spazio degli attuali e la pianificazione di nuovi tracciati ferroviari e ciò:

- tracciato ferroviario di I ordine Pola-Pisino- Lupoglav - esistente,
- tracciato ferroviario industriale - zona Siana e stazione - zona Stoia, che nel piano del territorio per l'area circoscritta si possono ulteriormente valorizzare allo scopo di un uso futuro - esistente,
- stazione passeggeri interlocale Pola - esistente.

La larghezza più stretta del corridoio di protezione dello spazio del tracciato ferroviario dal comma 1 del presente PRG si stabilisce a 6m per il tracciato ferroviario esistente di I ordine Pola-Pisino-Lupoglav, mentre per gli altri tracciati dal comma 1 del presente articolo non si stabilisce il corridoio. Nel corridoio non si possono eseguire alcun tipo di interventi nello spazio, eccetto la ristrutturazione degli esistenti e la costruzione di tracciati pianificati e rete di infrastrutture che si intersecano. In conformità alle prescrizioni vigenti nel campo del traffico ferroviario, in tale corridoio si eseguiranno i lavori di manutenzione e ristrutturazione del tracciato ferroviario esistente e della sua fascia ferroviaria.

La ristrutturazione necessaria dell'esistente binario ferroviario si eseguirà in base agli standard tecnici, alla regolativa di legge e a condizioni tecniche specifiche delle Ferrovie croate. Per tutti gli interventi e lavori sopra e sotto i binari è necessario ai servizi competenti delle Ferrovie croate richiedere le specifiche condizioni di costruzione, e ottenere l'approvazione degli stessi del progetto principale.

7.3 TRAFFICO MARITTIMO

Articolo 126

Nel PRG sono stabiliti i porti e altri interventi marittimi:

- zona portuale Pola (golfo di Pola)
- porto di mare aperto al traffico pubblico di importanza regionale Pola (parte del porto di carico Molocarbone (JT), parte del porto passeggeri Riva (JP₁), parte del molo passeggeri (traghetti) Vallelunga (JP₂), parte del porto generale aperto al traffico pubblico Vallelunga (J1), parte del porto generale aperto al traffico pubblico Musil - Smokvica (J2), parte del porto generale aperto al traffico pubblico Musil - Fisella (J3), parte del porto generale aperto al traffico pubblico isola Sant'Andrea (J4))
- porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - cantiere navale Uljanik
- porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - marina Santa Caterina
- porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - marina a secco Porto 2
- porto di mare a destinazione specifica di importanza regionale - cantiere navale Tehnomont Pola
- porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - MUP/MORH Fisella
- Porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - porto da pesca Zonki
- porto di mare a destinazione specifica di importanza regionale - porti sportivi: Zonki, Fisella
- valico di frontiera permanente di categoria I Vallelunga
- valico di frontiera permanente di categoria I Riva
- pista per idrovolanti di importanza locale

- zona portuale Veruda
- porto marittimo aperto al traffico pubblico di importanza locale Ribarska koliba (parte del porto generale aperto al traffico pubblico Ribarska koliba (J5), parte del porto di mare aperto al traffico pubblico Verudella (J6), parte del porto generale aperto al traffico pubblico isola Verudella - Isola dei Frati (J7))
- porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - marina Veruda
- porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - Bunarina - marina con condizioni minime
- porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - porti sportivi: Bunarina, Delfin
- porto Stignano,
- porto di mare a destinazione specifica di importanza regionale - porto sportivo Stignano - Idroscalo
- cala Stoia
- porto di mare a destinazione specifica di importanza regionale - porto sportivo Stoia

7.3.A TRAFFICO AEREO

Articolo 126 a

Nella copertura del PRG è pianificata la località della pista per idrovolanti (visibile nella parte grafica del PRG - numero 3.1 foglio "Traffico"). La pista è possibile realizzare anche in altre posizioni all'interno del porto di Pola in conformità alle condizioni che derivano da prescrizioni specifiche.

L'aeroporto di Pola si trova al di fuori della copertura del Piano.

7.4 RETE DI TELECOMUNICAZIONI

Articolo 127

Considerando il celere e imprevedibile sviluppo tecnologico e la concorrenza sul mercato nel settore delle telecomunicazioni, il PRG nella parte delle telecomunicazioni si considera concetto in sviluppo, e le località pianificate e i percorsi si considerano principali.

Articolo 128

Nel PRG si stabiliscono:

- i tracciati esistenti e possibili delle condotte principali, di allacciamento e di utenza,
- la disposizione esistente e possibile delle centrali telefoniche locali e territoriali,
- la disposizione esistente e possibile delle stazioni radio di telefonia mobile,
- i tracciati esistenti dei corridoi radio e di stazioni di rilancio radio,
- la posizione esistente del centro di trasmissione radio, trasmissioni TV e convertitori TV.

Articolo 129

Gli impianti di commutazione si possono sistemare in edifici separati solo a tale disposizione, e possono essere sistemati anche in edifici ad altre destinazioni.

Le condotte principali, di connessione e di utenza possono essere sopra terra, sotterranee e sottomarine. Quelle terrestri si trovano generalmente nel corridoio delle strade (se possibile marciapiedi o lungo la carreggiata). Nei tracciati con più cavi, obbligatoriamente si costruisce la canalizzazione dei cavi, soprattutto nel centro della città,

nelle zone delle località archeologiche, piazze, nonché in superfici di traffico pavimentate.

Tutti gli edifici, eccetto quelli comunali, si allacciano alla rete di telecomunicazioni fissa e si attrezzano con l'installazione di telecomunicazioni di capacità ed esecuzione adeguate alla loro grandezza e destinazione. L'allacciamento di regola è dalla parte dell'accesso al traffico.

Le cabine telefoniche pubbliche si collocano vicino ai contenitori pubblici, accanto alle strade principali in città, negli insediamenti turistici e in tutti i luoghi in cui si prevede una maggiore circolazione di persone, in conformità a prescrizioni specifiche.

Il corridoio protettivo dei sistemi di cavi esistenti e nuovi va da 0,5m a 1m in cui bisogna evitare la costruzione di altri edifici. Nei casi di necessità di costruzione di altri edifici, e di giustificazione economica, i tracciati esistenti dei cavi delle telecomunicazioni è possibile cambiarli di posto.

Nel corridoio esistente delle stazioni radio ripetitrici (RR) non è concessa la costruzione di edifici che con la loro altezza minaccino il sistema RR. A causa della posizione del corridoio RR, che è a altezza maggiore, la costruzione con il presente PRG di edifici previsti (fino all'altezza di 20m del terreno esistente) non ha limiti.

Articolo 130

I sistemi di antenne delle stazioni di base delle reti mobili di telecomunicazione, e ripetitori radio, televisione, radio e altre stazioni, (pali delle antenne e spazio per l'attrezzatura) si possono costruire nel territorio di copertura del PRG, a condizione che con la grandezza e la forma non minaccino l'eventuale visuale esposta e che nel procedimento di rilascio del permesso di costruzione con un elaborato relativo di influenza sull'ambiente dimostri che in particolare modo le radiazioni elettromagnetiche non pregiudicherebbero la salute degli esseri umani e di altre creature viventi. Preferibilmente i sistemi di antenne delle stazioni base all'interno della zona di copertura del PRG è necessario installare su edifici esistenti per cui è necessario unificare diversi operatori di reti mobili su di un sistema di antenne. In ogni singola località è concesso sistemare solo un palo delle antenne. La costruzione dei pali delle antenne delle stazioni di base all'interno della zona di copertura del PRG con la sua grandezza e forma non deve alterare la visione dell'insediamento e al di fuori delle zone edificabili dell'insediamento il paesaggio. Il sistema di antenne delle stazioni di base della rete di telecomunicazioni mobile, nonché le stazioni di ripetitori radio, televisivi, e altre stazioni, (pali delle antenne e lo spazio per l'attrezzatura) non si devono per regola costruire sopra o nelle vicinanze immediate dei beni culturali protetti e eventuali località archeologiche.

I ricevitori di antenne esistenti si possono mantenere nello spazio, e concedere delle condizioni di ristrutturazione a condizione che con l'elaborato relativo di tutela dell'ambiente si dimostri che non influenzeranno negativamente la salute delle persone e di altri esseri viventi. Con ciò ricevitori di antenne esistenti si considerano ricevitori di antenne sistemati in base e in conformità al permesso di costruzione, o altre prescrizioni di legge.

7.5 ENERGIA ELETTRICA

Articolo 131

I presupposti generali in base ai quali si sviluppa la rete a media tensione sono i seguenti:

- è concesso lo sviluppo della rete futura di 20kV, che fino al momento della sostituzione funzionerà a 10kV di livello di tensione e in parte a 35kV di livello di tensione,
- è concesso lo sviluppo di 110 kV di rete.

Articolo 132

Gli aspetti funzionali che è necessario soddisfare nella pianificazione degli edifici e della rete di energia elettrica sono:

- stazione di trasformatori 10(20)/0,4kV possono essere realizzate come edifici a se stanti, edifici sotterranei o entro edifici maggiori a destinazione principale secondaria, per cui l'edificio dei trasformatori può essere distanziato al minimo 1m dal confine della particella edificabile. La forma e la grandezza della particella edificabile del trasformatore si stabilirà nel procedimento di realizzazione del piano del territorio per l'area circoscritta o con il rilascio del permesso di costruzione.
- a tutte le stazioni di trasformatori per motivi di funzionalità si deve concedere l'accesso stradale per la consegna delle attrezzature e per i lavori di manutenzione, e a quelle esistenti, alle quali l'accesso è permesso, definire una località più favorevole in vicinanza dell'attuale se permesso da fattori spaziali,
- le stazioni di trasformatori 10(20)/0.4kV di tipo sotterraneo è possibile costruire in zone di superfici pedonali o parchi a condizione che la località non sia soggetta alla raccolta di grandi quantità d'acqua in seguito a forti precipitazioni,
- i tracciati dei cavi esistenti 10kV utilizzare per la sostituzione con quelli di 20kV. I tracciati che non è possibile utilizzare per la sistemazione dei nuovi cavi di 20kV bisogna sostituire con tracciati nuovi più corti rispettando lo stato esistente e pianificato di destinazione e edificabilità dello spazio, come pure quelle esistenti e lo stato pianificato di altri sistemi di infrastrutture sopra di essi,
- la regolativa che tratta il segmento di intersecazione e la gestione in parallelo dei cavi elettrici e altre installazioni infrastrutturali è descritta nelle normative del ramo di Elettro-economia croata.
- le micro installazioni delle future stazioni di trasformatori, che nella parte grafica del PRG sono rappresentate in linea di principio, si stabiliranno nel procedimento di rilascio del permesso di costruzione ovvero di realizzazione e emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta.

Articolo 133

Lo sviluppo della rete distributiva elettrica deve essere conforme alle necessità nello spazio che è impossibile prevedere in modo dettagliato, e perciò è necessario:

- le superfici a destinazione economica all'interno delle quali si pianifica un grande cambiamento del modo di utilizzo dello spazio in rapporto ad oggi, nel procedimento di realizzazione e emanazione del piano del territorio per l'area e il rilascio del permesso di costruzione stabilire i tracciati della rete distributiva elettrica in conformità alla rete pianificata della strada,
- nella cornice di tali zone a destinazione economica

con una sviluppata infrastruttura di energia elettrica nel momento della costruzione degli edifici nei quali si richiede un grande aumento di energia che non è possibile risolvere da quelli esistenti o da edifici di energia elettrica stabiliti nel piano nel procedimento di realizzazione e di emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta ovvero di rilascio del permesso di costruzione sono condizionati dalla costruzione di stazioni di trasformatori nell'ambito degli edifici a destinazione primaria,

- all'interno delle zone a destinazione abitativa, d'affari e turistico alberghiere con una sviluppata infrastruttura di energia elettrica nel momento della costruzione, la ristrutturazione o l'annessione di impianti per i quali si richiede un grande aumento di potenza, e che non è possibile ottenere dalle esistenti o da impianti di energia elettrica stabiliti nel piano, nel procedimento di rilascio del permesso di costruzione condizionare la costruzione di stazioni di trasformatori nell'ambito dello stabilimento,
- all'interno delle zone a destinazione abitativa, d'affari e turistico alberghiere con un'infrastruttura di energia elettrica sviluppata nel momento della costruzione dei tracciati dei cavi delle stazioni di trasformatori ubicare dipendentemente alla locazione della stazione stessa, gli esistenti tracciati e corridoi elettrici, nonché l'accesso alle strade,
- per le nuove zone a destinazione abitativa indicate nel presente PRG, è necessario nel momento del procedimento di realizzazione e di emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta ovvero di rilascio del permesso di costruzione definire la rete distributiva in conformità alla rete di strade pianificata,
- per i tracciati di cavi non definiti che sono rappresentati nella parte grafica del PRG e passano per le zone in cui sono previsti interventi maggiori nello spazio, tramite la realizzazione e l'emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta ovvero di rilascio del permesso di costruzione è necessario definire il numero e la collocazione nello spazio delle stazioni di trasformazione 10(20)/0.4kV.

Articolo 134

I limiti e le linee guida per la progettazione della rete distributiva elettrica come pure le condizioni di allacciamento alla rete distributiva elettrica e le condizioni specifiche nel procedimento di rilascio del permesso di costruzione vengono rilasciate dall'organo competente.

Articolo 135

In base alle prescrizioni vigenti e agli standard dal settore dell'illuminazione pubblica, nel presente PRG si condizionano i seguenti principi:

- nelle strade locali principali l'illuminazione pubblica fondamentale si esegue con pali per l'illuminazione pubblica dell'altezza di 8 fino a 12m, dotati di lampade al sodio ad alta pressione della potenza di 150, 250 o 400W,
- nelle strade di raccolta con traffico meno intenso l'illuminazione pubblica fondamentale si esegue con pali per l'illuminazione dell'altezza di 6 a 8m, dotati di lampade al sodio ad alta pressione della potenza di 100, 150 o 250W, o con lampade ad alogenuri metallici della potenza di 70, 150 o 250W,
- nelle altre strade, con minima intensità di traffico, l'illuminazione pubblica fondamentale si esegue con pali per l'illuminazione dell'altezza non minore di

6m (per motivi di sicurezza - i pali più bassi sono spesso soggetti alla rottura delle lampade), dotati di lampade al sodio ad alta pressione della potenza di 70 o 100W, o con lampade ad alogenuri metallici della potenza di 70, 150 o 250W,

Gli elementi dettagliati con i quali si definiranno le condizioni per la ristrutturazione dell'esistente e la costruzione della futura illuminazione pubblica saranno stabiliti con l'applicazione di disposizioni dello studio specifico sull'efficienza energetica dell'illuminazione pubblica per la Città di Pola. Bisogna prendere lo studio come base per stabilire la collocazione, il tipo di lampade e la loro potenza, la forma e il basamento delle stesse, il tipo di lampade, la possibilità di regolazione ovvero di diminuzione dell'intensità dell'illuminazione nelle tarde ore notturne e simili.

Nell'atto di scelta del tipo di lampade scegliere obbligatoriamente quelle che soddisfano i criteri della cosiddetta illuminazione ecologica, ovvero quelle che non provocano l'inquinamento luminoso dell'ambiente.

I criteri sopraccitati per l'esecuzione dell'illuminazione pubblica è necessario utilizzare nel periodo di pianificazione, per cui la scelta della fonte di luce, ovvero delle lampade, in futuro dipenderà dallo sviluppo della tecnologia nel senso di aumentare l'efficienza delle fonti stesse.

7.6 FORNITURA DI GAS

Articolo 136

I luoghi definitivi, il numero, la grandezza e la capacità del MRS e RS, come pure i tracciati definitivi, le dimensioni e la lunghezza delle condotte del gas (condotte del gas principale, regionale, la condotta del gas a media pressione locale e la rete di gas a bassa pressione) è necessario ricercare e giustificare, tenendo conto delle strutture degli insediamenti esistenti e dei valori del paesaggio, in conformità alle prescrizioni vigenti e alle regole della professione.

Articolo 137

Le prescrizioni tecniche del sistema di condotte del gas e i corridoi del gasdotto

Nella costruzione dei gasodotti (principali e locali), della rete di condotte del gas, delle installazioni casalinghe, come pure nello stabilire i corridoi protettivi prescritti che sono specificati in base alla pressione nominale e il diametro della tubazione, si applicano le prescrizioni tecniche e di sicurezza vigenti.

Articolo 138

Le prescrizioni tecniche della rete delle condotte del gas, del gasdotto e delle installazioni casalinghe

Nella costruzione della condotta del gas, in base alle condizioni di sfruttamento si utilizzano tubi di acciaio o di polietilene (PEHD). In mancanza di norme nazionali per la costruzione di gasdotti principali (ad alta tensione) si utilizzano le norme americane API e ANSI. Nella costruzione di gasdotti locali e di distribuzione si utilizzano le norme DIN, EN e ISO, per la protezione dei tubi di acciaio DIN, EN e DVGW, e per le installazioni casalinghe EN e DIN.

Articolo 139

Requisiti per i corridoi del gasdotto

I tracciati del gasdotto e le località MRS sono stabilite nel rispetto delle disposizioni del Regolamento sulle condizioni tecniche e sulle normative per il trasporto sicuro di idrocarburi liquidi e gassosi nelle condotte principali di gas e nafta per il trasporto internazionale (SI 26/85). In conformità alle disposizioni di tale regolamento le condotte del gas è necessario ubicare al di fuori degli insediamenti, assicurando il corridoio per 60m (30m da ogni parte della condotta). All'interno di tale corridoio è vietato costruire edifici destinati all'abitazione o al soggiorno di persone. Eccezionalmente è possibile la costruzione nella fascia ristretta di 30m da ogni parte, se ciò è ammesso nel piano del territorio per l'area circoscritta, e ciò:

- per il diametro delle condotte del gas fino a 125mm- corridoio di 10m da entrambe le parti,
- per il diametro delle condotte del gas da 125 a 300mm - corridoio di 15m da entrambe le parti.

Quando i tracciati del gasdotto accompagnano le strade, le distanze minime sono:

- per le strade statali - 15m dal margine della fascia della strada,
- per le strade regionali e locali- 5m dal margine esterno della fascia della strada,
- per le ferrovie - 20m dal margine della fascia ferroviaria.

In conformità alla prassi tecnica il gasdotto di media tensione ha la fascia protettiva in zone non edificate nella larghezza di 6m da entrambe le parti calcolando dalle assi del gasdotto. Il gasdotto a media tensione si può sistemare a distanza minima di 2m dall'edificio costruito se non minaccia la stabilità di tale edificio.

Le distanze, le fasce protettive e i corridoi si possono, in conformità a prescrizioni vigenti, stabilire anche diversamente, a condizione di ottenere l'approvazione dall'organo comunale competente.

Articolo 140

Nella costruzione di MRS la capacità di 30.000m³/h (in costruzioni di materiale solido) le distanze minime sono:

- per strade magistrali - 20m,
- per strade regionali e locali - 10m,
- per altre strade - 6m,
- per percorsi pedonali e parcheggi - 10m,
- per edifici abitativi e d'affari - 10m,
- per corsi d'acqua - 5m.

La collocazione dettagliata del MRS, come pure la grandezza della particella necessaria, la grandezza e l'aspetto delle stazioni stesse (perché la stessa dipende dalle condizioni di lavoro e sicurezza) si stabilirà nel procedimento di realizzazione e emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta ovvero di rilascio del permesso di costruzione. La grandezza approssimativa della particella edificabile è 20x20m con porta di accesso e recinzione protettiva in acciaio dell'altezza di 2m dal terreno definitivamente raddrizzato.

Nella costruzione di impianti e dispositivi che sono parte integrante del gasdotto (stazioni di pulizia e stazioni di blocco) le distanze minime sono:

- dalla linea marginale della proprietà adiacente ovvero del margine stradale esterno o dalla fascia ferroviaria fino alla stazione - 30m,
- da edifici già costruiti ovvero dal margine stradale esterno o dalla fascia ferroviaria fino alla propria proprietà - 3m,

L'ubicazione e il numero definitivo delle stazioni di riduzione (RS), come pure la grandezza della particella

necessaria, la grandezza e l'aspetto delle stazioni stesse (perché la stessa dipende dalle condizioni di lavoro e sicurezza) si stabilirà nel procedimento di realizzazione e emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta ovvero di rilascio del permesso di costruzione. La grandezza approssimativa della particella necessaria è 15x15m con porta di accesso e recinzione protettiva in acciaio dell'altezza di 2m dal terreno.

MRS e RS devono essere realizzate e attrezzate con tutta l'armatura lavorativa e di sicurezza, e il tutto in base alle prescrizioni di legge positive e vigenti.

Le distanze si possono, in conformità a prescrizioni vigenti, stabilire anche diversamente, a condizione di ottenere l'approvazione dall'organo comunale competente.

7.7 RETE IDRICA

Articolo 141

I limiti e le linee guida per la progettazione nel senso delle pressioni ammissibili, della velocità e quantità del flusso, condizionano l'allacciamento all'infrastruttura comunale di fornitura dell'acqua nonché le condizioni specifiche nel procedimento di rilascio del permesso di costruzione vengono rilasciate dall'organo competente comunale.

Articolo 142

Il sistema infrastrutturale di fornitura dell'acqua di importanza per lo stato e la regione bisogna progettare come sistema completo, e le reti di distribuzione in base a tali decreti si possono progettare e realizzare in fasi.

Articolo 143

I tubi dell'infrastruttura di approvvigionamento idrico si collocano generalmente all'interno dei corridoi di traffico in base a prescrizioni di legge e alle normative tecniche.

Articolo 144

All'interno delle località importanti degli edifici di fornitura dell'acqua e di corridoi (che si considerano fascia protettiva) non è concessa la costruzione di edifici in elevazione, e tutti gli altri interventi nella zona sono sottoposti a condizioni particolari e all'ottenimento del consenso degli organi amministrativi competenti, delle aziende e delle istituzioni. I corridoi per le condotte pianificate si considerano zone riservate e nella loro larghezza e lungo tutta la tratta non è concesso nessun tipo di costruzione fino allo stabilire del tracciato reale della fascia protettiva emanata nel piano del territorio per l'area circoscritta ovvero con il rilascio del permesso di costruzione. All'interno del corridoio è possibile la lottizzazione del terreno edificabile se con prescrizioni relative particolari della Città di Pola non si stabilisce diversamente.

Articolo 145

Nel presente Piano si determinano i seguenti corridoi protettivi infrastrutturali e la rete di fornitura idrica pianificata:

- la larghezza del corridoio protettivo per il profilo di condotte fino a DN 300 ammonta a 6 m (per 3 m da ogni parte dall'asse del tubo),
- la larghezza del corridoio protettivo per il profilo di condotte maggiore a DN 300 ammonta a 8 m (per 4 m da

ogni parte dall'asse del tubo)

- nella rete di condotte all'interno della strada o via, il corridoio protettivo è corpo della strada o della via eccetto per il resto dell'infrastruttura che si colloca in conformità alle Condizioni generali e tecniche del fornitore di servizi idrici per l'approvvigionamento pubblico d'acqua.

Articolo 145 a

L'acqua del sistema di approvvigionamento non si deve utilizzare in condizioni normali di manutenzione del campo da golf e altre superfici ricreative, eccetto in condizioni eccezionali di lunghi periodi di siccità, e ciò solo in brevi periodi di tempo e quando non ha la priorità la fornitura di acqua della popolazione (regime notturno di utilizzo).

L'irrigazione del campo da golf e di altre superfici di ricreazione è possibile in conformità all'Acquedotto di Pola.

Articolo 145 b

Nel presente PRG si concede il riutilizzo delle acque riciclate (eccesso di acqua dal sistema di drenaggio, acque piovane da superfici pulite, nonché acque reflue trattate) allo cui scopo si concede la costruzione di laghi artificiali e altri tipi di ritenzioni per il trattenimento di tali acque.

Articolo 146

Leggi specifiche, prescrizioni, disposizioni e norme alle quali bisogna attenersi nell'atto della progettazione:

- Regolamento sul rilascio degli atti idrici (GU n. 9/14),
- Ordinanza sulla tassa per l'utilizzo dell'acqua (GU n. 10/14)
- Regolamento sulle condizioni specifiche per espletare le attività di fornitura pubblica dell'acqua (GU n. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 16/14),
- Regolamento sui valori limite di emissione delle acque reflue (GU n. 80/13e 43/14).
- Legge sulle acque (GU n. 152/09, 63/11, 130/11, 56/13 e 14/14),
- Regolamento sulle zone di servizio (GU n. 67/14),
- Delibera sulle zone di protezione sanitaria per fonti di acqua potabile nella Regione Istriana (Bollettino ufficiale della Regione Istriana n. 12/05 e 2/11),
- Regolamento sulle condizioni per stabilire le zone di protezione sanitaria delle fonti (GU n. 66/11 e 47/13)
- Legge sull'ispezione sanitaria (GU n. 113/08 e 88/10),
- Legge sulla tutela sul lavoro (GU n. 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116/08, 75/09 e 143/12),
- Legge sulla protezione da incendi (GU 92/10),
- Condizioni generali e tecniche del fornitore dei servizi di fornitura pubblica d'acqua,

E l'altra regolativa di legge vigente.

In caso di modifica di un singolo regolamento, nell'esecuzione del PRG si attuerà quello in vigore.

7.8 DRENAGGIO DELLE ACQUE REFLUE

Articolo 147

Per il territorio della città di Pola come linea guida di sviluppo a lungo termine del sistema di drenaggio, si adotta il sistema di distribuzione delle acque reflue. Il sistema di drenaggio esistente delle acque reflue di parte della città è un sistema misto e eseguirà la funzione di drenaggio delle acque di scarico e meteoriche fino all'adempimento delle condizioni per il suo passaggio graduale nel sistema di distribuzione.

I tracciati dei sistemi di infrastrutture e degli impianti accompagnatori nel sistema di drenaggio delle acque reflue della città di Pola disegnati nella rappresentazione grafica n. 3.4.2 Sistema di gestione dell'acqua - Drenaggio delle acque reflue, sono di carattere principale. Di questi tracciati, ovvero posizioni, nel procedimento di esecuzione del piano per l'area circoscritta come pure nel rilascio del permesso di costruzione, è possibile deviare in conformità a tali conoscenze e sviluppo tecnologico, e tutto in base alle condizioni esistenti dell'azienda comunale competente.

Se esiste la possibilità, l'allacciamento delle acque fognarie all'edificio si esegue alla fognatura, ovvero al sistema misto di drenaggio delle acque. Eccezionalmente fino alla costruzione del sistema di drenaggio delle acque reflue, all'interno della parte costruita della zona edificabile, si consente l'allacciamento dell'edificio ai pozzetti per capacità edili minori fino a 10 ES. Il contenuto delle fosse biologiche e dei pozzetti è necessario smaltire in stazioni private, ovvero eccezionalmente anche in località stabilite in base alle decisioni delle società commerciali responsabili.

Se esiste la possibilità, l'allacciamento delle acque fognarie all'edificio si esegue alla fognatura, ovvero al sistema misto di drenaggio delle acque. Eccezionalmente fino alla costruzione del sistema di drenaggio delle acque reflue, all'interno della parte costruita della zona edificabile, si consente l'allacciamento dell'edificio ai pozzetti per capacità edili minori fino a 10 ES a condizione che lo scarico tramite automezzi per il trasporto delle acque reflue si effettui senza spese. Le fosse biologiche devono essere impermeabili, chiuse e della capacità relativa e soddisfare anche le altre prescrizioni specifiche, come pure le condizioni tecnico-sanitarie. Il contenuto delle fosse biologiche e dei pozzetti è necessario smaltire in stazioni private, ovvero eccezionalmente anche in località stabilite in base alle decisioni delle società commerciali responsabili."

Nella costruzione del sistema di drenaggio delle acque reflue i proprietari degli impianti che hanno risolto il drenaggio delle acque reflue con l'allacciamento alla fossa ovvero tramite un sistema interno per la depurazione delle acque reflue hanno l'obbligo di allacciare gli impianti al sistema pubblico di drenaggio delle acque reflue nel modo e nel procedimento prescritto dalla Decisione sull'allacciamento al sistema di drenaggio pubblico adottato dal Consiglio municipale della Città di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola n. 12/11"), e nel caso di cambiamenti di tale decisione in conformità all'atto della Città di Pola che regola l'obbligo di allacciamento dell'edificio al sistema pubblico di drenaggio delle acque reflue.

Il sistema fognario esistente migliorerà con lo sviluppo del sistema di misurazione, elaborazione e archiviazione dei dati e comprenderà in totalità il controllo telemetrico del lavoro. Nel momento di ristrutturazione del sistema di drenaggio si farà attenzione a porre l'attenzione allo stato attuale con l'accento sulla presenza delle acque reflue ed altre nell'atto di ridimensionare i nuovi impianti e condotte.

Le acque reflue industriali si drenano tramite il sistema di canalizzazione pubblica con un pretrattamento adeguato delle acque reflue tecnologiche fino a soddisfare gli standard di rilascio nel sistema pubblico cittadino di drenaggio.

Articolo 148

Il dispositivo per depurare le acque reflue della città di Pola si prevede nella posizione di quello esistente di

Valcane. Per il dispositivo di depurazione delle acque reflue si assicurerà lo spazio necessario per il III livello di depurazione. La costruzione del dispositivo si pianificherà con la possibilità della costruzione in fasi.

La sistemazione del dispositivo per la depurazione delle acque reflue non deve influenzare i valori dell'ambiente e sociali dello spazio circostante e diminuire la funzione ricreativo sportiva della zona più ampia Lungomare che presuppone la possibilità di interrare quanto più possibile il dispositivo in conformità ai limiti tecnico-tecnologici.

In conformità alle necessità del sistema di drenaggio si consente la costruzione dello scarico sottomarino di lunghezza e capacità adeguate.

Articolo 149

Tutte le stazioni di pompaggio, se esistono le possibilità tecniche, devono avere una doppia alimentazione di energia elettrica, mentre per stazioni di pompaggio singole si può prevedere anche l'alimentazione diesel elettrica (in caso di mancanza di energia elettrica). Tutte le stazioni di pompaggio devono comprendere uno degli impianti il cui scopo è quello di minimizzare l'impatto negativo sull'ambiente in caso di avaria (straripamento di acqua piovana, piscine di ritenzione, avarie da inondazione), come pure gestione a distanza. Davanti alle stazioni di pompaggio, se ciò è accettabile dal punto di vista urbanistico e sociale, si prevede una griglia automatica, con la quale si impedisce un eventuale ostruzione delle pompe in caso di sporcizia nella rete della canalizzazione. Fino alle pompe di pompaggio bisogna assicurare l'accesso veicolare per la manutenzione regolare.

Articolo 149 a

Nel momento della progettazione del drenaggio delle acque meteoriche nella zona di copertura del PRG, se la Città di Pola ovvero l'organo competente della Città di Pola in conformità alle nuove conoscenze e allo sviluppo tecnologico, e il tutto in base alle condizioni esistenti nel procedimento specifico non decide diversamente, è necessario utilizzare la documentazione progettuale "Concetto di massima del drenaggio delle acque reflue della Città di Pola".

Il principio fondamentale della documentazione "Concetto di massima del drenaggio delle acque reflue della città di Pola" forma un approccio integrato di risoluzione del drenaggio.

L'approccio integrato per risolvere il drenaggio è un modo di gestione delle acque di superficie e meteoriche che si basa sul principio di pianificare e progettare il drenaggio in modo di deflusso naturale ovvero di gestire le precipitazioni in origine, indirizzandole uniformemente ai micro sistemi di drenaggio decentralizzati, utilizzando la tecnica di progettazione che prevede la ritenzione, infiltrazione nel suolo, evaporazione e filtrazione.

Allo scopo di diminuire la pressione sullo spazio cittadino e sulla canalizzazione pubblica ritenendo le acque all'interno dei propri canali, diminuendo il coefficiente di deflusso e pianificando gli spazi cittadini in conformità a uno sviluppo sostenibile, e allo scopo di proteggere lo spazio cittadino e l'ecosistema in totalità, è importante adottare tutte le misure di pianificazione urbanistica e assetto delle singole parti della città in conformità all'accesso integrato.

Nell'atto di pianificare il drenaggio per l'approccio integrato è necessario utilizzare la seguente metodologia:

- analizzare la possibilità di suddividere il sistema misto in quello di divisione e passare gradualmente ad un

sistema di scarico completamente separato,

- analizzare i bacini per fattori naturali e antropici,
- pianificare canali di drenaggio principali,
- stabilire il recipiente,
- stabilire una o più tecniche di assetto del paesaggio in rapporto alla parte della città e alla grandezza del bacino,
- utilizzare i preventivi in base ai modi adottati a “concetto preliminare di drenaggio delle acque piovane della città di Pola” (SCD, Retentio, Metodo razionale e simile),
- nel corso della pianificazione e assetto delle strade, parti di insediamenti, parchi o piazze nonché di canali di drenaggio e paesaggio prendere in considerazione che gli stessi sono inscindibili gli uni dagli altri.

Articolo 150

Il sistema di drenaggio separato esistente dal CS Pješčana uvala fino CS Valsaline si mantiene, a condizione che si aggiunga il controllo a distanza del lavoro delle stazioni di pompaggio come pure la costruzione di scarichi di emergenza di qualità, soprattutto CS Valsaline.

Articolo 151

Il sistema di drenaggio delle acque meteoriche della città di Pola si risolverà nel modo che con il sistema pubblico di drenaggio si raccoglieranno le acque meteoriche dalle strade e il flusso delle acque meteoriche dal bacino di raccolta che gravita su tale strada, senza drenaggio diretto delle acque meteoriche da ogni particella edificabile.

All'interno dell'unità storico culturale della città di Pola dove le facciate e i tetti delle case sono posti parallelamente alla strada, le acque dei tetti si scaricano nel sistema di drenaggio pubblico delle acque meteoriche. Le altre acque dei tetti si smaltiscono sulla particella edificabile o scaricano nella canalizzazione meteorica in seguito alla ritenzione.

Nell'allacciare le altre particelle edificabili alla canalizzazione delle acque meteoriche è necessario prima dell'allacciamento trattenere l'acqua della particella edificabile nella durata di 20 minuti o rilasciarla nel sottosuolo attraverso pozzi di drenaggio, se il terreno è sufficientemente permeabile.

Nella progettazione preliminare dei bacini di scolo è necessario stabilire i luoghi e i modi di depurazione delle acque meteoriche delle strade e dei parcheggi, e per tutta la zona di scarico nei collettori pubblici.

Per particelle edificabili maggiori e per edifici in cui si manifestano maggiori quantità di acque meteoriche - è necessario prevedere il modo e il luogo di depurazione delle acque meteoriche prima dell'allacciamento. Se le acque meteoriche su tali particelle edificabili si trattengono con l'applicazione dell'accesso integrale e con la sistemazione del paesaggio nel modo come è previsto nel Concetto preliminare di drenaggio delle acque meteoriche della città di Pola non è necessario una depurazione aggiuntiva con la separazione di oli e grassi. Se non si applica l'accesso integrale, è necessario parte delle acque depurare nei separatori di oli e grassi, trattenere e appena allora rilasciare nella canalizzazione cittadina delle acque meteoriche in conformità alle prescrizioni vigenti di depurazione delle acque meteoriche oleose.

Articolo 152

Nell'atto di ridimensionamento delle singole parti del sistema di drenaggio è necessario realizzare il bilancio idraulico sulla base delle curve di precipitazione - Intensità

relevante delle precipitazioni ITP della curva delle Acque croate VGO Fiume nel periodo di due anni, tenendo conto della superficie di scolo complessiva.

Nell'atto di risoluzione delle singole zone cittadine (strade, parchi, superfici verdi, piazze e simile) è necessario utilizzare una delle soluzioni tipologiche di risoluzione del drenaggio date dal “Concetto preliminare del drenaggio delle acque meteoriche della città di Pola”, e in conformità all'accesso integrale.

I canali principali delle acque meteoriche progettare nel periodo minimo di ritorno di 5 anni, e nei luoghi dove essi oltrepassano le strade è necessario trattenere le acque delle strade nello scarico proprio della strada nella durata di 15 minuti, e le acque dal proprio scarico trattenere al minimo nella durata di 15 minuti, se le acque meteoriche e di superficie si allacciano direttamente ai canali principali.

I canali secondari si ridimensionano nel periodo di ritorno di 2 anni, e prima dell'allacciamento agli altri canali e al collettore principale del bacino le acque meteoriche si trattengono o nel proprio bacino e nelle rete. La durata minima di trattenimento delle acque meteoriche all'interno del proprio bacino è di 15 minuti.

Nel bacino costiero, dove ciò si dimostra possibile, è necessario scaricare i canali secondari nel percorso più breve fino al mare senza allacciamento ai collettori principali.

Articolo 152 a

In tutte le zone della città depresse (superficie di pendenza fino al 5%) è necessario utilizzare la bioritenzione (giardini pluviali ovvero bioritenzione con sistema di drenaggio), canali di infiltrazione, fioriere da infiltrazione, canali di drenaggio e fossati, materiali di pavimentazione impermeabili (asfalto drenante e marciapiedi permeabili, cubi d'erba), e nelle parti rialzate della città (inclinazione maggiore del 5%) utilizzare anche gli altri metodi di assetto del paesaggio per diminuire il deflusso da tali superfici.

Con l'accesso integrato è necessario trattenere l'acqua nelle parti più alte, e in quelle più basse durante il bilancio e pianificazione è necessario prendere in considerazione il carico effettivo, ovvero tutti i bacini e le condizioni che regnano sopra tali bacini.

Durante la progettazione è necessario evitare il mancato rispetto dei limiti dei bacini naturali e la realizzazione di bacini artificiali.

Articolo 152 b

Nel presente PRG si consente l'utilizzo delle acque reflue purificate (o meteoriche) per irrigare o le acque purificate reflue dei sistemi interni per irrigare (campi da golf).

Articolo 153

L'attuale sistema di drenaggio delle acque piovane del centro storico di Pola è stato costruito come un sistema misto, e in futuro si mantiene allo scopo dei canali delle acque meteoriche, a condizione che tali canali (Pragarnde e Siana) si ripuliscano o ristrutturino.

Il canale delle acque meteoriche Pragarnde nella parte a est della tangenziale (strada delle Brigate d'Oltremare) si pianifica di deviare verso la cala di Veruda dove raccoglierà le acque meteoriche dell'insediamento di Valdibeco e Dolinka nonché della tangenziale. Il canale di Valcane - Verudella in futuro accoglierà le acque meteoriche della zona a sud della città (Veruda e Vidikovac), e i bacini costieri si risolveranno

internamente.

Parte delle acque meteoriche dell'insediamento di Monte Grande e Paganor che gravitano verso il porto di Pola si rilasciano nella baia di Vallelunga.

Articolo 154

Nella zona meridionale di Pola è costruito il sistema di drenaggio di spartizione. In questa zona tutti i collettori meteorici devono infine drenare l'acqua in mare nel modo che prima del rilascio in mare prevedano la separazione di oli e grassi con il travasamento pluviale davanti ai separatori.

Articolo 155

Si cancella

Articolo 156

Si cancella

Articolo 157

Nel presente PRG si stabiliscono i seguenti corridoi infrastrutturali della canalizzazione:

Rete pianificata (non costruita) - corridoi per riservare lo spazio

- condotte principali - totale 6m,
- altre condotte - non si stabilisce il corridoio.

Rete pianificata (non costruita) - corridoio protettivo

- Condotte principali - totale 4m,
- Altre condotte - non si stabilisce il corridoio.

Articolo 157 a

Durante la progettazione è necessario attenersi alle disposizioni delle seguenti leggi, regolamenti, disposizioni e norme:

- Legge sulle acque (GU 153/09),
- Legge sul finanziamento dell'economia idrica (GU 153/09),
- Strategia di gestione delle acque (GU 91/08), Piano di realizzazione dell'atto in base all'articolo 249, Legge sulle acque con il piano quadro di realizzazione di gestione delle zone d'acqua,
- Ordinanza sul rilascio degli atti d'acqua (GU 78/10),
- Ordinanza sulla documentazione idrica (GU 13/06),
- Ordinanza sulla classificazione delle acque GU 77/98),
- Modifiche e integrazioni all'Ordinanza sulla classificazione delle acque GU 137/08)
- Ordinanza sulle sostanze dannose nelle acque (GU 137/08),
- Piano nazionale delle misure in caso di improvvisa e straordinaria contaminazione (GU 5/11),
- Regolamento sui valori limite di emissione delle acque reflue (GU n. 87/10).
- Regolamento sulle zone di protezione sanitaria delle fonti d'acqua (GU 55/02),
- Ordinanza sui requisiti tecnici per gli edifici di smaltimento delle acque reflue e delle scadenze del controllo sulla correttezza degli edifici di drenaggio e purificazione delle acque reflue (GU 03/11).
- Delibera sul limite tra le acque terrene e le acque marine (GU 89/10),
- Decreto sulla determinazione delle zone a rischio (NN 81/10),
- Decreto sulle misure di gestione economica dei fornitori di servizi idrici (GU 112/10),
- Decreto sul minor costo dei servizi idrici e tipo di spese

- che il costo dei servizi idrici ricopre (GU 112/10),
- Decreto sugli standard inerenti alla qualità dell'acqua (GU 89/10),
- Regolamento sulle condizioni particolari per l'espletamento dell'attività della rete fognaria pubblica (GU 28/11),
- Decreto sulla qualità del mare per la balneazione (GU 73/08),
- Legge sulla protezione da incendi (GU 110/07),
- Legge sulle sostanze esplosive (GU 178/04, 111/06, 60/08 e 87/09),
- Legge sull'ispezione sanitaria (GU 113/08 e 88/10),
- Legge sulle sostanze esplosive (GU 59/96, 94/96, 114/03 e 100/04),
- Legge sulla protezione da incendi (GU 92/10),
- Legge sulla protezione da incendi (GU 163/03),
- Regolamento sulle sostanze infiammabili (GU 71/08),

In caso di modifica di un singolo regolamento, nell'esecuzione del Piano si attuerà quello vigente”.

8. CONDIZIONI DI ASSETTO DI ZONE E UNITÀ DI PARTICOLARE VALORE E/O SENSIBILI

Articolo 158

Nella cornice della zona complessiva di copertura del PRG, che già quale zona costiera adriatica rappresenta uno spazio di importanza e sensibilità rilevante, è possibile identificare beni culturali importanti e parti naturali. Le misure di conservazione e di tutela di tali beni culturali e naturali, come indicato nella lista in base alle disposizioni vigenti di legge e come pure evidenziato nei piani del territorio vigenti per la zona più ampia e nel presente PRG, sono stabiliti nel presente PRG, e in modo particolare nel capitolo 9 “Misure di conservazione e tutela del paesaggio e delle unità naturali e culturali e storiche” delle presenti Disposizioni.

Articolo 159

Le condizioni di ubicazione e il modo di costruzione per gli edifici dell'articolo 158 delle presenti Disposizioni saranno stabilite in base alle disposizioni complessive vigenti del piano del territorio della zona più ampia, del presente PRG e dei piani del territorio per l'area circoscritta. Durante la costruzione e l'assetto di tali località si applicheranno le normative di riferimento in materia della protezione della natura nonché di conservazione dei beni culturali. Tutti gli interventi nello spazio si devono realizzare con l'approvazione e la collaborazione dell'organo statale responsabile per i beni culturali e naturali.

Articolo 160

Il terreno e la zona d'acqua dei beni marittimi, come valori eccezionali, possono essere assestati in conformità alle prescrizioni vigenti (pedoni, ciclisti, traffico alternativo). Il bene marittimo complessivo, con la fascia delle superfici costiere a destinazione ricreativa pianificati nel presente PRG, non deve essere recintato e si deve permettere l'accesso pubblico ai cittadini, se ciò non si contrappone alle prescrizioni vigenti per singolo intervento nella zona del bene marittimo.

Articolo 161

Nelle zone esposte ad erosione, indicate nella rappresentazione grafica del PRG - numero 4.2 foglio “Zone

e parti di applicazione delle misure di protezione pianificate”, le misure per diminuire l’influenza dell’erosione saranno stabilite nel procedimento di rilascio e emanazione dei piani per l’area circoscritta.

9 MISURE DI CONSERVAZIONE E TUTELA DEI VALORI PAESAGGISTICI E NATURALI E DELLE UNITÀ STORICO-CULTURALI

Articolo 162

Nel PRG si differenziano due categorie principali paesaggistiche, naturali e di unità storico-culturali:

- Protezione stabilita in base alla legge e ad altre prescrizioni,
- Protezione realizzata in base alle decisioni vigenti e alle disposizioni vigenti dei piani del territorio e del presente PRG come pure della protezione in base agli studi professionali realizzati.

ZONA DELLA RETE ECOLOGICA RH - Natura 2000

Articolo 162 a

La rete ecologica della Repubblica di Croazia è dichiarata nella Disposizione della rete ecologica (“Gazzetta ufficiale” n. 124/13) e rappresenta le zone della rete ecologica dell’Unione europea Natura 2000.

La rete nazionale ecologica rappresenta un sistema di aree ecologicamente importanti interconnesse o spazialmente vicine importanti per le specie e gli habitat in via di estinzione, che con la distribuzione biogeografica equilibrata contribuiscono in modo significativo alla tutela della natura e all’equilibrio delle diversità naturali e biologiche. Nella disposizioni inerenti alla rete ecologica sono prescritte le linee guida per le misure di protezione la cui attuazione assicura l’ottenimento e la manutenzione di uno stato ottimale degli obiettivi di tutela di ogni zona della rete ecologica.

Il piano con la copertura entra nelle seguenti zone della Rete nazionale ecologica:

1. Aree di conservazione importanti per gli uccelli - Important Bird Areas (IBA) Zone di protezione speciale - ZPS
- Zona di mare dell’Istria occidentale - HR1000032
2. Aree di protezione e conservazione delle specie e degli habitat - APSH (Proposte di Siti di interesse comunitario - pSIC):
- Zona di mare dell’Istria occidentale - HR5000032
- Fonte di spelunca sotto Monte Grande - HR2001145 (punto del sito)
- Corridoio per le tartarughe marine - fascia costiera fino a 50 metri di profondità - HR2001136
- Parco nazionale Brioni - HR2000604

Per le aree della rete ecologica del comma precedente del presente articolo si determinano le seguenti misure:

- svolgere con cautela le attività ricreative turistiche
- adeguare la pesca ed evitare una pesca eccessiva
- impedire la costruzione di edifici su colonie di nidi e nelle loro vicinanze immediate
- preservare le specie biologiche importanti per tipo di habitat; non introdurre specie aliene (alloctone) e organismi geneticamente modificati
- preservare speleotemi, grotte naturali, fossili, reperti archeologiche e altri
- non cambiare le condizioni di habitat nei siti speleologici,

- sopra ad essi e nelle loro vicinanze immediate
- sanare le fonti di inquinamento che minacciano le acque carsiche sopra e sotto terra
- sanare le discariche di rifiuti nelle località dei bacini dei siti speleologici
- mantenere delle condizioni favorevoli (oscurità, umidità, ventilazione) e la pace (senza visite o altre influenze da parte dell’uomo) nei siti speleologici
- mantenere delle condizioni fisiche e chimiche favorevoli, la quantità d’acqua e il regime d’acqua e migliorarli se sfavorevoli.

Con l’obiettivo di conservare il corridoio per le tartarughe marine è necessario innanzitutto preservare le spiagge di sabbia e ghiaia, e per l’assetto di spiagge nuove preferire il terrapieno al calcestruzzo.

Articolo 163

Nel PRG sono stabilite le zone e località di protezione dei beni culturali stabiliti nella parte testuale, disposizioni d’implementazione e nella rappresentazione grafica n. 4.1, foglio “Condizioni di utilizzo”.

Articolo 164

Per processo integrale di lavoro su tutti gli edifici esistenti e spazi di patrimonio architettonico, in base al presente PRG si sottintende:

- Elaborazione della documentazione degli stati attuali (architettonici, registrazioni fotogrammetriche e foto) e raccolta della documentazione grafica e scritta attempata a disposizione. Tale documentazione ora e in futuro, sarà la base per l’interpretazione scientifica e professionale per qualsiasi ricercatore che conosce il patrimonio architettonico.
- Elaborazione degli studi dello sviluppo spaziale e storico dell’edificio o dello spazio del patrimonio architettonico che si basa sulle ricerche sull’edificio stesso nello stato in cui si trova e sulla documentazione precedentemente menzionata, allo scopo di studiare in modo integrale la struttura architettonica attuale degli edifici che spesso è molto stratificata.
- Valorizzazione e trattamento della struttura architettonica degli edifici e spazi del patrimonio architettonico allo scopo di presentare e valorizzare il valore totale monumentale e dei singoli dettagli monumentali.
- Stabilire le condizioni di assetto (formazione) degli edifici o spazi del patrimonio architettonico da parte del Dipartimento per la Conservazione del Ministero della Cultura per gli edifici della zona protetta.
- Esecuzione della documentazione concettuale ed esecutiva necessaria per ottenere i permessi prescritti dalla legge.
- Esecuzione dei lavori sulla sistemazione degli edifici o spazi del patrimonio architettonico. In tale fase si realizzano e seguono i lavori sull’edificio o spazio del patrimonio architettonico e si stabiliscono o cambiano le assunzioni stabilite prima della realizzazione della documentazione. Allo stesso tempo si completa o adegua la documentazione tecnica con nuove conoscenze, cosa che richiede un controllo permanente da parte dei ricercatori nel corso dell’esecuzione di lavori.

Articolo 165

Per processo di lavoro integrato nella costruzione di nuovi edifici nel contesto del patrimonio architettonico,

in base al presente PRG si sottintende la realizzazione della documentazione, che si deve effettuare sia per ogni singola particella edificabile che per complessi di particelle quando sono unite, in continuità del relativo blocco (unità complessive di intervento) e che comprende:

- Piano della situazione delle unità di intervento (in misura min. 1-200) con disegnati: gli edifici limitrofi; rappresentazione orizzontale e verticale del terreno rappresentato in quote assolute; stato e posizione delle installazioni comunali e dei dispositivi; edifici o parti di edifici che sono previsti per essere conservati o demoliti (in conformità alla realizzazione della valorizzazione); la lottizzazione esistente e della proprietà delle terre; situazione e posizione del verde e delle conoscenze disponibili circa la posizione di eventuali reperti archeologici.
- La rappresentazione dello sviluppo spaziale delle unità di intervento (grafica e/o testuale) basata sullo sviluppo territoriale della città e delle fonti scritte disponibili.
- Valorizzazione e trattamento (testuale).
- Soluzione spaziale e architettonica preliminare delle unità singole o complessive di intervento (misure min. 1:200) a tutti i livelli, sezioni e facciate.

Articolo 166

Nel registro dei beni culturali della Repubblica di Croazia, nella Lista dei beni culturali protetti, sono introdotti i seguenti beni immobili del territorio della Città di Pola:

- Cappella memoriale con i resti della basilica di Santa Maria Formosa e il monastero benedettino di Pola, decreto del 24/02/2010, numero di registro Z-4449.
- Chiesa di San Nicola, decreto del 06/05/2009, numero di registro Z-4064.
- Unità storico culturale della città di Pola, decreto del 05/11/2012, numero di registro Z-5638,
- Complesso della Cattedrale dell'Assunzione della Beata Vergine Maria a Pola con campanile, decreto del 24/02/2010, numero di registro Z-4448,
- Porta gemina a Pola, decreto del 09/04/2003, n. di registro Z-861.
- Arco dei Sergi (Porta aurea) a Pola, decreto del 09/04/2003, n. di registro Z-862.
- Anfiteatro di Pola, decreto del 04/09/2003, n. di registro Z-863,
- Tempio di Augusto di Pola, decreto del 09/04/2003, n. di registri Z-864,
- Teatro romano, decreto del 09/04/2003, n. di registro Z-865,
- Complesso monasteriale con la chiesa di San Francesco d'Assisi, decreto del 23 settembre 2003, n. di registro Z-1339,
- Villa Martinz in via Città di Graz 2, n. di registro: Z-1340,
- Edificio della posta vecchia, decreto del 20/12/2005, n. di registro Z-2475,
- Stabilimento balneare della spiaggia di Stoia a Pola, decreto del 20/12/2005, n. di registro Z-2476,
- Quattro zone archeologiche subacquee nella zona che si estende da punta San Giovanni nella penisola di Verudella a sud di Pola fino al porto di Budava, decreto n. 317/1 del 23/12/1966, n. di registro: RRI-111,
- L'edificio dell'osservatorio di Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro Z-3995,
- Edificio al numero di particella catastale 637/10 ed. comune catastale di Pola (ex stalla per cavalli e magazzino

- per automezzi con i quali si trasportava il carbone dai magazzini per carbone- Kohlen Magazin - Arsenale austroungarico marittimo di Pola, oggi nell'ambito di Luka Pula), decreto del 22/12/2008, n. di registro Z-4013,
- Fortezza di Monvidal a Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro Z-4018,
- Fortezza di San Giorgio a Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-4019,
- Fortezza di San Michele, decreto del 22/12/2008, n. di registro Z-4020,
- Fortezza di Musil a Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro Z-4021,
- Fortezza di Monsival / Bourguignon a Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro Z-4024,
- Fortezza di Verudella e batteria di artiglieria San Giovanni (Cunfida) a Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro Z-4023,
- Fortezza di Monte Monetta (Munide) e batteria di artiglieria Žunac (Zonchi) presso Stignano a Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro Z-4017,
- Fortezza di Stoia e colonia estiva per bambini a Stoia, decreto del 06/05/2009, n. di registro Z-4100,
- Fortezza di Marie Louise, decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-4022,
- Fortezza di Monte Grosso e la batteria di artiglieria Valmaggiore, Monte Grosso e Monte S. Maestà, decreto del 24/02/2010, n. di registro Z-4472,
- Fortezza Punta Christo, decreto del 11/05/2010, n. di registro Z-4556,
- Complesso della ex stazione aerea marittima di Puntisella (Idroscalo) presso Stignano, decreto del 24/02/2012, n. di registro: Z-5546,
- Sito archeologico nella zona del rione di San Teodoro a Pola, decreto del 26/09/2012, n. di registro Z-5801,
- Complesso militare sull'isola di Santa Caterina a Pola, al numero di particella 124 e 125, comune catastale di Pola, decreto del 23/10/2012, n. di registro Z-4651,
- Zona nell'ambito dell'ex complesso militare Monumenti, decreto del 23/10/2012, n. di registro Z-5490,
- Fortezza di Monte Monetta (Munide) e batteria di artiglieria Žunac (Zonchi) presso Stignano a Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro Z-4017,
- Polverificio di Signole nella penisola di Musil a Pola, costruito sulla particella catastale 5317 comune catastale di Pola, decreto del 23/04/2013, n. di registro Z-5965,
- Zona della batteria di artiglieria e complesso di impianti Fisella nella penisola di Musil a Pola con fascia costiera, decreto del 23/04/2013, n. di registro Z-5966,
- Paesaggio culturale delle isole Brioni, decreto del 29/04/2013, n. di registro Z-5983.

Nel registro dei beni culturali della Repubblica di Croazia, nella Lista dei beni culturali protetti, sono introdotti i seguenti beni immobili del territorio della Città di Pola:

- Località archeologica Smokvica nella penisola di Musil a Pola, decreto del 21/12/2012, n. di registro P-4481 (protezione preventiva: al massimo 6 anni dal giorno di emanazione del decreto),
- Resti della torre circolare costiera di San Giovanni e batteria di artiglieria San Giovanni Signole (P-300, decreto del 04/01/2013, n. di registro P-4480 (protezione preventiva: al massimo 6 anni dal giorno di emanazione del decreto).

Nel registro dei beni culturali della Repubblica di Croazia, Evidenza dei beni culturali di importanza locale,

sono introdotti i seguenti beni immobili del territorio della Città di Pola:

- Parte del cimitero cittadino di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", n. 9/10).

Allo scopo di proteggere i beni culturali evidenziati, nella parte grafica del presente PRG sono evidenziati i beni culturali al nome "proposta di tutela", che è necessario tutelare in modo prioritario in conformità alle prescrizioni vigenti.

Articolo 167

Per il termine di patrimonio architettonico di Pola, in base alle presenti disposizioni, si considerano tutte le opere architettoniche nonché tutti i resti visibili e non visibili delle opere architettoniche (reperti archeologici), che sono create dal lavoro umano sul territorio della città di Pola dalla preistoria fino alle creazioni edili moderne, indipendentemente se si trovano all'interno o al di fuori del centro storico protetto della città, indipendentemente di chi siano in proprietà, indipendentemente dallo scopo per cui sono state costruite, indipendentemente dal fatto se fanno parte o meno dei complessi urbani compatti costruiti o sono costruite come singoli edifici nella zona più ampia della città e indipendentemente se rappresentano un'opera architettonica modesta o superba in rapporto al periodo in cui sono costruite.

Articolo 168

Accanto al patrimonio architettonico dall'articolo 167 delle presenti disposizioni, fanno parte dei beni culturali architettonici della città di Pola anche i cimiteri della Marina e quello Cittadino, come pure tutte quelle opere di architettura dei parchi create nella zona più ampia della parte interna e fuori del centro storico protetto nella seconda metà del XIX e la prima metà del XX secolo, tra le quali, eccetto i parchi cittadini del periodo austriaco, si collocano anche il bosco di Siana e i tipici ambienti autentici con recinzioni di ville residenziali ed edifici pubblici di quel periodo.

Articolo 169

Il patrimonio architettonico e il patrimonio dell'architettura dei parchi della città di Pola, è classificato in due gruppi principali e sei categorie di valore, con cui è condizionato il modo della loro conservazione e protezione:

- GRUPPO "A", suddiviso in tre categorie: "0", "1" e "2",
- GRUPPO "B", suddiviso in tre categorie: "3", "4" e "5",

Articolo 170

GRUPPO "A", suddiviso in tre categorie: "0", "1" e "2", riguarda gli edifici che è necessario preservare in totalità con ulteriori interventi e cambiamenti che devono essere eseguiti solo con metodi di elaborazione scientifica.

Per interventi e cambiamenti del metodo di elaborazione scientifica si sottintendono quelle azioni con le quali si orientano la conservazione integrale degli elementi costruttivi, tipologici, formali che caratterizzano l'organismo architettonico tramite:

- conservazione di tutti gli elementi architettonici, dettagli e resti che rappresentano parte della storia dello sviluppo della costruzione, il valore storico architettonico,
- conservazione e valorizzazione di tutte le caratteristiche formali: la struttura, tipologia e l'ordine funzionale,
- rinnovo dell'organizzazione urbanistica originale dello spazio esterno immediato,

- rinnovo dei dettagli architettonici cambiati rilevanti e parti dell'organismo architettonico: ordine tipologico - funzionale, struttura architettonica dei singoli elementi e lo spazio di base,
- rimozione di aggiunte non adeguate o parti in conflitto con l'ambiente, che non rappresentano un valore architettonico storico e non sono importanti nel senso "di lettura" delle fasi originali di sviluppo dell'organismo architettonico, e che è il risultato degli studi sullo sviluppo dello spazio,
- rinnovo o mantenimento degli spazi liberi interni ed esterni all'edificio.

Nella cornice di tutti gli edifici di questo gruppo è concesso il cambiamento della destinazione d'uso, con ciò che ogni cambiamento della struttura, funzione e ordine deve derivare dallo studio generale rispettando le caratteristiche tipologiche originarie come: struttura del sistema portante, materiali originali e altro. Le aperture originarie e gli elementi originari della forma non devono essere cambiati, allargati, cambiati di posto, staccati o altro, e quelli che sono già lesi devono essere riportati allo stato originario.

Articolo 171

CATEGORIA "0"

Gli edifici o gruppi di edifici di eccezionale valore culturale di rilevanza nazionale ed internazionale più ampia, devono assolutamente essere conservati e restaurati con metodi scientifici e principi archeologici, e sopra i quali è consentita la demolizione di aggiunte moderne non adeguate all'edificio.

In tale categoria si trovano:

- complesso di templi romani con il Palazzo municipale in piazza Forum,
- complesso di edifici medievali in p.zza Forum numero civico 4, 5 e 6 con le relative particelle,
- complesso della chiesa adriatico bizantina Santa Maria Formosa con il monastero benedettino,
- complesso della Porta aurea con l'arco dei Sergi e tratto delle mura romane in piazza Portarata - Giardini,
- porta Ercole e porta Gemina con tratto delle mura romane in via Carrara,
- complesso delle chiese Cattedrale di Santa Maria Assunta e San Tomaso in via Kandler,
- complesso della chiesa adriatico bizantina di San Nicola in via Castropola,
- complesso del Monastero e della chiesa di San Francesco sull'omonimo clivo, sulla relativa proprietà della particella,
- mosaico romano "La punizione di Dirce" in via Sergia,
- il mausoleo romano in via Carrara, sulla relativa proprietà della particella,
- complesso del teatro romano con cisterna e fortezza veneziana nel complesso del castro romano e il castello medievale sulla collina, il centro storico e la particella di proprietà relativa della fortezza veneziana,
- l'Anfiteatro romano sul territorio della Piazza Drio la Rena e Piazza del Ninfeo con la fonte antica d'acqua "Carolina".

Articolo 172

CATEGORIA "1"

Gli edifici o gruppi di edifici di eccezionale valore culturale di rilevanza nazionale ed internazionale più ampia, devono assolutamente essere conservati e restaurati con

metodi scientifici e principi archeologici, e sopra i quali è consentita la demolizione di aggiunte moderne non adeguate all'edificio. Eccezione, allo scopo di realizzare il flusso urbano e allo scopo di collegare i contenuti di comunicazione pedonale in via Flavia e via dell'Arsenale, nel presente PRG si consentono gli interventi alle mura di protezione dell'Arsenale, in base al procedimento dell'articolo 183 delle presenti disposizioni.

In tale categoria si trovano:

- tutti gli edifici in via Kandler, via Sergia, via Stovagnaga, Forum, Piazza Mercato vecchio, via Masimiano e Clivo San Francesco, nate prima del XIX secolo,
- complesso del Ginnasio in via Zagabria,
- complesso della stazione di sanità e del circondario della Regione in via Flanatica,
- mercato coperto in Piazza del Popolo e P.zza 1.mo Maggio,
- chiesa di Santa Signora della Misericordia in P.zza Dante,
- parco Valeria,
- parco dei Marinai,
- parco Francesco Giuseppe I,
- parco Re Zvonimir,
- parco Monte Zaro con fontane,
- 27.ma fortezza e batteria di artiglieria del periodo austroungarico, oggi all'interno della città e periferia di Stignano fino a Pomer (P. Christo, M. Grosso, Munide, Castelir, Bradamante, Valmaggioro, Kaizer Frank, S. Daniele, San Giorgio, Monvidal, San Michele, Turtian, Castiun, Casoni Vecchi, Bourguignon, Verudella, S. Giovanni a Verudella, Stoia, Ovina, Musil, Fisella, Marie Louise, S. Giovanni a Musil),
- Monte Casino,
- teatro Ciscutti 1854 e 1880,
- villa residenziale all'angolo delle vie Arsenale e Dobrila,
- isola Sant'Andrea in totalità,
- cimitero della Marina,
- cimitero cittadino,
- villa Idola,
- altre ville austroungariche specialmente nel rione cittadino di Veruda e San Policarpo,
- complesso dell'Istituto di Sanità Pubblica,
- posta cittadina principale,
- complesso di edifici dei magazzini austroungarici di cibo in Piazza I.ma Brigata Istriana,
- complesso di edifici residenziali cosiddetti Ville Münz,
- hotel "Riviera",
- edificio residenziale sull'angolo in via della Stazione e via Degli Statuti Vecchi,
- resti dell'osservatorio nel parco Monte Zaro,
- edificio amministrativo del cantiere navale "Uljanik" in via Flaccio,
- edificio amministrativo del cantiere navale "Uljanik" in via Besenghi (ex caserma navale),
- Machina schule successivamente caserma Karlo Rojc e edifici adiacenti dell'ambulatorio militare,
- complessi degli edifici del Tribunale e del Carcere,
- chiesa navale di Nostra Signora del Mare,
- edifici industriali austriaci dell'Arsenale,
- mura difensive dell'Arsenale in via Flavia e Via dell'Arsenale e via San Policarpo,
- altri edifici indicati in questa categoria nella rappresentazione grafica del PRG - numero 4.1 foglio "Condizioni di utilizzo".

Articolo 173

CATEGORIA "2"

Gli edifici o gruppi di edifici di eccezionale valore culturale di rilevanza nazionale ed internazionale più ampia, devono assolutamente essere conservati e restaurati con metodi scientifici e principi archeologici, e sopra i quali è consentita la demolizione di aggiunte moderne non adeguate all'edificio.

In tale categoria si trovano:

- la maggior parte degli edifici nei blocchi a nord e sud dell'Anfiteatro,
- la maggior parte degli edifici nei blocchi a est e sud del centro storico,
- opere architettoniche di architettura moderna degli anni '30,
 - asilo nido sul Clivo Santo Stefano,
 - complesso di edifici residenziali nei Giardini,
 - tre edifici famigliari in via Tartini,
 - la fontana in Via Dante,
 - l'edificio abitativo in via Flanatica e via Samerglia,
 - complesso della banca e stazione degli autobus tra via dell'Istria, via Carrara e i Giardini,
 - cinema Pola,
- Museo archeologico,
- ville abitative sul clivo Castel e via Castropola,
- ville abitative in via Budicin e via Negri,
- chiesa e convento Sant'Antonio,
- edificio in via San Giovanni I,
- edificio d'affari in vicolo San Teodoro 2,
- gru in Riva fino al molo Fiume,
- edifici abbandonati "Idroscalo" in Stignano,
- chiesa di S. Margherita in Stignano,
- ville abitative in via Osijek,
- ville abitative in via R. Petrović,
- ville abitative in via Valcane,
- resti del convento con la chiesa S. Maria di Veruda (sull'isola di Veruda - Isola dei Frati),
- complesso di edifici dell'Acquedotto in via Radić e Elektroistra in via Marulić,
- complesso dell'ospedale della Marina,
- edifici condominiali nel rione di San Policarpo,
- ville abitative in via Buonarroiti,
- ville abitative in via Rizzi,
- ville abitative in via Mariani,
- ville abitative in via Coppo,
- scuola elementare in via 43.ma Divisione istriana 5,
- edifici del Mulino elettrico in via Trieste,
- edifici della Questura in via Trieste,
- chiesa di S. Maria della Misericordia in via Siana,
- altri edifici indicati in questa categoria nella rappresentazione grafica del PRG - numero 4.1 foglio "Condizioni di utilizzo".

Articolo 174

GRUPPO "A", suddiviso in tre categorie: "3", "4" e "5", riguarda gli edifici il cui interesse per la loro conservazione si riferisce a :

- tutti gli elementi esterni come la facciata, portici, logge, cortili interni, ingressi e coperture,
- caratteristiche tipologiche funzionali e strutturali come lo sono costruzioni portanti, posizione delle scale, oridne spaziale e funzionale.

L'edificio ristrutturato deve essere condizionato dallo stato originario, e si rimuovono solo le aggiunte moderne inadeguate.

Fondamentalmente si consente la sostituzione di alcuni elementi esistenti con alcuni nuovi, rispettando sempre la struttura tipologica di base e la caratteristica del tessuto architettonico e urbano esistente.

Su tutti gli edifici di questo gruppo si consente l'utilizzo del tetto se le dimensioni interne e i passaggi a tali ambienti consentono tale intervento. In tale senso si consente la sistemazione di aperture di locali orizzontali e verticali integrate nella costruzione del tetto (abbaini), rispettando le corone e altri elementi architettonici originali dell'edificio.

Su tutti gli edifici di questo gruppo sono concesse le annessioni e sopraelevazioni, a condizione che ciò lo consentano le condizioni della località ristretta e le tipologia degli edifici adiacenti.

Sugli edifici "5" categoria sono possibili anche ristrutturazioni radicali, adattamenti e cambiamenti di volume. Tali edifici è possibile pure demolire.

Articolo 175

CATEGORIA "3"

Gli edifici o complessi di edifici con valore paesaggistico urbano importante per la città, che si possono sanare e rinnovare tipologicamente con metodi di elaborazione scientifica con possibilità di riportare gli edifici o parti di essi allo stato originario, che significa conservazione degli elementi originari della facciata con possibilità di adattamento, e sopra ai quali è concesso demolire le aggiunte moderne non adeguate all'edificio.

Sopra agli edifici di questa categoria è possibile rimodellare quegli elementi architettonici e parti che non rappresentano determinanti importanti della loro modellazione in rapporto al momento della formazione.

In tale categoria si trovano:

- edifici in blocco a nord ed est dell'Anfiteatro che non sono compresi nella categoria "2",
- chiesa del Santo Cuore di Maria sul clivo Antonie de Ville,
- Scuola tecnica in via Castropola,
- Comunità degli Italiani in via Carrara,
- tutti gli edifici di età austriaca (eccetto le fortezze) nei complessi militari di Vallelunga,
- tutti gli edifici del periodo austriaco nel centro storico di Stignano,
- fortificazioni e batterie di artiglieria Turulla, S. Maesta, M. Lesso, Iadreschi, Monte Grande, Drenovica e Varudella,
- gli edifici all'interno della fabbrica di cemento innalzati prima del 1923,
- serbatoi d'acqua abbandonati in via Rizzi,
- serbatoi d'acqua abbandonati sul Monte Giro,
- edificio della stazione ferroviaria,
- altri edifici indicati in questa categoria nella rappresentazione grafica del PRG - numero 4.1 foglio "Condizioni di utilizzo".

Articolo 176

CATEGORIA "4"

Edifici o complessi di edifici con valore ambientale modesto di importanza per la città, sopra ai quali è consentita una parziale modifica della struttura architettonica e di singoli elementi della costruzione, accanto alla conservazione degli elementi originari della facciata.

Sopra a tali edifici è possibile modellare tutti quegli elementi architettonici, come nella modellazione della facciata così nel volume dell'edificio, che non rappresentano determinanti importanti della loro modellazione in rapporto

al momento della formazione.

In tale categoria si trovano:

- edifici in blocco in via Trinajstić,
- edificio militare abitativo moderno in Riva 14,
- Ufficio al collocamento in via dell'Abbazia Benedettina 3,
- edifici in via Sergia 12,
- edifici del periodo austriaco nel centro storico degli insediamenti di Scattari, Sichici, Valmade, Valdibecco, Bussoler, Illiria e Monte Ghiro,
- batteria di artiglieria Cerella,
- stanza Žmac a Vidikovac,
- stanza Grabar sopra Valsaline,
- altri edifici indicati in questa categoria nella rappresentazione grafica del PRG - numero 4.1 foglio "Condizioni di utilizzo".

Articolo 177

CATEGORIA "5"

Edifici o complessi di edifici con valore ambientale modesto, sopra i quali è concesso un cambiamento totale della costruzione e della facciata e che si possono demolire.

In tale categoria si trovano:

- diverse baracche antiestetische costruite all'inizio del XX secolo in via del Fondaco,
- ristorante "Delfin",
- magazzino di libri presso la Biblioteca Universitaria, che "siede" sul teatro romano,
- vecchi condomini in via Fisella,
- magazzino dell'Istra" sull'angolo tra via Rakovac e via Vukovar,
- altri edifici indicati in questa categoria nella rappresentazione grafica del PRG - numero 4.1 foglio "Condizioni di utilizzo".

Articolo 178

Dal momento che la valorizzazione del patrimonio architettonico è un processo continuato che con nuove conoscenze, basate sul lavoro scientifico, cambia e si aggiorna, si consente che determinati edifici valorizzati nel presente PRG vengano valorizzati diversamente nel senso della categoria stabilita, ma esclusivamente nel processo di realizzazione e emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta e/o dell'elaborato dettagliato dei conservatori. In tal caso tale differenza di categorizzazione non si considererà in disaccordo con il PRG. In tali cambiamenti non possono essere compresi gli edifici di categoria "0".

Nei casi in cui per una determinata zona è realizzato un elaborato/base da parte dei Conservatori e autenticato da parte dell'organo competente, tutte le misure di tutela della zona per il quale è realizzato, eccetto quelle già prescritte nel PRG, si baseranno anche sulle misure dettagliate prescritte da tali elaborati/basi.

All'interno della zona di copertura del PRG sono realizzate le basi dei Conservatori per le zone come segue:

1. Isola di Santa Caterina - Monumenti, conservazione di base per il Piano di assetto del territorio/Piano di assetto particolareggiato
2. Stignano
3. Marina Veruda - Vecchia officina del gas 1912
4. Complesso dell'ospedale e del campus universitario

La copertura delle basi del comma precedente è evidenziato nella parte grafica del PRG -numero 4.1, foglio "Condizioni di utilizzo".

Articolo 179

SITI ARCHEOLOGICI

Nello stabilire le condizioni di ubicazione per gli interventi nello spazio all'interno del confine dell'unità storica della città di Pola, come per gli edifici singoli così come per le installazioni comunali sotterranee, e all'interno delle altre zone rimanenti e località nella parte grafica del PRG - n. 4.1, foglio "Condizioni di utilizzo", l'organo competente prescriverà una previa ricerca archeologica obbligatoria o il controllo archeologico nell'esecuzione.

All'interno dei siti archeologici di Musil, Idroscalo a Puntisella, Saccorgiana e Valovina, l'organo competente stabilirà l'eventuale necessità del completamento e la correzione di mappe e piani in materia di indagini supplementare archeologica, il monitoraggio archeologico in esecuzione e/o la ricerca archeologica protettiva e la copertura delle stesse, come pura la necessità di realizzazione di ulteriore documentazione (Base di conservazione dettagliata e altro) in fase di realizzazione del piano del territorio per l'area circoscritta ovvero, se lo stesso non si realizza, l'esecuzione obbligatoria di documentazione aggiuntiva, nel procedimento di rilascio del permesso di costruzione.

I risultati della supplementare ricerca e completamento archeologici, possono influire sull'estensione della destinazione d'uso della zona, come pure sulle condizioni di costruzione nella zona dei siti archeologici e delle località evidenziate.

Per il resto della zona - dal centro storico protetto fino ai confini del PRG - gli investitori e gli esecutori dei lavori hanno l'obbligo di informare la Sezione di conservazione di Pola se scoprono resti di edifici, oggetti o stemmi per i quali si sospetta che rappresentino delle tracce archeologiche. In relazione all'importanza del reperto archeologico la Sezione di conservazione di Pola prescriverà un monitoraggio archeologico o una ricerca archeologica, che può essere eseguita solo dall'istituzione autorizzata e abilitata (ditta).

Nei casi in cui prima dell'inizio della costruzione di nuovi edifici si eseguano delle ricerche archeologiche (prima o in seguito del rilascio del permesso di costruzione) possono avvenire delle modifiche ai progetti in esecuzione.

Articolo 180

Sotto particolare protezione è pure la speciale rete viaria stratificata del centro storico protetto, come pure quella creata nel XIX secolo sulle tracce dell'ager della centuriazione romana (rete viaria in direzione nord-sud e est-ovest, con deviazione verso est di 180 e 30') e delle antiche strade del centro storico verso i villaggi e la periferia di Pola (via dell'Anfiteatro, via Flavia, via Trieste e via Dignano, strada per Fasana, strada dei Partigiani, via della 43.ma Divisione Istriana e la strada per Siana, via Scalier, via Valtura e via San Daniele, via Zagabria e via Santorio, via Flanatica, via I. Matetić Ronjgov, via Mutila e via Medolino, via del Fondaco, via H. Dalmatin, via Campo Marzio e strada per Premantura, via Tomasini e la strada senza nome sterrata ("stradun" che collega la via Vlasaline con la via Veruda fino a Villa Idola).

La rete stradale del comma 1 del presente articolo è necessario valorizzare in modo particolare come valore culturale e storico nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio per l'area circoscritta.

Articolo 181

La valorizzazione particolareggiata eseguita e il trattamento degli edifici nel territorio di copertura del Piano urbanistico di implementazione "Città Vecchia di Pola" - foglio 2 - Piano di organizzazione di assetto del territorio, trattamento di rinnovo e conservazione degli edifici esistenti, con le relative disposizioni (Bollettino ufficiale della Città di Pola 3/92, 4/92, 6/92 e 3/93 e Bollettino ufficiale della Città di Pola 1/97, 5/97, 11/07 e 2/09) non si considera in disaccordo con le disposizioni del presente PRG. La ristrutturazione e il rinnovo degli edifici esistenti, come pure l'interpolazione di nuovi edifici nel contesto del patrimonio architettonico nel territorio del Piano urbanistico di implementazione "Città Vecchia di Pola" si eseguirà con l'applicazione delle disposizioni d'implementazione di tale piano.

Per gli edifici esistenti al di fuori della copertura del PRG "Città Vecchia di Pola" le condizioni di ristrutturazione si stabiliranno in base alle disposizioni del presente PRG, tenendo in considerazione la loro categorizzazione.

Articolo 182

Il processo integrale di lavoro sul patrimonio architettonico dell'articolo 164 e 165 delle presenti disposizioni si condiziona per gli edifici "0", "1", "2" e "3" nei casi in cui i lavori di assetto e rinnovo riguardano l'edificio in totalità, come per le interpolazioni dei nuovi edifici quando si trovano nei blocchi di categoria di protezione "0", "1", "2" e "3".

Articolo 183

Nel processo integrato di lavoro degli articoli 164 e 165 delle presenti disposizioni per necessità si esaminerà anche la possibilità di realizzare l'intervento degli articoli 172, 173, 174, 175 e 176 delle presenti disposizioni d'implementazione, e che non sono permessi per singola categoria di edifici stabilita nel presente PRG o con le basi di conservazione dell'articolo 178 (utilizzo del sottotetto, annessione ed estensione e altri interventi all'interno di tali categorie) a condizione che ciò lo permetta il terreno che funge da utilizzo ordinario del condominio (terreno che circonda la casa), le possibilità di spazio delle costruzioni attorno come pure le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

Nel procedimento per stabilire le condizioni di modellazione del pianterreno come pure dei vani d'affari, si devono stabilire i requisiti minimi per l'intera facciata su strada, in particolar modo quando la facciata è intaccata da nuove devastazioni.

Quando i lavori di assetto e restauro non riguardano l'edificio in totalità, la necessità per l'applicazione del processo integrale di lavoro degli articoli 164 e 165 delle presenti disposizioni sarà stabilito dall'organo competente della Città di Pola nel procedimento di rilascio del permesso di costruzione.

Articolo 184

Nel caso di interventi e lavori parziali sull'edificio non è necessario attenersi al processo di lavoro degli articoli 164 e 165 delle presenti disposizioni e ciò nei seguenti casi:

- per lavori di manutenzione corrente dell'edificio,
- per il recupero di singoli elementi architettonici logori fatiscenti dell'edificio,
- per la sistemazione del solo pianoterra, ovvero di singoli locali al pianoterra nei quali sono mantenute le aperture originarie.

FORTEZZE E BATTERIE DI ARTIGLIERIA

Tutti gli edifici e le località con conservati i resti delle fortificazioni del periodo prima della Seconda guerra mondiale devono essere conservati e presentati nella forma originaria. È necessario valorizzare anche gli elementi dello spazio nati in seguito all'operato dell'ingegneria militare (strade di fortificazione, ponti, muri di sostegno, inventario, infrastruttura, verde, fenditure, argini e simili) nelle immediate vicinanze delle fortezze e anche in parti più ampie dello spazio.

Nell'esecuzione del processo integrato di lavoro, e per motivi di conservazione dello spazio originario, della forma e costruzione delle fortezze e batterie di artiglieria, tutti i contenuti nell'ambito della destinazione pianificata, che per motivi giustificati non è possibile collocare nella cornice degli spazi originari dell'edificio, si possono sistemare in via eccezionale e costruire nella cornice della particella principale (ambiente circostante), integrando in tali soluzioni anche il verde prezioso nell'ambiente, ma non quello che intacca le costruzioni in pietra e le forme degli edifici.

Sulle superfici destinate alla rivitalizzazione e al rinnovo delle fortezze e delle batterie di artiglieria non si permetterà la costruzione di singoli edifici se tramite soluzioni architettoniche concettuali nel processo integrale di lavoro sul patrimonio architettonico, progetti e permessi, con programmi di investimento e contratti in conformità a ciò, non si determina contemporaneamente il restauro e l'uso.

Articolo 186

INTERPOLAZIONE

Per termine di interpolazione, cioè di "rattoppatura urbana", ovvero di costruzione nel contesto di vecchi edifici elevati prima del 1947, si considera la costruzione di nuovi edifici su terreni non edificati, strettamente definiti per lo più blocchi costruiti limitati da strade o percorsi pedonali, in base al processo di lavoro integrale prescritto per la costruzione di nuovi edifici dall'articolo 165 delle presenti disposizioni.

Le superfici all'interno delle unità storiche (nucleo storico) sorte in seguito alla demolizione di case nel corso e in seguito alla Seconda guerra mondiale, come pure le superfici pianificate che per diversi motivi sono rimaste non edificate nella cornice dei blocchi cittadini, bisogna ristrutturare ovvero ricostruire rispettando i principi di interpolazione tipologica tramite soluzioni architettoniche moderne. Si permetterà eccezionalmente anche una ricostruzione facsimile dell'edificio demolito se è possibile dimostrare senza dubbio la condizione precedente e l'aspetto dell'edificio e se la costruzione non ha subito dal periodo in cui è elevata fino al momento della demolizione ulteriori trasformazioni con strati architettonici importanti.

In termini di patrimonio architettonico, e con l'obiettivo di ripristinare e proteggere gli ambienti e le connessioni, nella rappresentazione grafica del PRG - n. 4.1, foglio "Condizioni di utilizzo" sono evidenziate le zone di interpolazione, che si interpretano come consiglio e sono soggette al procedimento di processo di lavoro integrato nella trasformazione del patrimonio architettonico.

PATRIMONIO DEI PARCHI

Tutto il patrimonio inerente ai parchi è necessario restaurare e conservare nello stato originario, sia in base ai contenuti e all'ordine delle superfici pedonali, che per la forma della copertura vegetale. In modo particolare ciò riguarda il Parco della Marina, un tempo Giardino botanico, il Parco bosco Siana e tutto l'ambiente circostante i condomini (in modo particolare le ville abitative) e edifici pubblici del periodo austroungarico il cui ambiente circostante è stato devastato in seguito alla Seconda guerra mondiale.

Articolo 188

CIMITERO CITTADINO

Per il cimitero cittadino si stabilisce la necessità di realizzare il piano del territorio per l'area circoscritta (Piano di assetto particolareggiato) che nella cornice delle proprie soluzioni di spazio, tra l'altro, elaborerà la creazione del lapidario del cimitero cittadino.

La tutela del patrimonio architettonico all'interno del cimitero cittadino viene effettuata secondo lo "Studio dello sviluppo storico e spaziale - linee guida per la conservazione dell'unità di memoria del cimitero cittadino di Monte Ghiro".

La vegetazione storica (filari di cipressi e il vecchio bosco attorno il cimitero) è necessario conservare come parte integrante della progettazione architettonica e paesaggistica del cimitero.

Nei luoghi delle vecchie tombe evidenziate nello Studio sopraccitato non è possibile aprire un passaggio verso le nuove parti del cimitero.

Articolo 189

Nel PRG sono comprese parti di patrimonio naturale di rilevanza nazionale:

- Parte del Parco nazionale di Brioni (isole Cosada e San Girolamo)

Il Parco nazionale di Brioni è protetto in base alla Legge sulla protezione della natura. Per il territorio del Parco nazionale di Brioni è realizzato il Piano del territorio (GU 45/01), tramite le cui disposizioni è definito il modo e il regime di utilizzo.

Articolo 190

Nel PRG sono comprese parti di patrimonio naturale di rilevanza regionale:

- Parco bosco - Siana
- Parco bosco - Bussoler
- Monumento evidenziato di architettura dei parchi - Parco della Marina

Il Parco bosco Siana e Bussoler sono protetti in base alla Legge sulla protezione della natura e tali zone vengono gestite dall'amministrazione pubblica responsabile che stabilisce le misure di protezione.

Il monumento evidenziato di architettura dei parchi - Parco della Marina è protetto in base alle disposizioni del Piano del territorio della Regione Istriana e al Piano di assetto del territorio della città di Pola.

Le parti protette di natura succitate sono di interesse pubblico.

Articolo 190 a

Gli elementi del paesaggio nelle aree protette così come altre aree paesaggistiche di pregio devono essere protette in totalità, tra le quali un posto particolare viene occupato dai variegati sistemi ecologici e dagli habitat. Nella pianificazione è necessario svolgere delle ricerche interdisciplinari basate sulla valutazione di tutte le componenti del paesaggio, in modo particolare dei valori naturali e storico- culturali all'interno dei confini di copertura del piano. Nel pianificare le procedure di gestione delle risorse idriche si deve tener conto del paesaggio e delle acque come un elemento del paesaggio.

È necessario garantire l'attuazione delle misure per la rivitalizzazione degli habitat in aree protette (e altre aree con tipi di habitat in via di estinzione e rari) esposti a una crescita eccessiva e al sovraccarico (prati, stagni, grotte e simili) assicurando l'erogazione di incentivi o organizzando la falciatura e pulizia da parte delle competenti istituzioni pubbliche di protezione della natura. Se necessario, le istituzioni sopracitate dovrebbero in conformità alla Legge sulla protezione della natura, stipulare contratti di assistenza per le singole aree protette o parti di esse.

I parchi bosco protetti bisogna mantenere regolarmente e se necessario vanno rinnovati tramite la matrice storica (se esistente) o in conformità alle linee guida di conformità di protezione delle componenti biologiche e alla distribuzione spaziale degli elementi di architettura del paesaggio (sculture, fontane, panchine, percorsi, parchi gioco, ecc.).

Si consiglia di costruire e attuare programmi di sviluppo del turismo sostenibile nelle aree protette, con particolare attenzione alla definizione della capacità sostenibile dell'area ("carrying capacity").

Articolo 191

Con l'obiettivo di protezione completa e di valutazione sistematica delle superfici verdi sul territorio della città, e in base al criterio di un maggiore valore paesaggistico, biologico e ecologico e dello spazio di valore estetico, stilistico o storico-culturale maggiore, nel presente PRG si danno le linee guida per la tutela delle aree di particolare rilevanza naturale e culturale locale cittadina nelle categorie di:

1. Boschi di particolare rilevanza locale cittadina:
 - Bosco Rizzi
2. Parchi di particolare rilevanza locale cittadina:
 - Parco Re Zvonimir
 - Parco Francesco Giuseppe
 - Parco Valeria
 - Parco Monte Zaro
 - Cimitero della Marina
 - Parco sotto la Cattedrale
 - Parco Carlo Hugues
3. Unità verdi di particolare rilevanza locale cittadina:
 - Vallelunga
 - Stignano
 - Monte Ghiro
 - Grega
 - Vidikovac
 - Veruda
 - Stoaia
 - Lungomare
 - Volaria
 - Varudella

Per tutte le aree del patrimonio naturale, sia che

siano protette da atti specifici in conformità alla Legge sulla protezione della natura o è in atto il procedimento di protezione preventiva, è necessario sviluppare le basi tecniche, con al minimo i seguenti contenuti:

- stabilire lo stato corrente di utilizzo dello spazio
- stabilire lo stato corrente del fenomeno fondamentale
- valorizzazione del fenomeno di base in base al significato (internazionale, nazionale, regionale, locale)
- valorizzazione del fenomeno di base in base alle attività pianificate che lo possono minacciare
- valorizzazione del fenomeno di base in conformità all'utilizzo possibile economico e non
- proposte di misure di protezione del fenomeno fondamentale

Per il bosco sull'isola di Veruda (Isola dei Frati) nella cornice in cui nel presente PRG è pianificato il campeggio con condizioni minime al fine di ripristinare la copertura vegetale e di raggiungere un'area ambientalmente stabile e produttiva della superficie del bosco, si consiglia di realizzare la base del paesaggio per il rinnovo della vegetazione del bosco come struttura di base del paesaggio che darà una descrizione dettagliata dell'intervento.

Con l'obiettivo di mantenere e aumentare il livello della superficie complessiva del bosco sull'isola di Veruda (Isola dei Frati) è necessario, in conformità alle prescrizioni specifiche:

- rimuovere le piante secche, quelle spazzate e rotte dal vento,
- sanare tronchi lesi e fronde,
- assicurare una cura regolare di tutto il verde,
- applicare le prescrizioni esistenti inerenti alla protezione del materiale vegetale (decisione sull'ordine comunale e simile),
- eseguire un controllo regolare del dendro-materiale allo scopo di prevenire le malattie, parassiti e danni per un recupero rapido nel caso di apparizione degli stessi,
- eseguire una piantagione sostitutiva, ovvero rinnovare il verde in rapporto uguale o maggiore di quanto rimosso, rotto, abbattuto e simile.

Le altre superfici verdi, che hanno un piccolo valore biologico e ecologico, e che per la maggior parte si trovano accanto alle superfici d'affari, abitative e turistiche nonché vicino alle strade cittadine, devono essere messe in funzione della creazione di zone cuscinetto con un assetto adeguato.

Con l'obiettivo di innalzare il livello delle superfici verdi urbane della città di Pola è necessario:

- assicurare una cura regolare del verde attuale (zappare, innaffiare, potare, proteggere),
- sanare tronchi lesi e fronde,
- applicare le prescrizioni esistenti inerenti alla protezione del materiale vegetale (decisione sull'ordine comunale e simile),
- eseguire un controllo regolare del dendro-materiale allo scopo di prevenire le malattie, parassiti e danni per un recupero rapido nel caso di apparizione degli stessi,
- nel progettare nuovi spazi verdi urbani è necessario considerare quanto segue:
 - una corretta scelta degli habitat per determinate specie,
 - assicurare spazio a sufficienza per lo sviluppo delle radici e delle fronde,
 - scegliere specie adeguate alle condizioni eco-pedologiche date, con l'utilizzo di piantine di qualità,
 - preparazione adeguata degli habitat (assicurare aria e

- acqua nonché il sostrato),
- piantine di qualità,
 - proteggere le piantine da eventuali danni meccanici,
 - impedire il parcheggio dei veicoli a motore in prossimità delle piantine piantate.

Per tutte le superfici verdi del presente articolo è necessario realizzare un programma di rinnovo a medio termine e occuparsi della manutenzione delle aree verdi esistenti, ovvero realizzarne di nuove. È necessario arricchire di verde gli spazi vuoti in prossimità delle fortificazioni, gli accessi alla città e le zone meno assestate.

Bisognerebbe innalzare nuovi filari di alberi in continuità a quelli già esistenti, soprattutto lungo le strade cittadine stabilite nel presente PRG, con cui si otterrà una coerenza delle linee verdi. Per tutti i filari di alberi è necessario realizzare un piano di rinnovo a medio termine e manutenzione degli esistenti, ovvero piantare dei nuovi.

Nel centro della città a causa della sua sicurezza, ruolo socioeconomico e ricreativo bisogna prevedere un più elevato livello di cura del verde.

Le designazioni della rappresentazione grafica del PRG - 4.1, foglio “Condizioni di utilizzo” per i boschi di rilevanza a livello locale (PBL - parco bosco di rilevanza locale), ovvero la designazione per i parchi di rilevanza locale (MAP - monumento di architettura del parco di rilevanza locale), non si riferiscono alle categorie in conformità alle Legge sulla protezione della natura, bensì tale designazione è assegnata per sottolineare l’importanza in rapporto agli altri boschi e parchi.

Con l’obiettivo di tutelare i valori ambientali e la visuale della città si stabilisce l’obbligo di proteggere il fondo del verde esistente, come nel processo di realizzazione e emanazione del piano del territorio per l’area circoscritta così pure nel procedimento di rilascio dei permessi di costruzione.

SPECIE MINACCIATE E RIGOROSAMENTE PROTETTE

Articolo 191 a

Flora

Sul territorio della Città di Pola, sono stati constatati dei siti di specie vegetali minacciate che in base al Libro Rosso della flora vascolare della Repubblica di Croazia sono state stabilite come più minacciate.

L’elenco delle specie vegetali minacciate e rigorosamente protette sul territorio della Città di Pola (EN - minacciata, VU- a rischio, SZ - specie rigorosamente protetta; ODSSPRP - Ordinanza sulla designazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette/ “Gazzetta ufficiale”, n. 99/09) è rappresentata nella seguente tabella:

Nome scientifico della specie	Nome croato della specie	Categoria a rischio	Protezione in base all’ODSSPRP
<i>Cyperus longus L.</i>	Zigolo o giunco odorato	VU	SZ
<i>Desmazeria marina (L.) Druce</i>	Logliarello marino	VU	SZ
<i>Glaucium flavum Crantz</i>	Papavero giallo	EN	SZ
<i>Hainardia cylindrica (Willd.) Greuter</i>	Loglierella cilindrica	VU	SZ
<i>Ophrys fusca Link</i>	Ofride scura	VU	SZ
<i>Ophrys insectifera L.</i>	Moscaria	VU	SZ
<i>Ophrys sphegodes Mill.</i>	Ofride verde - bruna	VU	SZ
<i>Orchis coriophora L.</i>	Orchiedea cimicina	VU	SZ
<i>Parapholis incurva (L.) C.E.Hubb.</i>	Loglianella ricurva	VU	SZ
<i>Polygonatum latifolium (Jacq.) Desf.</i>	Sigillo di Salomone peloso	VU	SZ
<i>Salsola kali L.</i>	Salsola erba	VU	SZ
<i>Salsola soda L.</i>	Barba di frate	VU	SZ
<i>Suaeda maritima (L.) Dumort.</i>	Roscanella	VU	SZ

Articolo 191 b

Mammiferi

Secondo il Libro Rosso dei mammiferi in via di estinzione della Repubblica di Croazia, il territorio della Città di Pola è un’area effettiva o potenziale di distribuzione di un certo numero di specie di mammiferi in pericolo e / o rigorosamente protette.

L’elenco delle specie minacciate di mammiferi sul territorio della Città di Pola (RE - estinta a livello regionale, EN - minacciata, VU- a rischio. NT - potenzialmente minacciata, LC - meno preoccupante, DD - probabilmente minacciata, SZ - specie rigorosamente protetta, Z - specie protetta, ODSSPRP - Ordinanza sulla designazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette/ “Gazzetta ufficiale”, n. 99/09) è rappresentata nella seguente tabella:

Nome scientifico della specie	Nome croato della specie	Categoria regionale di minaccia	ZZP	Appendice II delle Direttive sugli habitat
<i>Glis glis</i>	Ghiro	LC	SZ a nord della Sava Z a sud della Sava	
<i>Lepus europaeus</i>	Lepre europea	NT	Z	
<i>Lutra lutra</i>	Lontra	DD	SZ	✓
<i>Miniopterus schreibersi</i>	Miniottero	EN	SZ	✓
<i>Monachus monachus</i>	Foca monaca mediterranea	RE	SZ	✓
<i>Myotis emarginatus</i>	Vespertilio smarginato	NT	SZ	✓
<i>Plecotus kolombatovici*</i>	Pipistrello dalle orecchie lunghe costiero	DD	SZ	
<i>Rhinolophus blasii*</i>	Ferro di cavallo di Blasio	VU	SZ	✓
<i>Rhinolophus euryale</i>	Ferro di cavallo euriale	VU	SZ	✓
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Ferro di cavallo maggiore	NT	SZ	✓
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Ferro di cavallo minore	NT	SZ	✓
<i>Sciurus vulgaris</i>	Scoiattolo	NT	Z	
<i>Tursiops truncatus*</i>	Tursiope	EN	SZ	✓

Articolo 191 c

Uccelli

Il territorio della Città di Pola è un'area effettiva o potenziale di distribuzione di un numero maggiore di uccelli in pericolo e / o rigorosamente protetti elencati nel Libro Rosso degli uccelli in via di estinzione nella Repubblica di Croazia e nell'Appendice I delle Direttive UE sugli uccelli (specie per le quali è necessario assicurare delle misure di protezione degli habitat).

L'elenco delle specie minacciate di mammiferi sul territorio della Città di Pola (CR - in pericolo critico, VU - sensibili, NT - a basso rischio, LC - meno preoccupanti; gp - popolazione nidificante, gp - popolazione non nidificante, zp - specie svernante) è rappresentato nella tabella:

Nome scientifico della specie	Nome croato della specie	Categoria a rischio	Appendice I Direttive sugli uccelli
<i>Acrocephalus melanopogon*</i>	Foraoaglie castagnolo	CR gp, LC zp	✓
<i>Anthus campestris</i>	calandro	LC gp	✓
<i>Circaetus gallicus</i>	Biancone	VU gp	✓
<i>Gavia arctica*</i>	Strolaga mezzana	LC zp	✓
<i>Lanius minor</i>	Averla cenerina	LC gp	✓
<i>Lallula arborea</i>	tottavilla	LC gp	✓
<i>Phalacrocorax aristotelis</i>	Marangone dal ciuffo	NT gp	
<i>Podiceps grisegena</i>	Svasso collaroso	VU zp	✓
<i>Sterna sandvicensis</i>	beccapesci	NT ngp	✓

*svernamento

Articolo 191 d

Anfibi

Secondo il Libro Rosso degli anfibi e rettili della Repubblica di Croazia, il territorio della Città di Pola è habitat di anfibi in via di estinzione.

L'elenco delle specie minacciate e rigorosamente protette di anfibi sul territorio della Città di Pola (VU - sensibili, NT - a basso rischio, DD - non sufficientemente conosciute, SZ - specie rigorosamente protette; ODSSPRP - Ordinanza sulla designazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette/ "Gazzetta ufficiale", n. 99/09) è rappresentato nella seguente tabella:

Nome scientifico della specie	Nome croato della specie	Categoria a rischio	ZZP	Appendice II Direttive sugli habitat
<i>Bombina bombina</i>	Rospo dal ventre rosso	NT	SZ	✓
<i>Bombina variegata kolombatovici</i>	Ululone dalmata dal ventre giallo	DD	SZ	✓
<i>Proteus anguinus</i>	Proteo	VU	SZ	✓

Articolo 191 e

Rettili

Secondo il Libro Rosso degli anfibi e rettili della Repubblica di Croazia, il territorio della Città di Pola è habitat di anfibi in via di estinzione.

L'elenco delle specie di rettili protette e rigorosamente protette sul territorio della Città di Pola (EN - minacciata, NT - a basso rischio, SZ - specie rigorosamente protetta; ODSSPRP - Ordinanza sulla designazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette/ "Gazzetta ufficiale", n. 99/09) è rappresentato nella seguente tabella:

Nome scientifico della specie	Nome croato della specie	Categoria a rischio	ZZP	Appendice II delle Direttive sugli habitat
<i>Caretta caretta</i>	Tartaruga marina	EN	SZ	✓
<i>Testudo hermanni</i>	Tartaruga di terra	NT	SZ	✓

Articolo 191 f

Farfalle

Secondo il Libro Rosso delle farfalle diurne della Repubblica di Croazia (in preparazione, il territorio della Città di Pola è habitat di diversi tipi di farfalle in via di estinzione.

L'elenco delle specie di farfalle diurne protette e sul territorio della Città di Pola (NT - a basso rischio, DD - non sufficientemente conosciute, SZ - specie rigorosamente protetta; Z- specie protette; ODSSPRP - Ordinanza sulla designazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette/ "Gazzetta ufficiale", n. 99/09) è rappresentato nella seguente tabella:

Nome scientifico della specie	Nome croato della specie	Categoria a rischio	ZZP	Appendice II Direttive sugli habitat
<i>Apatura ilia</i>	Apatura ilia	NT	Z	
<i>Euphydryas aurinia</i>	Euphydryas aurinia - farfalla delle zone umide	DD	SZ	✓
<i>Glaucopsyche alexis</i>	laucopsyche alexis - Farfalla celeste	NT		
<i>Heteropterus morpheus</i>	Heteropterus morpheus - farfalla perlata	NT		
<i>Lycaena dispar</i>	Lycaena dispar	NT	SZ	✓
<i>Papilio machaon</i>	Macaone	NT	SZ	
<i>Pieris brassicae</i>	Cavolaia maggiore	DD		
<i>Pseudophilotes vicrama</i>	Pseudophilotes vicrama	DD		
<i>Scolitantides orion</i>	Scolitantides orion	NT		
<i>Thymelicus acteon</i>	Thymelicus acteon	DD		
<i>Zerynthia polyxena</i>	Polissena	NT	SZ	

Articolo 191g

Specie alloctone

A livello globale le specie aliene rappresentano il secondo motivo di diminuzione della biodiversità, subito dopo la distruzione diretta degli habitat, in conformità alla Legge sulla protezione della natura ("Gazzetta ufficiale", n. 80/13), si vieta l'introduzione di specie selvatiche aliene negli ecosistemi.

AREE ECOLOGICAMENTE IMPORTANTI

Articolo 191 h

Habitat rari e a rischio

Secondo l'Ordinanza sui tipi di habitat, le mappe di habitat, i tipi di habitat in via di estinzione e rari e in base alle misure per la conservazione dei tipi di habitat (Gazzetta Ufficiale n. 07/06, 119/09) e la Direttiva degli habitat dell'UE, sul territorio della Città di Pola sono presenti habitat a rischio e rari riportati nelle tabelle di seguito.

Habitat terrestri

Tipo di habitat - NKS	NKS codice
Misti, boschi sempreverdi raramente puri e macchia di lecci e quercia spinosa	E81
Prati secchi sub-mediterranei e epimediterranei	C35
Prati secchi sub-mediterranei e epimediterranei/Bussici	C35/D34
Superfici di costa rocciosa sotto alofite / sub-mediterranea e prati secchi	F41/C35

Benthos marino

Tipo di habitat - NKS	NKS codice
Sabbie fini infralitorali con più o meno melma	G32
Prateria a posidonia	G35
Fondi duri infralitorali e rocce	G36
Fanghi circolitorali	G41
Sabbie circolitorali	G42
Fondi duri circolitorali e rocce	G43

Costa marina

Tipo di habitat - NKS	NKS codice
Biocenosi della roccia mesolitorale superiore/Biocenosi della roccia mesolitorale inferiore	G241/G242
Biocenosi della roccia mesolitorale superiore/Biocenosi della roccia mesolitorale inferiore	G241/G242

Habitat marini punteggiati

Tipo di habitat - NKS	NKS codice
Biocenosi delle sabbie fini uniformi	G322
Biocenosi delle sabbie fangose in aree della costa protette	G323
Biocenosi delle ghiaie e ciottoli infralitorali	G341
Biocenosi delle alghe infralitorali	G361
Biocenosi dei detriti fangosi del fondo	G421
Biocenosi coralligena	G431

Articolo 191 i

Misure di protezione:

C-D Parti, brughiere, verde alto e boscaglia:

- gestire i prati tramite il regime di potatura, con l'utilizzo accettabile di prodotti per la protezione delle piante e concimi minerali;
- preservare le specie biologiche importanti per il tipo di ambiente; non introdurre specie aliene (alloctone) e organismi geneticamente modificati;
- incentivare la manutenzione dei prati con la potatura adattata al tipo di ambiente;
- eliminare specie estranee invasive da tutte le superfici dei prati e boscaglie.

E. Boschi

- gestire i boschi in conformità ai principi di certificazione dei boschi;
- durante il taglio finale di aree boschive più grandi, non tralasciare dove possibile e adeguato, minori superfici non tagliate;
- nella gestione dei boschi mantenere il più possibile la pulizia dei boschi (pascoli, prati e simile) e i margini boschivi;
- nella gestione dei boschi assicurare l'allungamento della scadenza dell'abbattimento delle specie arboree autoctone considerando la durata fisiologica di ogni singola specie e lo stato di salute della comunità boschiva;
- nella gestione dei boschi evitare l'utilizzo di sostanze chimiche per la protezione delle piante e gli agenti di controllo

- biologici ('control agents'); non utilizzare organismi geneticamente modificati;
- conservare le specie biologiche importanti per il tipo di ambiente; non introdurre di aliene (alloctone) e organismi geneticamente modificati;
- in tutti i boschi assicurare una percentuale costante di alberi maturi, vecchi e secchi (eretti e caduti), soprattutto alberi con cavità;
- nella gestione dei boschi assicurare una brigata adeguata per la conservazione delle specie a rischio e rare e monitorare il loro stato (monitoring);
- imboschire, in tutti i luoghi in cui ciò è consentito dagli habitat, eseguire con specie autoctone di alberi nella composizione che mantiene la composizione naturale, utilizzando metodi vicini alla natura; eseguire l'imboschimento di superfici non boschive solo dove giustificato a condizione di non minacciare gli habitat non boschivi rari e in pericolo;
- rimuovere le specie invasive aliene da tutte le superfici boschive.

F – G Costa, mare e complessi di habitat

- mantenere le proprietà favorevoli fisiche e chimiche dell'acqua marina o migliorarle dove sono peggiorate;
- mantenere la composizione e la struttura del fondale marino, le coste e le zone nei pressi delle coste;
- mantenere le specie biologiche importanti per il tipo di habitat; non introdurre specie aliene (alloctone) e organismi geneticamente modificati;
- rimuovere specie straniere invasive;
- preservare le coste sabbiose, rocciose e di ghiaia nella loro forma naturale con la vegetazione naturale e sanare le zone devastate dove possibile.

Articolo 191 j.

Nell'atto della pianificazione degli interventi per l'utilizzo dell'energia solare che in base alle disposizioni del presente PRG si possono realizzare all'interno delle zone a destinazione economico produttiva e produttiva d'affari bisogna evitare le zone di diffusione dei tipi di habitat rari o minacciati, delle specie di flora e fauna protette e/o minacciate e prendere in considerazione le caratteristiche delle risorse idriche e gli elementi del paesaggio, e in modo particolare le specie mirate e i tipi di habitat delle zone della rete ecologica della Repubblica di Croazia e le possibili influenze complessive delle centrali solari pianificate e/o costruite.

Causa l'influenza sulle risorse idriche (uso diretto dell'acqua, inquinamento dell'acqua e altro) nella zona di copertura del PRG non si pianificano centrali termoelettriche.

PROTEZIONE DELLE ACQUE

Articolo 192

Nel presente PRG è compresa la zona del bacino dell'Istria meridionale, una delle quattro zone uniche d'acqua stabilite nel Piano territoriale della Regione Istriana ed è necessario applicare sullo stesso gli obblighi del piano di approvvigionamento idrico della Regione Istriana che deve essere eseguito e adottato prima della costruzione di qualsiasi tipo di intervento per il sistema di approvvigionamento dell'acqua o per le necessità tecnologiche dei soggetti economici.

Per il territorio delle zone dei bacini dell'Istria meridionale ciò necessita:

- completamento e correzione di mappe e piani in materia di indagine supplementare delle zone di protezione delle acque in base ai lavori di ricerca e verifica da parte delle istituzioni competenti,
- sviluppo dei piani dettagliati di gestione delle acque con il quale si deve stabilire il bilancio idrico a lungo termine per il periodo minimo di 20 anni.

Articolo 193

Allo scopo di proteggere i pozzi di Pola e le fonti è necessario:

- redigere un catasto dell'inquinamento dei pozzi e delle fonti polesi,
- in conformità alle disposizioni della decisione sulle zone di protezione dell'acqua redigere dei programmi di recupero per le zone minacciate.

ZONE DI ESTRAZIONE DELLE CAVE

Articolo 194

Allo scopo di tutelare i valori ambientali e la visuale cittadina delle cave esistenti, per le quali in base alla documentazione pianificata del territorio sono stati rilasciati i permessi di estrazione, ovvero sopra alle quali si svolge l'estrazione in conformità a prescrizioni particolari, possono continuare con l'estrazione, ma esclusivamente allo scopo di recuperare la zona devastata, che in totalità deve essere terminata entro il 2010, in conformità alle prescrizioni vigenti nel settore minerario e di tutela dell'ambiente. Eseguire il recupero delle cave eseguendo la destinazione pianificata nel presente PRG.

In seguito all'anno 2010 nel PRG non si consente la continuazione di qualsiasi tipo di estrazione di materie prime minerali nelle cave esistenti che fino all'emanazione del PRG erano in funzione, e neppure l'apertura di nuovi siti di materie prime minerali.

10. TRATTAMENTO DEI RIFIUTI

Articolo 195

La Città di Pola, attraverso il Piano di gestione dei rifiuti della Città di Pola per il periodo fino al 2015 ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", n. 13/10), ai documenti dell'assetto del territorio e altri documenti, ha optato per l'istituzione del sistema completo di gestione dei rifiuti (CSGO) in conformità al Piano di gestione dei rifiuti della Repubblica di Croazia nella Repubblica di Croazia per il periodo 2007-2015 (Gazzetta ufficiale n. 84/07, 126/10 e 31/11), Piano di gestione dei rifiuti sul territorio della Regione istriana ("Gazzetta ufficiale della Regione Istriana", n. 14/08) allo scopo di assicurare:

- diminuzione del potenziale dei rifiuti nel luogo di origine,
- sfruttamento di materiali pregiati e di energia,
- trattamento solo di quei rifiuti che rimangono in seguito a tutte le misure di diminuzione dei rifiuti e di riciclaggio,
- smaltimento di quantità minime di rifiuti residui.

L'istituzione del sistema completo di gestione dei rifiuti per la città di Pola sottintende che fino al 2015:

- istituzione del sistema di raccolta differenziata dei rifiuti utili e pericolosi dalla raccolta comunale tramite le "isole verdi" e tramite i centri di raccolta,
- adozione degli atti nei quali saranno prescritti i modi per evitare e diminuire la produzione di rifiuti,
- adozione degli atti nei quali saranno prescritti i modi di sfruttamento delle caratteristiche di valore dei rifiuti,
- adozione dell'atto in cui il servizio di smaltimento di rifiuti per i cittadini si calcolerà in base alla quantità e/o volume che è in conformità alle prescrizioni di legge,
- istituire il sistema di compostaggio dei rifiuti organici di origine conosciuta (residui verdi, rifiuti dalla potatura delle superfici verdi, rifiuti del mercato verde e simili) o gli stessi smaltire nell'ambito del centro per la gestione dei rifiuti,
- esecuzione del recupero e cambiamento di destinazione del terreno inquinato dai rifiuti e delle discariche.

Eccetto quanto menzionato per l'istituzione dell'intero sistema di gestione dei rifiuti nel presente Piano si definisce:

- raggiungere fino al 2015 al minimo il 23% della raccolta differenziata dei rifiuti utili in base alla tabella del Piano di gestione dei rifiuti della Repubblica di Croazia per il periodo dal 2007 al 2015 (in seguito)

Tipo di rifiuti	% raccolta differenziata dei rifiuti dal centro di raccolta comunale	Modo
Biorifiuti	3	Raccolta organizzata
Carta e cartone	6	applicazione di norme speciali, raccolta organizzata, cantieri di riciclaggio
Vetro	6	applicazione di norme speciali, raccolta organizzata
Metallo	6	raccolta organizzata, cantieri di riciclaggio
Plastica + PET	2	applicazione di norme speciali
Ukupno	23	

- ovvero al minimo per anni:

Anno	Tipo di rifiuti					Raccolta differenziata dei rifiuti dal centro di raccolta comunale (%)
	Bio rifiuti (%)	Carta e cartone (%)	Vetro (%)	Metallo (%)	Plastika+PET (%)	
2007	1,3	2,6	2,6	2,6	0,9	9,8
2008	1,5	3,0	3,0	3,0	1,0	11,5
2009	1,7	3,4	3,4	3,4	1,1	13,1
2010	1,9	3,9	3,9	3,9	1,3	14,8
2011	2,1	4,3	4,3	4,3	1,4	16,4
2012	2,4	4,7	4,7	4,7	1,6	18,0
2013	2,6	5,1	5,1	5,1	1,7	19,7
2014	2,8	5,6	5,6	5,6	1,9	21,3
2015	3,0	6,0	6,0	6,0	2,0	23,0

- smaltire la restante parte di rifiuti comunali nella località della zona centrale per la gestione dei rifiuti "Kastijun/Castion",
- smaltire (raccolgere, riciclare, trasformare e deporre) i rifiuti edili e i rifiuti derivati da demolizione nella parte della località della cava di Valmarin, Vidrian – Tivoli e Vidrian, in conformità ai progetti di recupero e cambiamento di destinazione d'uso delle cave succitate,
- obbligo di istituire un'educazione permanente della popolazione, delle società commerciali, istituzioni e altri, in particolar modo nella parte che riguarda la produzione dei rifiuti, utilizzo e/o riciclaggio delle parti utili della spazzatura,
- obbligo di seguire l'andamento e la gestione dei rifiuti.

Articolo 196

Nel presente PRG si pianifica la costruzione di centri di raccolta come interventi della gestione complessiva dei rifiuti della Città di Pola, in conformità alla legge e alle prescrizioni particolari. I centri di raccolta per il riciclaggio si possono costruire all'interno delle zone a tutte le destinazioni d'uso eccetto le destinazioni alle quali nella parte grafica del PRG – foglio numero 4.3 “Modo di costruzione” è stabilita la zona con designazione numerica 55 il tutto in conformità a una prescrizione particolare, alle regole della professione e alle possibilità spaziali.

Articolo 197

Tutti gli interventi nello spazio devono rispettare le prescrizioni vigenti in norma di gestione dei rifiuti, e in modo particolare:

- Legge sulla protezione dell'ambiente (GU n. 80/13)
- Legge sulla gestione sostenibile dei rifiuti (GU 94/13)
- Strategia di gestione dei rifiuti nella Repubblica di Croazia (GU 130/05)
- Piano di gestione dei rifiuti sul territorio della Regione Istriana (“Gazzetta ufficiale della Regione Istriana”, n. 14/08)
- Piano di gestione dei rifiuti della Città di Pola per il periodo fino al 2015 (“Bollettino ufficiale della Città di Pola”, n. 13/10)
- Legge sull'economia comunale (GU nn. 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 – testo emendato, 82/04 e 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 144/12).

Nel caso di modifiche delle prescrizioni menzionate, nell'esecuzione del Piano si applicheranno le prescrizioni in vigore in particolare nella parte che riguarda la raccolta differenziata della quantità dei rifiuti utili.

11. MISURE VOLTE A PREVENIRE GLI IMPATTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE

Articolo 198

La tutela delle parti a rischio dello spazio e dell'ambiente si eseguiranno in conformità alle leggi, alle decisioni e prescrizioni, rilevanti per la presente problematica, e in particolare in conformità alla Legge vigente sulla protezione dell'ambiente, alle disposizioni dei piani del territorio per le zone più ampie, al presente Piano e ai piani del territorio per le zone circoscritte.

Articolo 199

Nell'atto di rilascio del permesso di costruzione, come pure nell'atto della costruzione, e in seguito dell'uso dell'edificio, è indispensabile valorizzare tutti gli elementi dell'ambiente e applicare le misure con le quali non si indebolirà lo stato (di grado zero) attuale. Nel caso in cui lo stato esistente dell'ambiente già non corrisponda alle condizioni minime concesse bisogna portarlo nei limiti accettabili, definiti dalle prescrizioni e standard vigenti. Nei piani del territorio per l'area circoscritta è necessario definire le misure di protezione dell'ambiente in base a valutazioni strategiche di impatto sull'ambiente.

È necessario nel maggior modo possibile utilizzare combustibili di questo tipo che ecologicamente miglioreranno lo stato dell'area di copertura che significa l'utilizzo di gas o fonti di energia alternative (energia solare, vento – al di fuori della zona protetta costiera del mare e simile).

Articolo 200

In conformità alle normative vigenti in materia di protezione dell'ambiente, per gli interventi nello spazio definiti da prescrizioni particolari, è necessario eseguire la valutazione dell'impatto sull'ambiente, la quale prescriverà le misure di tutela dell'influenza dell'impatto sull'ambiente.

I decreti per la costruzione per gli interventi nello spazio dal comma 1 del presente articolo non si possono rilasciare prima di aver ottenuto il permesso dell'organo competente in merito all'influenza dell'intervento pianificato nell'ambiente.

Protezione del suolo

Articolo 201

Nell'atto di protezione del suolo gli obiettivi principali sono:

- impedire processi di erosione
 - istituire un sistema di monitoraggio dello stato e della pressione sul suolo nella zona di copertura del PRG;
 - impedire e diminuire la contaminazione con liquidi e rifiuti inquinati.
- È possibile realizzare gli obiettivi del comma 1 del presente articolo tramite le seguenti misure:
- realizzare una carta dettagliata delle località sopra alle quali si manifestano processi di erosione;
 - agli utenti degli spazi (cave – abbandonate e di estrazione) definire tramite misure amministrative l'obbligo di realizzazione del recupero (misure biotecniche);
 - stabilire delle stazioni per la misurazione e il monitoraggio permanente della qualità del suolo e integrare i dati nel futuro sistema informatico a livello della Regione Istriana;
 - eseguire lo smaltimento nell'ambiente delle acque meteoriche dalle strade e da altre superfici inquinate (recooglitori per sedimenti, separatori di oli e grassi);
 - eseguire la pulizia di discariche “abusive” e introdurre delle misure per evitare che sorgano nuovamente (apporte dei contenitori per l'immondizia, introdurre un controllo più frequente, educare e simile);
 - incentivare la diminuzione di emissioni specialmente dagli impianti di combustione (caldaie).

Protezione dell'aria

Articolo 202

Allo scopo di migliorare la qualità dell'aria si definiscono le seguenti misure generali e attività per nuovi interventi nello spazio:

- limitazione delle emissioni e prescrizione degli standard tecnici in conformità allo stato della tecnica (BAT), e i principi di protezione massima per sostanze molto velenose e cancerogene, in conformità alle prescrizioni specifiche della Repubblica di Croazia.
- causa le emissioni supplementari dalla nuova fonte non deve avvenire il superamento della qualità dell'aria in una categoria peggiore in qualsiasi punto attorno alla fonte.
- con la costruzione di nuovi edifici nella zona della I.ma categoria dell'aria non deve essere intaccata la categoria esistente.
- nella zona della II e III categoria di qualità dell'aria si può concedere un ulteriore onere dalla nuova fonte solo con l'emanazione e applicazione contemporanea delle misure per la diminuzione dell'inquinamento dell'aria dalle fonti esistenti.

Dal momento che è stata confermata la I.ma categoria di qualità dell'aria nella zona della città di Pola, nelle zone in cui secondo alcuni rilevatori di qualità dell'aria si constata la II categoria è necessario, oltre agli obblighi già prescritti dalla legge, realizzare la valutazione dell'impatto sull'ambiente (per le ristrutturazioni e le nuove costruzioni), rivedere gli studi esistenti dell'impatto sull'ambiente nella parte che riguarda le misure di protezione dell'aria.

Per le zone di II categoria di qualità dell'aria, dove sono superati i valori limite per uno o più sostanze inquinanti ma non sono superati i valori tollerabili (TV), il Consiglio municipale della Città di Pola emana il Piano di misure per diminuire l'inquinamento dell'aria e colui che inquina ha l'obbligo di effettuare e finanziare l'esecuzione delle misure.

Nelle zone della I e II categoria di qualità dell'aria un nuovo intervento nell'ambiente o la ristrutturazione della fonte esistente di inquinamento non deve mettere a repentaglio la categoria esistente.

Per le zone della III categoria di qualità dell'aria il Consiglio municipale della Città di Pola emana la decisione di realizzare il programma di recupero della fonte permanente e il termine in cui deve essere effettuato.

Protezione delle acque

Articolo 203

Eeguire la protezione delle acque in conformità alla Legge sulle acque e agli atti di sottolegge emanati in base ad essa, e allo scopo di preservare e mantenere la regolazione delle strutture idriche in modo particolare è vietato:

- porre terra, pietre, sostenze inquinanti e altre nei corsi d'acqua e in altri canali ed eseguire altre attività con le quali si può influenzare il cambiamento del corso, la quantità e qualità dell'acqua o ostacolare la manutenzione del sistema idrico,
- Costruire e/o permettere la costruzione sul terreno sopra ai corsi d'acqua coperti, eccetto la costruzione di superfici pubbliche (strade, parchi, piazze).

Articolo 204

Nella sfera delle attività comunali

- programmare lo sviluppo del sistema di drenaggio

pubblico nel modo che tutte le acque reflue degli impianti tecnologici precedentemente si purifichino a livello degli standard sanitari di consumo delle acque reflue prima dell'allacciamento al sistema di drenaggio pubblico e in conformità a prescrizioni specifiche, agli atti idrici legali e al Regolamento sui valori limite degli indici, sostanze dannose e altre nelle acque reflue (GU n. 40/99),

- i complessi turistici isolati o gli edifici singoli, come pure gli edifici abitativi e gli impianti di produzione devono, se non sono compresi nel sistema di drenaggio pubblico, costruire un proprio impianto per la purificazione delle acque reflue con il quale si purificheranno le acque alla qualità minima che si concede per il rilascio nel recipiente di seconda categoria, o costruire un bacino di raccolta in conformità alle disposizioni del presente PRG e alla Decisione di purificazione delle acque reflue che vale per il territorio della Città di Pola,
- un ulteriore allargamento della fornitura idrica tramite condutture pubbliche non è possibile se con il permesso di costruzione per singola parte non si stabilisce il drenaggio futuro dell'acqua che si pianifica fornire,
- parallelamente alla costruzione del sistema di purificazione delle acque reflue stabilire la possibilità di applicare le acque rinnovabili (affluenti purificati urbani e/o industriali) come ulteriore fonte di una qualità minore nell'assetto paesaggistico della città, superfici a destinazione ricreativo sportiva incluso anche per le riserve antincendio, nell'industria e per bisogni comunali, e tramite gli atti della Città di Pola stimolare tali investimenti,
- stimolare per tutte le nuove costruzioni, in conformità alle prescrizioni, la costruzione di cisterne per la raccolta di acque reflue, le quali in seguito tramite speciali condotte si utilizzerebbero per le esigenze sanitarie e tecnologiche in diversi modi,
- nella II e III Zona di protezione delle acque dei pozzi polesi tutte le discariche abusive, in particolar modo quelle con rifiuti pericolosi, devono essere rimosse.

Articolo 205

Nella sfera dell'economia

Industria

- i fruitori delle risorse idriche hanno l'obbligo di applicare il trattamento adeguato delle acque reflue allo scopo di portare le loro caratteristiche chimico-fisiche nei valori che sono accettabili per l'ambiente,
- le quantità di grassi, lubrificanti, oli minerali, idrocarburi policiclici aromatici (PAH) e policlorobifenili (PCB) e altre sostanze dannose per l'ambiente e che si utilizzano nei processi tecnologici e/o rappresentano rifiuti e/o sottoprodotti, si devono evidenziare severamente e tenere un registro sul modo in cui vengono smaltite come previsto dal Decreto relativo alle condizioni di gestione dei rifiuti pericolosi.

Energetica

- fino al 2010 gradualmente e in modo pianificato eseguire la ristrutturazione di tutti i sistemi energetici, cioè caldaie, serbatoi di carburanti e condotte in modo da utilizzare il gas naturale nel momento della gassificazione della Regione Istriana,
- tramite le tasse e altre misure stimolanti incentivare il processo di gassificazione,
- fino al passaggio definitivo all'uso del gas naturale tutti i sistemi energetici che utilizzano lacche liquide, derivati

della nafta pesanti e medio pesanti, così pure nell'uso casalingo, devono incondizionatamente fino al 2010 ottenere il certificato di sicurezza di tali sistemi,

- tramite misure stimolative aiutare la trasformazione dell'uso di fertilizzanti in concimi organici,
- vietare l'uso di acque sotterranee nei campi senza ottenere precedentemente il permesso di utilizzo dell'acqua e la concessione in conformità alla Legge sulle acque, in base alla quale in modo esatto e inequivocabile si definisce il modo e la quantità di utilizzo delle stesse.

Articolo 206

Nel settore dei trasporti

- In tutti gli interventi esistenti e pianificati nello spazio della II zona di protezione sanitaria di fornitura dell'acqua, le acque reflue devono essere evacuate dalla zona in conformità alla prescrizione specifica,
- Stimolare l'uso dei mezzi di trasporto pubblici che in relazione alla combustione di carburanti fossili è il più economico, in modo che i gas di scarico abbiano un minor impatto sull'ambiente. Utilizzare mezzi di trasporto che sono più nuovi e quelli che hanno il catalizzatore integrato.

Protezione del mare

Articolo 207

Dal momento che, in conformità al piano del territorio per la zona più ampia, per la zona di mare del porto di Pola si devono creare le condizioni in cui l'acqua marina di tale zona deve soddisfare le condizioni per la III classe di qualità (fino al 2010) si impone l'imperativo di realizzare il programma di protezione che innanzitutto deve essere costituito dalla disposizione qualitativa delle acque reflue con purificazione precedente e smaltimento di qualità di sostanze solide, liquide e gassose in conformità alle prescrizioni di legge, perché ciò rappresenta il motivo di maggior degradazione della qualità dell'acqua.

Per controllare in modo qualitativo le pressioni sull'ambiente marino all'interno della zona portuale di Pola è necessario realizzare una valutazione strategica di impatto sull'ambiente per gli scopi della zona di mare del porto di Pola con cui si, in base allo stato attuale, definirà la capacità accettabile per gli interventi pianificati come pure la compatibilità degli stessi all'interno dello specchio di mare che è relativamente basso e chiuso.

Nel piano statale non è realizzata la classificazione del mare, però già nel piano del territorio per la zona più ampia e nel presente Piano si stabilisce la II classe di qualità per tutto il mare complessivo costiero della Città di Pola al di fuori della zona di mare portuale di Pola, che significa che tutti gli affluenti che si rilasciano nel recipiente devono soddisfare la qualità che è ammessa per il rilascio nel recipiente di II classe di qualità, in conformità alle condizioni prescritte nel Regolamento sui valori limite degli indici delle sostanze dannose e altre nelle acque reflue (GU 40/99).

Nel Piano si stabilisce l'obbligo di mantenere la qualità dell'acqua per il mare costiero:

- Zona portuale di Pola
III classe di qualità
- Altre zone di mare
II classe di qualità

Articolo 208

Allo scopo di evitare e diminuire l'inquinamento del suolo è necessario adottare le seguenti misure:

- costruire il sistema di evacuazione pubblica con un livello adeguato di purificazione prima del rilascio delle acque reflue nel recipiente con una lavorazione adeguata dei fanghi di depurazione,
- eseguire l'analisi dello stato e in base alle necessità eseguire la ristrutturazione con misure specifiche di assicurazione o rimuovere lo stoccaggio di combustibili liquidi e oli minerali in tutto il territorio della Città di Pola,
- stimolare negli impianti industriali l'introduzione di tecnologia con minori necessità di acqua come pure di purificazione della stessa per un ulteriore uso,
- negli impianti industriali raccogliere i rifiuti pericolosi nell'ambito della fabbrica (immagazzinarli) e evitare il loro risciacquo o filtraggio, e smaltirli definitivamente tramite le ditte autorizzate soddisfacendo la documentazione accompagnatoria prescritta dalla legge.

Allo scopo di evitare l'inquinamento causato dal traffico marittimo e dalle attività portuali è necessario realizzare le seguenti misure di protezione:

- assicurare le attrezzature per evitare l'allargamento e la rimozione dell'inquinamento (imbarcazioni per la pulizia, barriere galleggianti di contenimento, sistemi galleggianti per il recupero di sostanze inquinanti (skimmer), pompe, serbatoi, mezzi di trasporto specializzati, disperdenti) all'interno del proprio stabilimento o tramite ditte specializzate,
- nelle marine e in altri porti a destinazione specifica installare sistemi per l'accettazione e l'elaborazione delle acque sanitarie delle imbarcazioni, contenitori per lo smaltimento dei rifiuti, olio usato, resto dei carburanti e acque oleose,
- stabilire come eseguire la manutenzione delle imbarcazioni in mare e a secco.

Protezione dai rumori

Articolo 209

Le misure di base di protezione dei rumori si basano sulla Legge sulla protezione da rumori (GU n. 30/09 e 55/13), come segue:

- interpretare il rumore come fonte di inquinamento e degradazione della qualità dell'ambiente,
- tramite le misure di protezione del rumore bisogna aiutare a prevenire l'emissione di rumore eccessivo, ovvero diminuire il rumore esistente a livelli consentiti.

Gli obiettivi del comma 1 del presente articolo è possibile realizzarli applicando le seguenti misure:

- realizzare la mappa di emissione del rumore;
- individuare le mappe per le zone conflittuali;
- realizzare piani di azione di diminuzione del livello di rumore nei limiti consentiti;
- risolvere la problematica del rumore del traffico tramite le circonvallazioni, limitando la velocità negli insediamenti, regolando il traffico dei camion, costruendo mura di protezione e tramite la piantagione di piante protettive;
- risolvere la problematica del rumore degli impianti nelle zone abitative in vari modi – dall'applicazione delle misure di protezione fino alla dislocazione degli impianti stessi.

Eccetto le misure di protezione dal rumore prescritte dalla

legge, nel territorio di copertura del Piano si applicheranno anche le misure di protezione che si stabiliranno in seguito alla realizzazione della mappa conflittuale del rumore e dei piani di azione.

Protezione dall'inquinamento luminoso

Articolo 210

Nel prevenire l'inquinamento luminoso, ossia di qualsiasi emissione di luce non necessaria nello spazio al di fuori della zona che è necessario illuminare, si possono definire due obiettivi di base:

- migliorare la situazione esistente nella zona,
- stabilizzare e educare la popolazione.

Le misure di protezione dell'ambiente dall'inquinamento luminoso sono:

- emanare e applicare la decisione di impedire l'apposizione di illuminazione non ecologica;
- constatare lo stato attuale di "punti neri" ed effettuare lo scambio di corpi non ecologici con altri ecologici;
- finanziare programmi NVU sul territorio per rendere consapevole e educare la popolazione sul problema dell'inquinamento luminoso.

Protezione dalle radiazioni ionizzanti e non ionizzanti

Articolo 211

Nel presente Piano si vieta la realizzazione di nuovi interventi nello spazio in cui si utilizza la tecnologia o materiali con radiazioni ionizzanti.

Con il presente Piano si vieta l'introduzione dell'attività economica in cui si usa la tecnologia o materiali con radiazioni ionizzanti nell'edificio esistente, se tale attività nell'edificio esistente non si svolgeva prima dell'emanazione del presente Piano.

La ristrutturazione degli edifici esistenti in cui si usa la tecnologia o materiali con radiazioni ionizzanti e la continuazione dell'esplicitamento delle attività economiche in essi, si consente nel Piano solo a condizione che per tale intervento sia già realizzata la valutazione di impatto sull'ambiente e che per esso siano constatate delle misure di protezione.

I sistemi di antenne di stazioni base delle reti di telecomunicazione mobile, nonché stazioni radio, televisive, radio e altre stazioni (trasmettitori o commutatori), come pure altre fonti di radiazioni non ionizzanti si possono costruire e sistemare nella zona coperta dal presente Piano, a condizione che nel procedimento di rilascio del permesso di costruzione con il relativo elaborato di impatto ambientale si dimostri che in particolare le radiazioni non ionizzanti non influenzeranno negativamente la salute delle persone e di altri esseri viventi, per cui le misurazioni delle radiazioni si devono stabilire come obbligatorie, con l'applicazione delle norme croate, internazionali e armonizzare le norme europee sulla protezione da radiazioni non ionizzanti.

Articolo 212

Nei permessi di costruzione per gli interventi nello spazio saranno prescritti gli obblighi di attenersi alle prescrizioni specifiche in merito alla protezione dell'ambiente, e in modo particolare:

- Legge sulla protezione dell'ambiente (GU 80/13);
Regolamento del catasto sulle emissioni nell'ambiente

(GU 36/96); Decreto sulla qualità del mare per la balneazione (GU 73/08); Regolamento sulla valutazione dell'impatto sull'ambiente (GU 59/00, 136/04 e 85/06); Piano di intervento di protezione dell'ambiente (GU 82/99, 86/99 e 12/01);

- Legge sulla protezione dell'aria (GU 130/11); Regolamento sul monitoraggio della qualità dell'aria (GU 53/13); Regolamento sulle sostanze che riducono lo strato di ozono e gas fluorurati ad effetto serra (GU 120/05, 92/12); Regolamento sul livello di sostanze inquinanti nell'aria (GU 117/12);
- Legge sulla gestione sostenibile dei rifiuti (GU 94/13), Regolamento sulle condizioni di gestione dei rifiuti (GU 123/07 e 112/01); Decreto sulle condizioni di gestione dei rifiuti tossici (GU 32/98); Decreto sulle categorie, tipi e classificazione dei rifiuti dal catalogo dei rifiuti e dalla lista dei rifiuti tossici (GU 50/05); Regolamento sulle misurazioni, procedimenti e modi per stabilire l'importo della tassa per i proprietari di immobili e unità di autogestione locale (GU 59/06);
- Legge sull'economia comunale (GU 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 – testo emendato, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11 e 144/12);
- Legge sulla protezione dal rumore (GU 30/09 e 55/13); Regolamento sul livello massimo consentito di rumore nei luoghi di lavoro e abitazione delle persone (GU 145/04);
- Legge sulle acque (GU 153/09, 130/11 e 56/13); Regolamento sul rilascio degli atti di economia idrica (GU 78/10 e 79/13); Delibera sulle zone di tutela sanitaria delle fonti di acqua potabile nella Regione Istriana (Bollettino ufficiale della Regione Istriana 12/05 e 2/11).

In caso di modifica di una singola prescrizione, nella realizzazione del Piano si applicheranno le prescrizioni in vigore.

Protezione da incendi

Articolo 213

La protezione da incendi si basa sulle leggi, prescrizioni e norme che riguardano tale problematica e si realizza in conformità alle Valutazioni dei rischi da incendio, Piani di protezione da incendi e categorie di rischio da incendio degli edifici, parti edili e spazi aperti, alla relativa organizzazione del servizio di vigilanza e allarme, nonché del servizio dei vigili del fuoco professionisti e volontari.

Nel corso della costruzione degli edifici è necessario applicare le leggi, regolamenti e altre prescrizioni che assicurano:

- Capacità razionale di resistenza al fuoco dell'edificio,
- Evacuazione veloce degli edifici a rischio, parti degli edifici o spazi aperti,
- Sicurezza degli edifici adiacenti rispetto all'edificio incendiato, demolito o danneggiato in altro modo,
- Accesso all'edificio o alla zona per le necessità di intervento e aiuto dei vigili del fuoco.

I processi tecnologici nei quali si utilizzano o producono sostanze infiammabili, gas o sostanze esplosive, si possono eseguire solo negli edifici o parti di essi che sono stati costruiti in conformità a prescrizioni specifiche che riguardano tale problematica.

Per le necessità di estinguere l'incendio bisogna, nella rete di idranti, indipendentemente dal numero di fruitori, assicurare la quantità di acqua necessaria con relativa

pressione. Nel corso della costruzione o ristrutturazione delle reti delle condotte idriche, se non esistente, prevedere la rete di idranti esterna in conformità alle prescrizioni.

Allo scopo di permettere il salvataggio delle persone e lo spegnimento dell'incendio negli edifici o in spazi aperti, bisogna pianificare degli adeguati accessi dei vigili del fuoco, passaggi e superfici per il lavoro operativo dei mezzi dei vigili del fuoco.

Articolo 214

Le misure di protezione da incendio si attuano in conformità alle disposizioni prescritte nella:

- Legge sulla protezione da incendio (GU 92/10),
- Legge sui liquidi e gas infiammabili (GU 108/95 e 56/10),
- Legge sulle sostanze esplosive (GU 178/04, 109/07, 67/08 e 144/10),
- Regolamento sulla categorizzazione degli edifici in gruppi in base alle misure di protezione da incendi (GU n. 56/12 e 61/12),
- Regolamento sulle condizioni per l'accesso dei vigili del fuoco (GU 35/94, 55/94 e 142/03),
- Legge sulle sostanze infiammabili (GU 54/99),
- Legge sul gas di petrolio liquefatto (GU 117/07),
- Regolamento sulla rete di idranti per l'estinazione degli incendi (GU 8/06) – prevedere la rete di idranti esterna nell'insediamento,
- Regolamento sulle stazioni di rifornimento di carburante dei mezzi di trasporto (GU 93/98, 116/07 e 141/08),
- Regolamento sugli interventi nello spazio in cui l'organo competente per la protezione da incendio non partecipa al procedimento di rilascio del decreto sulle condizioni di costruzione ovvero delle licenze di ubicazione (GU 115/11),
- Regolamento sulla protezione da incendio degli impianti alberghieri (GU 100/99),
- Regolamento sulla protezione da incendio nei magazzini (GU 93/08),
- Regolamento sulle condizioni e modo di attuazione delle misure di sicurezza nello stoccaggio di sostanze esplosive (GU 26/09),
- Regolamento sugli interventi di base per la protezione da incendio di impianti e attrezzature elettro-energetici (GU 146/05),
- Regolamento sulla protezione dei boschi da incendio (GU 33/14),
- Regolamento di resistenza agli incendi e alte richieste che gli edifici devono soddisfare in caso di incendio (GU 29/13),
- Valutazione da rischio di incendio e piano di protezione antincendio della Città di Pola.

12. MISURE DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Articolo 215

L'assetto dello spazio, sia che si tratti di costruzione di edifici o sistemazione del terreno che l'esecuzione di altri lavori in superficie ossia sopra o sotto alla superficie del suolo, con i quali si cambia lo stato dello spazio, devono essere effettuati in base alle disposizioni complessive del presente PRG, del piano del territorio per l'area estesa e per quella circoscritta nonché in base alle altre relative prescrizioni della Città di Pola.

Il modo e la dinamica di attuazione del presente PRG saranno stabiliti dagli organi della Città di Pola, e

dipenderanno dalle priorità che saranno stabilite, dagli obblighi assunti in base alle disposizioni del presente PRG nonché dai tipi e dalle caratteristiche dell'intervento nello spazio.

Articolo 216

L'esecuzione del presente PRG all'interno della gestione complessiva, della protezione e della regolazione dello spazio della Città di Pola, avverrà in modo continuato, cosa che implica una collaborazione costante di tutti i soggetti nel procedimento spazio-progettuale, preparazione e sistemazione del terreno per la costruzione, costruzione di infrastrutture e attrezzatura comunale nonché di altre misure politiche di assetto dello spazio. La realizzazione degli obiettivi di sviluppo e del concetto di utilizzo dello spazio saranno effettuate tramite un monitoraggio costante e ricerca dei rapporti e di fenomeni nello spazio, nonché tramite l'adeguata organizzazione del sistema complessivo dell'assetto del territorio e di protezione dell'ambiente nella Città di Pola. Per il monitoraggio e il controllo inerenti all'applicazione del PRG si incaricano gli organi della Città di Pola.

Articolo 217

Il terreno si sistema e protegge tramite le disposizioni complessive del presente PRG, tramite i piani in vigore del territorio per l'area estesa, come pure in base alle disposizioni in vigore dei piani del territorio per l'area circoscritta che sono emanati prima o in seguito all'emanazione del presente PRG. Tutti gli elementi di assetto e protezione che non sono menzionati in particolare nel presente PRG, si stabiliscono in base alle disposizioni del piano del territorio per l'area estesa. Tutti gli elementi menzionati nel presente PRG, come quelli nel piano del territorio per l'area estesa, rappresentano la cornice per la realizzazione dei piani del territorio per l'area ristretta (piano di assetto del territorio e piano di assetto particolareggiato), ovvero rappresentano la base per il rilascio dei permessi di costruzione quando gli stessi si rilasciano immediatamente in base alle disposizioni e decreti del presente PRG.

Articolo 218

Il principio di sistemazione e protezione della zona costiera tramite la realizzazione e emanazione dei piani del territorio per l'area circoscritta è realizzato dal decreto generale di pianificazione, e in particolar modo tramite il PRG determinate zone per le quali si realizzeranno i piani del territorio per le zone ristrette, rappresentate nella parte grafica del PRG n. 4.2 foglio "Zone e parti di applicazione delle misure di pianificazione di protezione".

Nella zona complessiva di copertura del PRG, i permessi di costruzione si rilasceranno in base alle disposizioni e decreti dal presente PRG in base al procedimento previsto dalla legge e dalle altre prescrizioni.

Articolo 219

12.1 REALIZZAZIONE DEI PIANI DEL TERRITORIO PER LE ZONE RISTRETTE

Sul territorio di copertura del PRG si realizzeranno i piani del territorio per le aree ristrette riportati nella tabella di seguito.

Le coperture dei piani del territorio per le aree ristrette riportati nella tabella sono rappresentati nella parte grafica del PRG n. 4.2, foglio "Zone e parti di applicazione delle misure di pianificazione di protezione".

La copertura del piano del territorio per l'area circoscritta rappresentata nella parte grafica del PRG n. 4.2, foglio "Zone e parti di applicazione delle misure di pianificazione di protezione" è possibile, nel procedimento prescritto dalla Legge sull'assetto del territorio e costruzione (GU 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 e 80/13), diminuire o aumentare come è possibile stabilire anche la copertura del piano del territorio per l'area circoscritta che non è rappresentata nella parte grafica del PRG.

NUMERO 09/15
PAGINA 75

DESIGNAZIONE NUMERICA DEL PIANO DALLA PARTE GRAFICA DEL PIANO – FOGLIO N. 4.2 “ZONE E PARTI DI APPLICAZIONE DELLE MISURE DI PIANIFICAZIONE DI PROTEZIONE”	TIPO DEL PIANO DEL TERRITORIO PER L'AREA	DICITURA DEL PIANO DEL TERRITORIO
2	PIANI DI ASSETTO DEL TERRITORIO	PAT «Carsiole»
3		PAT «Costa settentrionale di Pola»
4		PAT «Siana»
5		PAT «Monte ghiro»
7		PAT «Monvidal-Castagner»
8		PAT «Grega»
9		PAT «Citta` vecchia»
10		PAT «Monte zaro»
11		PAT «Valdibecco»
12		PAT «Verudella»
13		PAT «Musil»
14		PAT «Pragrande»
15		PAT «Valovine»
17		PAT «Veruda II»
18		PAT «Valsaline»
19		PAT «Ribarska koliba»
21		PAT «Zelenika»
23		PAT «Zonchi»
24		PAT «Cantiere navale di Pola»
25		PAT «Monte Serpo I»
26		PAT «Monte Serpo II»
27		PAT «Monte Serpo III»
28		PAT «Valmade»
29		PAT «Bussoler»
30		PAT «Foibon ovest»
31		PAT «Foibon sud»
32		PAT «Dolinka ovest»
33		PAT «Dolinka est»
34		PAT «Valmarin I»
35		PAT «Campo Marzio»
36		PAT «Lošinjska»
37		PAT «Vidikovac nord»
38		PAT «Vidikovac sud»
39		PAT «Monte grande ovest»
40		PAT «Monte grande est»
41		PAT «Monte grande sud»
42		PAT «Paduli ovest»
43		PAT «Paduli est»
44		PAT «Paganor»
45		PAT «Kanole»
46		PAT «PPZ Stignano»
47		PAT «Streljana»
48		PAT «Valmarin II»
54		PAT «Santa Caterina e Monumenti»
59		PAT «Stignano»
60		PAT «Stignano Surida»
69		PAT «Bunarina»
49		PIANI DI ASSETTO PARTICOLAREGGIATI
50	PAT «Veruda I»	
51	PAT «Zlatne stijene – Saccorgiana»	
52	PAT «Faro Verudella»	
53	PAT «Idroscalo»	
55	PAT «Vallelunga-Monumenti»	
56	PAT «Mandrachio»	
57	PAT «Porto sportivo Fisella»	
58	PAT «Monte Ghiro»	

Articolo 220

Sul territorio della città di Pola sono valevoli i seguenti piani del territorio per l'area circoscritta:

- Piano urbanistico esecutivo "BI Uljanik" ("Bollettino ufficiale del Comune di Pola" 4/91, 8/91, 12/01) nella rappresentazione grafica – n. 4.2, foglio "Zone e parti di applicazione delle misure di pianificazione di protezione" designazione numerica 65
- Piano urbanistico esecutivo "Città vecchia Pola" ("Bollettino ufficiale del Comune di Pola" 3/92, 6/92, "Bollettino ufficiale della Città di Pola" 1/97, 5/97, 11/07) nella rappresentazione grafica – n. 4.2, foglio "Zone e parti di applicazione delle misure di pianificazione di protezione" designazione numerica 67
- Piano di assetto particolareggiato "ICI Istra cement International" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" 4/00) nella rappresentazione grafica– n. 4.2, foglio "Zone e parti di applicazione delle misure di pianificazione di protezione" designazione numerica 63
- Piano di assetto particolareggiato "Stabilimento balneare" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" 4/00) nella rappresentazione grafica– n. 4.2, foglio "Zone e parti di applicazione delle misure di pianificazione di protezione" designazione numerica 61
- Piano di assetto particolareggiato "Valcane" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" 10/03) nella rappresentazione grafica– n. 4.2, foglio "Zone e parti di applicazione delle misure di pianificazione di protezione" designazione numerica 62
- Piano di assetto particolareggiato "Uljanik isola" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" 2/04) nella rappresentazione grafica– n. 4.2, foglio "Zone e parti di applicazione delle misure di pianificazione di protezione" designazione numerica 66
- Piano di assetto particolareggiato "Molo Carbone" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" 4/07) nella rappresentazione grafica– n. 4.2, foglio "Zone e parti di applicazione delle misure di pianificazione di protezione" designazione numerica 64
- Piano di assetto particolareggiato "Porticciolo Delfin" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" 2/11) nella rappresentazione grafica– n. 4.2, foglio "Zone e parti di applicazione delle misure di pianificazione di protezione" designazione numerica 16
- Piano di assetto particolareggiato "Marina Veruda" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" 2/12) nella rappresentazione grafica– n. 4.2, foglio "Zone e parti di applicazione delle misure di pianificazione di protezione" designazione numerica 22
- Piano di assetto particolareggiato "Lungomare" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" 12/12) nella rappresentazione grafica– n. 4.2, foglio "Zone e parti di applicazione delle misure di pianificazione di protezione" designazione numerica 1
- Piano di assetto particolareggiato "Max Stoia" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" 12/12, 13/14, 19/14 – testo emendato) nella rappresentazione grafica– n. 4.2, foglio "Zone e parti di applicazione delle misure di pianificazione di protezione" designazione numerica 20
- Piano di assetto particolareggiato "Zona d'affari orientale" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" 12/12) nella rappresentazione grafica– n. 4.2, foglio "Zone e parti di applicazione delle misure di pianificazione di

protezione" designazione numerica 6

Parte del territorio della Città di Pola è compreso nel Piano del territorio del Parco nazionale "Brioni" (GU 45/01).

Articolo 221

I piani del territorio per l'area circoscritta dell'articolo 220 alinea 1 delle presenti disposizioni, emanati prima dell'emanazione del presente PRG, si attueranno in conformità alle proprie disposizioni, se queste non sono in disaccordo con le disposizioni del presente PRG.

Articolo 221 a

Nella realizzazione dei piani per l'area circoscritta che comprendono gli edifici nelle zone del Completamento urbano degli edifici in elevazione (UDV) della parte grafica del PRG numero 4.4, foglio "Forme di utilizzo" e alle quali nell'articolo 69 delle presenti disposizioni – Tabella delle condizioni di ubicazione e modi di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso) stabilita la variabile DA, le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione devono essere stabiliti nel modo che gli stessi, quanto più possibile, si conformino alle dimensioni massime pianificate e alla morfologia proposta e tipologia per la zona in cui si trovano.

Articolo 222

Si cancella.

Articolo 223

Si cancella.

Articolo 224

Si cancella.

12.2 MISURE DI ASSETTO E PROTEZIONE DEL TERRITORIO

Articolo 225

Il territorio si sistema e protegge in base ai decreti del presente PRG, dei piani del territorio per l'area circoscritta la cui realizzazione è pianificata nel presente PRG e in base a prescrizioni specifiche in conformità alla Legge.

Articolo 226

Fino all'emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta la cui realizzazione si condiziona nella Legge sull'assetto del territorio e costruzione, ovvero con il rilascio dei permessi di costruzione delle strade sui territori in cui non si vuole realizzare i piani del territorio per l'area circoscritta, ovvero fino a quando tali strade non vengono costruite, nei corridoi protettivi delle strade e delle altre infrastrutture non si possono ammettere interventi nel territorio degli edifici in elevazione eccetto edifici di infrastrutture e ristrutturazione degli edifici esistenti, solo se nel presente PRG per singolo edificio di infrastrutture non è stabilito diversamente.

Articolo 227

Per gli edifici e interventi nello spazio che sono di interesse per lo sviluppo, assetto e affermazione delle singole località e unità sul territorio della Città di Pola, è possibile realizzare decreti urbanistico-architettonici del territorio, progetti e basi professionali di analisi comparative, prove di qualità, ovvero allo scopo di scelta di soluzioni alternative.

Per le zone alle quali nell'articolo 69 della tabella delle Condizioni di ubicazione e modi di costruzione degli

edifici a tutte le destinazioni d'uso, nella colonna "obblighi del concorso" stabilita la variabile "si" nel presente PRG si stabilisce l'obbligo di realizzare il concorso architettonico o urbanistico che sarà effettuato nel procedimento di realizzazione del piano del territorio per l'area circoscritta se l'obbligo di realizzazione dello stesso è condizionato dal presente PRG o prima del rilascio dei relativi permessi di costruzione. La Città di Pola, in conformità alle possibilità della Legge può stabilire l'obbligo di realizzare il concorso anche per altre zone eccetto quelle menzionate nel presente PRG.

Allo scopo di realizzare le impostazioni programmate e scoprire le soluzioni ottimali nella parte della disposizione degli edifici pubblici e a destinazione sociale, nel presente PRG per la destinazione d'uso pubblica e sociale che unificano più sottodestinazioni di tale destinazione, si consiglia la realizzazione delle basi professionali per il territorio completo.

Per le zone pianificate a beni naturali dell'articolo 190 e 191 delle presenti disposizioni effettuare delle ricerche e realizzare le basi territoriali programmatiche al fine di stabilire il loro valore, e in base a ciò effettuare il procedimento di protezione e stabilire il regime di protezione e delle visite. Nel procedimento di realizzazione delle basi territoriali programmatiche è necessario effettuare l'inventario e la valutazione degli habitat e distinguere nello specifico e proteggere le specie e i tipi. Il contenuto minimo della base territoriale programmatica è:

- determinare lo stato corrente di uso dello spazio,
- determinare lo stato corrente del fenomeno fondamentale,
- valorizzare il fenomeno fondamentale considerando l'importanza (internazionale, nazionale, regionale, locale),
- valorizzare il fenomeno fondamentale considerando il possibile uso economico o non economico,
- proposta di misura di protezione del fenomeno fondamentale.

Se la valutazione dell'impatto sull'ambiente si realizza per gli interventi nello spazio che comprendono la zona di mare, è necessario nella realizzazione degli studi sull'impatto ambientale realizzare un elaborato marittimo che nella sua parte deve stabilire:

- le rotte di traffico marittime e la segnaletica,
- l'influenza degli elementi marittimi (vento, mare e correnti marine) sugli interventi pianificati, nonché la sistemazione delle imbarcazioni all'interno della zona di mare protetta con riferimento a evitare l'inquinamento ossia di autopulizia della zona di mare,
- prescrizioni interne (regolamento) dell'utente dello spazio del porto / del bene marittimo.

Allo scopo di realizzare le impostazioni pianificate e di trovare le soluzioni ottimali nella parte delle destinazioni pianificate nella zona di mare, con il presente PRG si consiglia la realizzazione dell'elaborato marittimo come base tecnica per la realizzazione dei piani del territorio per l'area circoscritta che comprenderanno la zona di mare. Con l'elaborato marittimo è necessario osservare lo stato nella zona di mare e proporre delle soluzioni per:

- vie di traffico e segnaletica marittima,
- influenza degli elementi marittimi (vento, mare e correnti marine) sugli interventi pianificati, e sistemazione delle imbarcazioni all'interno della zona di mare con riferimento a evitare l'inquinamento ovvero l'autopulizia della zona di mare,

- prescrizioni interne (regolamento) dell'utente dello spazio del porto / del bene marittimo.

Allo scopo di ottimizzare il funzionamento del sistema di illuminazione pubblica, nel presente PRG si consiglia la realizzazione di una base tecnica di efficienza energetica dell'illuminazione pubblica, che deve risultare un sistema più moderno, razionale ed efficace, con proposte per la ristrutturazione di qualità dell'esistente e costruzione della nuova programmata rete e attrezzature.

Articolo 228

Le condizioni di ubicazione per tutti gli interventi nello spazio che in base a prescrizioni specifiche del presente PRG rappresentano beni culturali si stabiliscono con l'applicazione delle relative disposizioni dal capitolo 9 "Misure di conservazione e protezione dei beni paesaggistici e naturali e delle unità storico-culturali" delle presenti disposizioni.

Articolo 228 a

Nella zona di Santa Caterina e Monumenti per la quale è realizzata la base di conservazione nel corso di ottenimento degli atti con i quali si permette la costruzione è necessario tener conto delle condizioni attuali dei monumenti, nonché aggiornarle, se si è venuti a nuove conoscenze legate allo stato attuale.

Si conferma l'obbligo di pianificare i percorsi pedonali con i quali si permetterà il collegamento delle zone più ampie con i contenuti pianificati sul territorio di Santa Caterina e Monumenti, nel modo che a causa delle richieste del processo tecnologico si pianifichi il percorso pedonale al di fuori della zona del Porto 2 – marina a secco, però quanto più vicino alla costa.

Al di fuori della zona del Porto 2 – marina a secco è necessario nella massima misura possibile subordinare l'organizzazione delle superfici di traffico, delle infrastrutture nonché di altri contenuti pianificati all'ambiente protetto storico della parte settentrionale del porto di Pola (muri della costa, moli, vie di fortificazione, fortini e simile) e la loro rivitalizzazione. Contenuti nuovi con trasformazioni giustificate e necessarie della costa è necessario includere in modo qualitativo nella visuale esistente ereditata e degli spazi intatti del passato militare della città. L'organizzazione complessiva dello spazio si deve basare sulla qualità dell'ambiente storico per cui è necessario tenere alla conservazione delle visuali caratteristiche.

Le condizioni di ristrutturazione dei ponti esistenti è necessario definire nel Piano di assetto del territorio Caterina – Monumenti ovvero con l'atto con il quale si permette la costruzione ovvero la ristrutturazione.

Articolo 229

La protezione dell'ambiente prevista nel PRG si effettuerà in base al Programma di protezione dell'ambiente della Città di Pola nonché di altri progetti di promozione e tutela dell'ambiente.

L'obbligo di effettuare la valutazione dell'impatto sull'ambiente (realizzazione di studi di impatto sull'ambiente) e di ottenimento del decreto dell'organo competente sull'accettazione dell'impatto sull'ambiente per dati interventi, è prescritta nel Regolamento sulla valutazione dell'impatto sull'ambientale (GU 59/00, 136/04 e 85/06) e al Piano del territorio della Regione Istriana /BU della Regione Istriana 2/02, 1/05, 4/05 e 14/05 – testo emendato).

Se la valutazione dell'impatto sull'ambiente si realizza per gli interventi nello spazio che comprendono la zona di mare, è necessario nella realizzazione dello studio sull'impatto ambientale realizzare l'elaborato marittimo che nella sua parte deve stabilire:

- vie di traffico e segnaletica marittima,
- influenza degli elementi marittimi (vento, mare e correnti marine) sugli interventi pianificati, e sistemazione delle imbarcazioni all'interno della zona di mare con riferimento a evitare l'inquinamento ovvero l'autopulizia della zona di mare,
- prescrizioni interne (regolamento) dell'utente dello spazio del porto / del bene marittimo.

Articolo 230

Le destinazioni e le attività concesse nel presente PRG si possono realizzare solo se lo stesso è consentito nella Decisione sulle zone di protezione sanitaria delle fonti di acqua potabile in vigore.

Nell'atto di rilascio dei permessi di costruzione e dell'utilizzo dell'edificio e della sistemazione del terreno, come pure nell'utilizzo degli edifici esistenti e delle spazi aperti, bisogna assicurarsi della qualità prescritta dell'acqua.

Non si possono permettere interventi nello spazio di edifici che potrebbero emettere nel suolo, mare o acqua in modo diretto o indiretto, acque inquinate reflue o tecnologiche.

La Città di Pola, con i meccanismi che le sono a disposizione, cercherà di assicurare la costruzione di infrastrutture comunali nel corso della preparazione del terreno.

Articolo 231

Si cancella.

Articolo 232

Nella località del porto militare di Vergarolla nel presente PRG sono stabilite le zone di protezione e sicurezza rappresentate nella parte grafica del PRG numero 4.1, foglio "Condizioni di utilizzo", e ciò:

1. Zona di divieto di costruzione – divieto totale di qualsiasi tipi di costruzione, eccetto gli interventi per le necessità di protezione della Repubblica di Croazia in conformità alle disposizioni della tabella 2.1, 2.2, 4.1 numero di serie 1 del Regolamento sulle zone di protezione e sicurezza degli impianti militari (GU 175/03)
2. Zona di costruzione limitata
 - divieto di costruzione di impianti industriali ed energetici, linee a grande distanza, antenne, magazzini di costruzioni metalliche, dispositivi elettrici e altri impianti che con l'emissione delle onde elettromagnetiche o in altro modo possano ostacolare il lavoro dell'apparecchiatura militare
 - divieto di costruzione di impianti che con la loro altezza superano il complesso militare (edifici più alti di P+1) e con ciò rappresentano una barriera fisica che potrebbe ostacolare il lavoro dell'apparecchiatura militare. Il divieto di costruzione di magazzini per combustibili e sostanze pericolose, fonti di inquinamento e altri impianti simili che potrebbero influenzare negativamente la sicurezza e la funzionalità del complesso militare
 - lungo il complesso militare è necessario assicurare il passaggio indisturbato al minimo 10,0 m che si regolerà in livelli di esecuzione del PRG o nella realizzazione dei piani del territorio per l'area circoscritta.

- gli edifici abitativi esistenti si possono ristrutturare a adattare se la destinazione d'uso dell'edificio non è contraria alle disposizioni del alinea 1 comma 1 sottocomma 1 e 2 del presente articolo. Non si permette la costruzione di nuovi edifici o la ristrutturazione di quelli esistenti senza l'approvazione del Ministero della difesa della Repubblica di Croazia.
- per la costruzione di qualsiasi tipo di stabilimento è necessario ottenere precedentemente l'approvazione del Ministero della difesa della Repubblica di Croazia se nel piano del territorio per l'area circoscritta non è stabilito diversamente.

Per la zona isometrica della Base aerea di Pola nel presente PRG sono stabilite le zone di protezione e di sicurezza in conformità alle disposizioni della tabella 3.1 del Regolamento sulla protezione e sicurezza delle zone degli impianti militari ("Gazzetta Ufficiale", n. 175/03) e ciò:

1. Zona di divieto di costruzione – divieto totale di qualsiasi tipo di costruzione eccetto gli interventi per le necessità di difesa della Repubblica di Croazia.
2. Zona di costruzione limitata
 - Divieto di costruzione di impianti, installazioni e altri ostacoli che violano le misure date nella tabella 3.1 del Regolamento sulle zone di protezione e sicurezza degli impianti militari ("Gazzetta ufficiale", n. 175/03).
 - Divieto di costruzione di impianti che possono essere fonte di disturbo del lavoro degli strumenti di navigazione e strumenti di volo, fonte di disturbo per il volo visivo come pure altri impianti che in qualche modo potrebbero mettere a repentaglio la sicurezza del volo nella zona dell'aeroporto.

Legato alla località del poligono di tiro militare di "Valdibecco" che si trova al di fuori della copertura del PRG, all'interno del presente PRG determinate zone di costruzione limitata, nei procedimenti di rilascio dei permessi di costruzione degli edifici in elevazione si condiziona il rilascio della precedente approvazione del Ministero della difesa della Repubblica di Croazia, ovvero nel procedimento di realizzazione e emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta.

Linee guida per la realizzazione del piano per l'area circoscritta

Articolo 233

Nella cornice delle zone a destinazione economica e abitativa-d'affari mista e sociale, pianificate lungo la strada delle Brigate d'Oltremare, si pianifica da entrambe le parti un corridoio verde protettivo sia verso tale strada che verso le superfici di contatto delle zone a destinazione abitativa. Il corridoio verde protettivo si deve inserire nei piani del territorio per l'area circoscritta e la sua larghezza non può essere minore di 5m eccetto quando ciò non è possibile realizzare a causa delle costruzioni esistenti e/o altri motivi obiettivi.

All'interno delle zone a destinazione mista abitativa - d'affari pubblica e sociale tra la via Valmade, la Strada delle Brigate d'Oltremare e via San Daniele alla quale nella parte grafica del PRG foglio n. 4.3 "Modi di costruzione" stabilita la zona con designazione numerica 50, come pure all'interno delle superfici a destinazione mista abitativo-d'affari pubblica e sociale tra via San Daniele e via Ante Dukić e la Strada delle Brigate d'Oltremare che nella parte grafica del PRG foglio numero 4.3 "Modi di costruzione"

stabilita la designazione numerica 50, è necessario nel piano del territorio per l'area circoscritta riservare lo spazio per la realizzazione del centro cittadino dei vigili del fuoco e prescrivere tutte le condizioni legate alla riservazione dello spazio.

All'interno delle zone a destinazione mista abitativa – d'affari, pubbliche e sociali e economica d'affari – produttiva lungo la strada delle Brigate d'Oltremare si pianifica un corridoio verde protettivo verso tale strade. Il corridoio verde protettivo deve essere inserito nei piani del territorio per l'area circoscritta, e la sua larghezza non deve essere minore di 5 m eccetto quando ciò per motivi obiettivi non è possibile realizzare.

All'interno della superficie a destinazione mista abitativa – d'affari pubblica e sociale che è in contatto immediato con la destinazione pubblica e sociale in via Placito di Risano, è necessario assicurare la superficie e lo spazio per la destinazione della scuola di istruzione superiore.

La posizione nello spazio e i confini esterni della zona di mare del porto di turismo nautico di Santa Caterina sono orientativi a livello del presente piano.

La posizione dettagliata nello spazio e i confini esterni della zona di mare del porto di turismo nautico si stabiliranno nell'ambito della realizzazione del relativo piano del territorio per l'area circoscritta, e in base agli indicatori di profondità del mare relativi alla destinazione prevista nel presente piano, tutto nella cornice della superficie concessa della zona di mare di 10 ha.

All'interno della parte meridionale della zona a destinazione mista abitativo-d'affari, pubblica e sociale nella località di Vallelunga (leggibile nella rappresentazione grafica della parte del PRG foglio n. 4.3 foglio "Modo di costruzione") si possono realizzare interventi nello spazio di destinazione esclusivamente sportiva (R1) e culturale (D7), in conformità alle disposizioni complessive del presente PRG.

All'interno delle zone a destinazione pubblica e sociale e ricreativa nella località di Valsaline in conformità alle possibilità che derivano dalle misure citate si deve assicurare la realizzazione di edifici o di realtivi ambienti per il soggiorno giornaliero o diurno delle persone con invalidità e persone della terza età con contenuti accompagnatori e l'asilo.

All'interno delle zone verdi protettive (a est della Via Verudella) e delle zone destinate allo sport nella parte a ovest e nord nella parte di costa del canale di Veruda (Delfin, Bunarina) (a sud della Strada delle Brigate d'Oltremare) è necessario assicurare il corridoio della larghezza minima di 2m, nel quale si realizzeranno il percorso pedonale e la pista ciclabile con le quali si collegheranno a vicenda le principali zone ricreative.

Come linea guida per la realizzazione dei piani del territorio per le aree circoscritte la cui costruzione si condiziona nel presente PRG si stabilisce l'obbligo di trovare soluzioni territoriali simili che conservareno l'importante visuale verso la costa marina e le parti costiere della città.

Come linea guida per la realizzazione del Piano di assetto del territorio "Cantiere navale Pola" nel presente PRG si stabilisce l'obbligo di pianificare le superfici di protezione verdi verso le zone attigue a destinazione abitativa stabilite nel presente PRG.

Nel procedimento di realizzazione del Piano di assetto del territorio "Musil" è necessario attenersi alle seguenti raccomandazioni per la formazione del campo di golf:

- protezione degli habitat esistenti,
- creazione di zone ecologiche pacifiche e reti di habitat,
- adeguare l'aspetto del territorio alle caratteristiche tipiche del paesaggio regionale o alla località specifica del paesaggio coltivato,
- limitare il cambiamento del rilievo alla misura minore possibile,
- modellare le superfici d'acqua in modo naturale,
- utilizzare colture autoctone che corrispondono alla località.

Come linea guida per la realizzazione del Piano di assetto del territorio "Musil" nel presente PRG si stabilisce anche il consiglio di tutela della costa naturale nelle zone con resti conservati degli edifici di difesa come parte integrante del sistema militare.

Con il presente PRG si stabilisce l'obbligo di assetto (tramite costruzione e assesamento) della riva pubblica nella zona di Monumenti (Mulimenti) nonché il percorso pedonale "lungomare" in tutta la zona della costa orientale e meridionale del golfo polese collegate all'attuale riva. La posizione dettagliata nello spazio e lo standard di attrezzamento del percorso pedonale "lungomare" si stabilirà nel procedimento di realizzazione dei piani del territorio per le aree circoscritte di tutto il territorio lungo il quale il percorso pedonale si estende come pure i permessi di costruzione.

Come linea guida per la realizzazione del Piano di assetto del territorio "Santa Caterina – Monumenti" con il presente PRG si stabilisce:

- L'obbligo di pianificare il percorso pedonale con il quale si permetterà il collegamento della zona più ampia ai contenuti pianificati sul territorio di Santa Caterina e Monumenti, nel senso che a causa delle richieste del processo tecnologico si pianifica il percorso pedonale al di fuori della zona Porto 2 – marina a secco, però quanto più vicino alla costa,
- Al di fuori della zona Porto 2 – marina a secco, l'organizzazione delle superfici di traffico, delle infrastrutture e altri contenuti pianificati è necessario nella maggior misura possibile, adeguare alla conservazione dell'ambiente storico della parte settentrionale del porto polese (muri costieri, moli, vie fortificate, bunker/rifugi e simili) e al loro recupero,
- Contenuti nuovi con trasformazioni giustificate e necessarie della costa è necessario integrare in modo qualitativo nell'attuale visuale tramandataci fino ai giorni nostri degli spazi intatti del passato militare della città,
- L'organizzazione complessiva dello spazio si deve base sulla qualità dell'ambiente storico per cui è necessario tenedere alla conservazione della visuale caratteristica,
- Nel Piano di assetto del territorio Caterina-Monumenti è necessario definire le condizioni di ristrutturazione del ponte esistente.

Articolo 234

La costruzione di rifugi e altri interventi per la protezione della popolazione, dei beni materiali ed altri, si prevede in conformità alle zone di pericolo della Città di Pola, che sono stabilite in conformità alle disposizioni del Regolamento sui criteri per stabilire le città e insediamenti in cui è necessario costruire rifugi e altri impianti per la protezione (GU 2/91). La protezione della popolazione dal pericolo bellico e catastrofi naturali si stabilirà con la costruzione ossia sistemazione degli interventi per la protezione, il cui tipo,

resistenza e capacità si stabilirà in base a una prescrizione specifica della Città di Pola. Nei permessi di costruzione per gli interventi nello spazio, ossia nei piani del territorio per le aree circoscritte, si prescriverà l'obbligo ai attenersi alle prescrizioni specifiche nel campo della protezione, e in modo particolare:

- Disposizioni della Legge sulle modifiche e integrazioni alla Legge sugli affari interni (GU 76/94 e 161/98), adottate in base alla Legge sulla polizia (GU 129/00),
- Regolamento sulle normative tecniche per i rifugi (GU 55/83),
- Regolamento sulla manutenzione dei rifugi e altri impianti di protezione nel periodo di pace (GU 45/84),
- Regolamento sulle misure di protezione da calamità naturali e pericoli bellici nella pianificazione del territorio e assetto del territorio (GU 29/83, 36/85 e 42/86).

Protezione e salvataggio in caso di terremoto

Articolo 234 a

Per la costruzione di edifici, in particolar modo per quelli per cui è necessario ottenere il permesso di costruzione e ubicazione, nonché la conferma del progetto principale (oltre i 400 m² ossia 600 m²) è necessario effettuare le ricerche sismiche, geotecniche e geomeccaniche. La pianificazione antisismica e la costruzione (tecnica di costruzione e scelta dei materiali) è necessario realizzare in conformità alle prescrizioni di legge in cui nella ristrutturazione delle esistenti nonché costruzione di nuovi impianti si assicurerà la resistenza al terremoto fino al 7° MeS.

È necessario pianificare le vie anticendio e di evacuazione nella larghezza che assicurerà l'accesso indisturbato a tutte le equipe di soccorso.

L'accesso delle vie per i mezzi di intervento e il senso di evacuazione sono assicurati nella rispettiva distanza pianificata degli edifici (parti edificabili delle particelle edificabili), per cui è necessario continuare a soddisfare il principio di distanza minima $H1/2+H2/2+5m$.

Nei casi in cui non è soddisfatto il principio del comma precedente del presente articolo è necessario dimostrare tramite la documentazione tecnica quanto segue:

- che la struttura dell'impianto è resistente alla demolizione da catastrofi naturali
- che in caso di attacchi bellici la demolizione degli impianti non metterà in pericolo la vita delle persone e causerà danni ad altri impianti.

Nel presente PRG tutte le altre strade locali principali si stabiliscono come strade attraverso alla quali, in caso di necessità, si svolgerà il traffico, ossia presterà soccorso.

PERICOLI PROVENIENTI DA CAUSE NATURALI

Temporali e forte vento

Articolo 234 b

La scelta del materiale di costruzione, e in particolar modo quello per la costruzione delle coperture dei tetti e delle tettoie, è necessario adeguare alla potenza del vento, rispettando i bilanci e anche l'esperienza dell'architettura storica su tali territori.

Nell'assetto del paesaggio è necessario scegliere piante autoctone a radici profonde e resistenti al vento.

Frane (smottamenti)

Articolo 234 c

Nella parte vecchia della città nei luoghi in cui esistono i muri di supporto, nella ristrutturazione degli edifici, è necessario tener conto del buon recupero dei muri di supporto e assicurare i cantieri per evitare il crollo.

Nelle condizioni in cui non è possibile evitare la costruzione (strade) bisogna costruire assolutamente i muri di supporto e risolvere in modo adeguato il problema di evacuazione, drenaggio e infiltrazione delle acque.

Tempeste di grandine, neve e ghiaccio

Articolo 234 d

Nella costruzione di edifici esterni non protetti, percorsi pedonali e piazze è necessario tener conto dei materiali antiscivolo (lastre di pietra, cubetti, pietra grezzamente intagliata) al fine di evitare lo slittamento.

Nella ristrutturazione delle strade attuali e nella costruzione di nuove è necessario tener conto della loro inclinazione e delle recinzioni protettive. Modellare le scale in modo da evitare lo slittamento.

Catastrofi tecnico-tecnologiche causate da incidenti negli edifici economici (e altri)

Articolo 234 e

Nelle zone di fitta ereditarietà e nelle zone I e II di protezione sanitaria è vietata la costruzione di edifici che nel processo di produzione utilizzano, ovvero nei quali si producono o immagazzinano sostanze dannose.

Nelle altre zone in cui la costruzione di edifici del comma precedente non è vietata, bisogna tener conto che tramite il modo di costruzione e la scelta del materiale, si conducano al minimo le possibilità di incidenti con sostanze dannose e le loro conseguenze.

Vicino a tutti i serbatoi o luoghi di manipolazione di sostanze dannose bisogna assicurare dei rifugi in caso di fuoriuscita o incidenti (cisterne).

Tutti gli edifici devono essere collegati al sistema di evacuazione delle acque reflue, e nelle zone di produzione, nelle costruzioni future, è necessario pianificare l'installazione di sistemi di allarme pubblico. È necessario assicurare tramite la documentazione progettuale la distanza prescritta tra gli edifici e assicurare la circolazione di tutti i mezzi di intervento.

Nella pianificazione della costruzione bisogna tener conto dell'influenza del vento su eventuali dispersioni di sostanze dannose in forma di aerosol (gas, fumi dannosi e simili).

Allerta, allarme e informazione della popolazione

Allarme e informazione interna

Articolo 234 f

Negli edifici in cui soggiornano o si radunano un grande numero di persone e a cusa del rumore o dell'isolazione acustica non si possono sentire i segnali di allarme pubblici (scuole, asili, centri commerciali, capannoni di produzione e simili) è necessario installare un sistema di allarme interno (altoparlante interno, display, campanello, sirena a mano).

Articolo 234 g

Nei piani del territorio per le aree circoscritte è necessario prescrivere per le zone e gli edifici in cui non si sente in modo sufficiente il sistema di allerta e allarme come una delle misure di protezione e salvataggio, ossia intervento nello spazio installazione del sistema di allarme pubblico (sirena per allarme pubblico) e suo collegamento nel sistema semplice tramite il Comando di protezione 112 di Pisino. Il numero e il tipo di dispositivi e la loro collocazione è necessario stabilire in base alle necessità nello spazio, ossia alle condizioni di costruzione rilasciati da parte del relativo servizio di protezione e salvataggio.

Articolo 234 h

Sul territorio della Città di Pola il sistema di allarme pubblico e informazione della popolazione (sirene) è composto dalle seguenti località esistenti:

1. Brionka (Mulino elettrico), Via Trieste 35,
2. Hotel park, Verudella,
3. Mate Petričić 14, Monte Grande,
4. Via Andrea Palladio 19 (ex. Anka Butorac), dietro al Supermercato Veruda,
5. Scuola elementare Stoja, Via Brioni 5,
6. Uljanik s.p.a. (entrata media),
7. Comando pubblico dei vigili del fuoco di Pola, Via Juraj Dobrila 16,
8. Via Giuseppe Voltiggi 2,
9. Forte Monvidal, Via Monvidal,
10. Via Miroslav Krleža 31.

Nuove località del sistema di informazione e allarme pubblico e' necessario pianificare sul territorio:

1. Bussoler
2. Grega
3. Valdibecco
4. Officina del gas s.p.a. Pola (Siana)
5. Stignano
6. ICI Istra cement International

Le località pianificate del comma precedente è necessario prendere in esame nei procedimenti di realizzazione dei piani del territorio per le aree circoscritte, ovvero nei procedimenti di rilascio delle richieste da parte dei servizi competenti per la protezione e il salvataggio.

Protezione e salvataggio da inondazioni

Articolo 234 i

In conformità alle disposizioni del comma 3 articolo 59 delle presenti disposizioni d'implementazione accanto al canale Prgarande nella fascia prescritta è vietata la costruzione di tutti i tipi di edifici eccetto quelli che sono destinati al sistema di protezione idrica. Il canale Prgarande è, in collaborazione all'organo statale competente, necessario mantenere costantemente transitabile.

Nel presente PRG, fino alla soluzione sistematica del sistema di evacuazione delle acque meteoriche si vieta la costruzione in tutti i luoghi in cui, dopo la pioggia, si trattiene una maggiore quantità di acqua e in cui il deflusso è reso difficile e rallentato.

Nelle località in cui avvengono le inondazioni delle cantine o spazi interrati nel corso della ristrutturazione degli edifici è necessario tener conto del recupero dei luoghi in cui è possibile la penetrazione di acqua.

Articolo 235

La costruzione di edifici e la sistemazione degli spazi si deve svolgere in conformità al Regolamento sull'assicurazione dell'accessibilità agli edifici alle persone disabili oppure con mobilità limitata (GU 151/05 e 61/07).

Articolo 236

Tutti gli interventi su singole particelle edificabili si possono effettuare a fasi, fino alla realizzazione completa prevista nel PRG, ossia al piano del territorio per l'area circoscritta.

Il cambiamento di destinazione d'uso dei complessi di produzione della "Latteria/Mljekara" e della "Brionka" (Mulino elettrico) in conformità alla destinazione d'uso pianificata nel presente PRG, in quanto essa verrà effettuata, deve essere complessiva, unica e concomitante per la superficie complessiva pianificata, e in nessun modo eseguita in fasi o parziale per singole parti di tali superfici pianificate.

Articolo 237

Le priorità nella realizzazione del seguente PRG sono le seguenti:

- realizzazione dei flussi urbani nel senso della modellazione, dei contenuti e del traffico
- collegamento del centro storico (centro) con Vallelunga a nord e Veruda a sud
- realizzazione dei flussi delle zone verdi
- collegamento del centro storico (centro) con zone verdi continuate tramite Pragarande con Verudella e Stoia
- rivitalizzazione del centro storico
- sistema di traffico
- ricostruzione degli incroci e costruzione dell'altra careggiata sulla strada delle Brigate d'Oltremare,
- ricostruzione della sezione della strada statale D66 sul territorio della città di Pola,
- ricostruzione della sezione della strada statale D21 sul territorio della città di Pola,
- continuazione della ristrutturazione della Piazza della Repubblica e del tratto delle strade a senso unico Marulić-Nazor tra via Kranjčević e Piazza della Repubblica,
- costruzione del tratto della nuova strada che collega la via Campo Marzio con via Kranjčević,
- ristrutturazione di via Vallelunga,
- ristrutturazione dei Giardini da zona di traffico a zona pedonale,
- costruzione del tratto della nuova strada che collega la via Campo Marzio con via Rizzi,
- costruzione della nuova strada in prolungamento di via Kukuljević fino all'incrocio "Punta",
- ristrutturazione della strada statale D 400,
- ristrutturazione di via Besenghi,
- costruzione della tangenziale per l'insediamento di Monte Grande,
- costruzione di un parcheggio a più piani in via Dobrich, di un autosilos in via Campo Marzio e di autosilos in via Kandler,
- attrezzare e sistemare le principali vie pedonali: Centro – Anfiteatro – Riva – Vallelunga; Centro – Anfiteatro – Cimitero cittadino – stazione degli autobus Siana; Centro – via dell'Arsenale – Chiesa della Marina – Cimitero della Marina – Valcane – Stoia; Centro via Radić – via Tartini – Veruda – valsaline; Centro – via Flanatica – Ospedale generale; Centro – via Campo marzio – Pragarande,
- costruzione e articolazione delle principali piste ciclabili,

- protezione massima dei pozzi e fonti polesi,
- costruzione di un sistema di drenaggio unico delle acque reflue della città e costruzione di un sistema di purificazione delle acque reflue,
- recupero della diga,
- allargamento della riva esistente e sistemazione del porto aperto al traffico pubblico,
- trasferimento del cantiere di smistamento da Pola.

La realizzazione delle priorità stabilite deve essere incentivata tramite tutti gli atti legali di legge e dell'autogoverno e dell'amministrazione locale a disposizione (decisioni della Città di Pola e simili), tramite l'indenizzo comunale, tasse sui terreni edificabili non edificati e simile. In particolar modo ciò riguarda le zone di interesse pubblico, culturale ed economico.

**IL CONSIGLIO MUNICIPALE DELLA
CITTÀ DI POLA**

**IL PRESIDENTE
Robert Cvek m.p.**

INDICE

1. Piano regolatore generale della Città di Pola – disposizioni d'implementazione (testo emendato)..... 1

Declino di responsabilità:

„Questo documento è redatto con il sostegno dei fondi del progetto comune dell'Unione europea e del Consiglio d'Europa.
I pareri ivi riportati in alcun modo non esprimono il parere ufficiale dell'Unione europea e del Consiglio d'Europa.“

Funded
by the European Union
and the Council of Europe



EUROPEAN UNION

COUNCIL OF EUROPE



CONSEIL DE L'EUROPE

Implemented
by the Council of Europe

„Bollettino ufficiale“ della Città di Pola. L'abbonamento annuale è di 650,00 kune e va versato al giro conto numero:
HR9523600001835900006, presso la Zagrebačka banka d.d. Zagreb.
Redazione; Ufficio della città , Forum 1
tel. 371-715, fax 222-990