



COMUNE DI SAVOGNA D'ISONZO
OBČINA SOVODNJE OB SOČI

PROVINCIA DI GORIZIA - *POKRAJINA GORICA*

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 2 DD. 20.01.2010

PROGETTISTA: Dott. Paolo Nonino

INDICE

ART. 1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	pag. 6
ART. 2	DESTINAZIONI D'USO	pag. 6
ART. 3	CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA, ATTESTAZIONI URBANISTICO-EDILIZIE E VALUTAZIONE PREVENTIVA	pag. 7
ART. 4	CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO	pag. 7
ART. 5	ATTIVITA' DI EDILIZIA LIBERA	pag. 9
ART. 6	OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE	pag. 11
ART. 7	OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	pag. 12
ART. 8	INTERVENTI CHE POSSONO ESSERE REALIZZATI MEDIANTE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE	pag. 13
ART. 9	OPERE URGENTI E INDIFFERIBILI	pag. 13
ART. 10	ATTIVITA' EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI	pag. 14
ART. 11	INTERVENTI SU AREE O IMMOBILI VINCOLATI	pag. 14
ART. 12	AUTORIZZAZIONI PER OPERE DA ESEGUIRSI SU TERRENI DEMANIALI	pag. 14
ART. 13	PERMESSO DI COSTRUIRE - AUTORIZZAZIONI	pag. 14
ART. 14	CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	pag. 15
ART. 15	PRESUPPOSTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	pag. 15
ART. 16	PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO	pag. 16
ART. 17	EFFICACIA TEMPORALE E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	pag. 16
ART. 18	VARIAZIONI ESSENZIALI	pag. 16
ART. 19	VOLTURE	pag. 17
ART. 20	DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE	pag. 17

COMUNE DI SAVOGNA D'ISONZO - OBČINA SOVODNJE OB SOČI

ART. 21	RIDUZIONE O ESONERO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	pag. 18
ART. 22	EDILIZIA CONVENZIONATA E INTERVENTI DIRETTI A REALIZZARE LA PRIMA ABITAZIONE	pag. 19
ART. 23	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER OPERE O IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA	pag. 19
ART. 24	PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	pag. 20
ART. 25	SILENZIO ASSENSO SULLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE	pag. 21
ART. 26	DEPOSITO IN CANTIERE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DEI DISEGNI	pag. 21
ART. 27	REVOCA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	pag. 22
ART. 28	DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	pag. 22
ART. 29	ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE	pag. 23
ART. 30	ELABORATI DA ALLEGARE ALLA D.I.A.	pag. 24
ART. 31	PROGETTI EDILIZI DI MASSIMA	pag. 24
ART. 32	RELAZIONE GEOLOGICA GEOTECNICA	pag. 25
ART. 33	RISPETTO DELLA NORMATIVA ANTISISMICA	pag. 25
ART. 34	TERRE E ROCCE DA SCAVO	pag. 25
ART. 35	RESPONSABILITA' – DIRITTI DI TERZI	pag. 26
ART. 36	ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pag. 26
ART. 37	COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO	pag. 27
ART. 38	INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	pag. 28
ART. 39	RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI	pag. 32
ART. 40	VIGILANZA: TERMINI E MODALITA'	pag. 32
ART. 41	INIZIO E FINE LAVORI	pag. 33
ART. 42	VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA	pag. 33
ART. 43	INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DALLA D.I.A. E SANATORIA	pag. 34

COMUNE DI SAVOGNA D'ISONZO - OBČINA SOVODNJE OB SOČI

ART. 44	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE O IN TOTALE DIFFORMITA'	pag. 35
ART. 45	INTERVENTI ESEGUITI IN PARZIALE DIFFORMITA' DAL PERMESSO DI COSTRUIRE	pag. 35
ART. 46	INTERVENTI ESEGUITI IN BASE A PERMESSO ANNULLATO	pag. 36
ART. 47	INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI	pag. 36
ART. 48	INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA IN CONTRASTO CON LA NORMATIVA URBANISTICO-EDILIZIA	pag. 37
ART. 49	PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA	pag. 37
ART. 50	RICHIAMO ALLE NORME LEGISLATIVE	pag. 38
ART. 51	OBBLIGO DELLA TABELLA DI CANTIERE	pag. 38
ART. 52	NUMERAZIONE CIVICA	pag. 38
ART. 53	DIMENSIONI E REQUISITI DELLE ABITAZIONI	pag. 38
ART. 54	DIMENSIONI E REQUISITI IGIENICI DEI LOCALI DIVERSI DALLA RESIDENZA	pag. 41
ART. 55	GRANDEZZE E METODI DI MISURAZIONE	pag. 42
ART. 56	FASI DI LAVORO DI COSTRUZIONE EDILIZIA	pag. 50
ART. 57	DISPOSIZIONI APPLICATIVE IN MATERIA DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	pag. 50
ART. 58	INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	pag. 51
ART. 59	CERTIFICATO DI ABITABILITA'	pag. 51
ART. 60	PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'	pag. 52
ART. 61	PROVVEDIMENTI DI SOSPENSIONE LAVORI	pag. 52
ART. 62	MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	pag. 52
ART. 63	CAUTELA CONTRO DANNI E MOLESTIE	pag. 53
ART. 64	DISTANZE	pag. 53
ART. 65	BOX DI TIPO PREFABBRICATO IN LAMIERA	pag. 54
ART. 66	VERANDE	pag. 54

ART. 67	TUBI E CANNE FUMARIE	pag. 55
ART. 68	ANTENNE RADIO TELEVISIVE	pag. 55
ART. 69	TUTELA DEL VERDE	pag. 55
ART. 70	POZZI AD USO DOMESTICO	pag. 58
ART. 71	MATERIALI DI RIVESTIMENTO E DI COPERTURA E COLORI DEGLI EDIFICI	pag. 58
ART. 72	SPORGENZE DALLE FACCIATE	pag. 58
ART. 73	SCARICHI DELLE ACQUE BIANCHE E LURIDE	pag. 59
ART. 74	PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE	pag. 59
ART. 75	INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA	pag. 60
ART. 76	INTERVENTI FINALIZZATI ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	pag. 61
ART. 77	PROGETTAZIONE ACUSTICA NEGLI EDIFICI	pag. 61
ART. 78	PIANO AZIENDALE DI RISANAMENTO ACUSTICO	pag. 61
ART. 79	MISURE PER LA PROMOZIONE DEL RENDIMENTO ENERGETICO NELL'EDILIZIA	pag. 62
ART. 80	EDILIZIA SOSTENIBILE	pag. 63
ART. 81	COMPATIBILITA' CON GLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI DEGLI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE RINNOVABILE	pag. 64
ART. 82	PIANI ATTUATIVI COMUNALI (P.A.C.)	pag. 65
ART. 83	MODALITA' PER LA PUBBLICA INFORMAZIONE SUI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI - FACOLTA' DI RICORSO	pag. 65
ART. 84	ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI	pag. 65
ART. 85	RICHIAMI ALLE DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE	pag. 65

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo, ed è redatto ai sensi dell'art. 7 della L.R. 19/2009 "Codice regionale dell'edilizia".
2. Il Regolamento Edilizio disciplina, salvi ulteriori contenuti prescritti dalle leggi di settore aventi incidenza sulla materia edilizia e igienico-sanitaria, le attività di costruzione e trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie, definendo in particolare:
 - a) La composizione, il funzionamento e le competenze della Commissione Edilizia comunale;
 - b) La composizione, il funzionamento e le competenze della Commissione Locale per il Paesaggio;
 - c) I requisiti tecnico-architettonici delle opere edilizie, qualora non contenuti nello strumento urbanistico comunale o in altro strumento di pianificazione, al fine dell'organico inserimento delle opere nel contesto territoriale locale;
 - d) Le modalità del rilascio del certificato di destinazione urbanistica, nonché la documentazione e le procedure per le valutazioni e le altre attestazioni previste dalla L.R. 19/2009;
 - e) Le disposizioni concernenti l'edilizia sostenibile e il risparmio energetico, nel rispetto della L.R. 23/2005 (Disposizioni in materia di edilizia sostenibile) e s.m.i..

ART. 2 DESTINAZIONI D'USO

1. Le destinazioni d'uso delle unità immobiliari sono distinte nelle seguenti categorie:
 - a) Residenziali;
 - b) Artigianale di servizio;
 - c) Alberghiera e ricettivo-complementare;
 - d) Direzionale;
 - e) Commerciale al minuto e di servizio;
 - f) Commerciale all'ingrosso;
 - g) Trasporto di persone e merci;
 - h) Artigianale;
 - i) Industriale;
 - j) Agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo professionale in zona agricola;
 - k) Artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
 - l) Commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
 - m) Allevamento industriale in zona agricola;
 - n) Servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico.
2. Le destinazioni d'uso in atto delle unità immobiliari sono quelle stabilite dal titolo abilitativo rilasciato ai sensi di legge e, in assenza o indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti che comprovino la destinazione d'uso attuale in atto da oltre un biennio.
3. Ai fini della definizione del comma precedente, i progetti degli interventi soggetti al regime abilitativi edilizio dovranno riportare la specificazione della destinazione

- d'uso degli immobili e delle singole parti che lo compongono secondo la classificazione del comma 1.
4. La specificazione del comma 3 deve essere effettuata in relazione alle caratteristiche costruttive e alla dotazione di servizi degli edifici o di quelli ottenibili attraverso interventi di manutenzione ordinaria.
 5. Si ha mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere edili, quando si modifica l'uso in atto di una unità immobiliare, passando da una categoria all'altra tra quelle elencate al comma 1, per più del 25% della superficie utile dell'unità stessa o per più di 50 mq.
 6. Si ha parimenti mutamento di destinazione d'uso anche quando i limiti del comma precedente vengono superati in più interventi successivi.
 7. La modifica di destinazione d'uso degli immobili, senza opere, in altra consentita dallo strumento urbanistico comunale, deve essere preventivamente comunicata al Comune, assieme alla corresponsione del conguaglio degli oneri di urbanizzazione, ove previsto.
 8. Nel caso in cui il vigente P.R.G.C. preveda il rilascio di autorizzazioni per mutamenti della destinazione d'uso di immobili senza opere, l'autorizzazione ivi prevista si intende sostituita dalla comunicazione di cui al comma 7.

ART. 3 CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA, ATTESTAZIONI URBANISTICO-EDILIZIE E VALUTAZIONE PREVENTIVA

1. Per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti chiunque ha diritto di ottenere dal Comune, entro il termine di 30 gg. dalla richiesta, il Certificato di Destinazione Urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni allo strumento urbanistico comunale.
2. In caso di mancato rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica nel termine previsto al comma precedente, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.
3. I soggetti aventi titolo ai sensi dell'art. 21 della L.R. 19/2009, hanno la facoltà di richiedere una certificazione urbanistico-edilizia in cui siano indicate, per singola area o edificio di proprietà, i vincoli urbanistici, ambientali e paesaggistici, riguardante l'area e gli edifici interessati.
4. I soggetti aventi titolo ai sensi dell'art. 21 della L.R. 19/2009, hanno la facoltà di richiedere una valutazione preventiva sull'ammissibilità dell'intervento o sulla residua potenzialità edificatoria per singola area di proprietà, anche con riferimento a eventuali vincoli di pertinenza urbanistica, corredata da idonea documentazione sottoscritta da un tecnico abilitato alla progettazione.
5. I certificati e le valutazioni conservano validità per un anno dalla data di rilascio a meno che non intervengano modificazioni delle leggi, dello strumento urbanistico e del regolamento edilizio vigente. In tal caso il comune notificherà agli interessati l'adozione di varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo.
6. Il rilascio dei certificati e delle valutazioni di cui al presente articolo sono a titolo oneroso;
7. Gli interessati all'ottenimento di agevolazioni contributive o fiscali possono chiedere al Comune la classificazione degli interventi edilizi assoggettati a Permesso a

Costruire o a Denuncia di Inizio Attività, secondo le categorie previste dalle leggi statali.

ART. 4 CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO

1. Gli interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno ineditato o sul patrimonio edilizio esistente riconducibili alle seguenti categorie:
 - a) nuova costruzione: interventi rivolti alla trasformazione edilizia e infrastrutturale di aree libere attuate con qualsiasi metodo costruttivo; sono considerati tali, salva diversa disposizione della L.R. 19/2009:
 - I. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati;
 - II. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - III. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
 - IV. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - V. l'installazione permanente su suolo ineditato di manufatti, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambiente di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, realizzati all'esterno delle zone destinate ad attività ricettiva-turistica dallo strumento urbanistico comunale;
 - VI. la realizzazione di manufatti pertinenziali di edifici esistenti che le norme tecniche dello strumento urbanistico comunale, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale, paesaggistico e storico-culturale delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - VII. la realizzazione di depositi di merci o di materiali o la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua trasformazione permanente del suolo ineditato, realizzati all'esterno delle zone destinate ad attività produttive dallo strumento urbanistico comunale.
 - b) Ampliamento: interventi rivolti, anche mediante l'uso di strutture componibili o prefabbricate, alla creazione di nuovi spazi in termini di volume o di superficie, ottenuti con l'aumento delle dimensioni e della sagoma delle costruzioni esistenti;
 - c) Ristrutturazione edilizia: interventi rivolti a trasformare organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dai precedenti, tali interventi comprendono:
 - I. L'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso;
 - II. La modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, delle destinazioni d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;
 - III. La completa demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-

sanitaria, in materia di barriere architettoniche e le disposizione della L.R. 19/2009;

- d) Ristrutturazione urbanistica: interventi rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa;
 - e) Trasformazione territoriale: interventi diretti a produrre effetti sull'equilibrio ambientale pur non rientrando negli interventi edili tradizionali, volti principalmente:
 - I. Allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali;
 - II. Alla realizzazione di serre permanenti, intese come impianto che realizzi un ambiente artificiale che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo, dotate di murature o con coperture o chiusure laterali fisse;
 - III. A interventi sui corsi d'acqua e sulle aree boscate e non riconducibili agli interventi di difesa idrogeologica previsti dalle leggi regionali di settore.
2. Gli interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno inedificato o sul patrimonio edilizio esistente che non comportano l'alterazione del carico insediativo o del carico urbanistico. Tali interventi sono riconducibili alle seguenti categorie:
- a) Manutenzione ordinaria, consistenti in:
 - I. Riparazione, rinnovamento e sostituzione finiture, infissi, serramenti e parti non strutturali degli edifici o delle unità immobiliari e delle aree di pertinenza, ivi compresi l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi costitutivi dell'edificio e sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o che implicino incremento degli standard urbanistici;
 - II. Opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici esistenti;
 - III. Attività destinate al controllo delle condizioni del patrimonio edilizio e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale delle sue parti, nonché tutti gli interventi sul patrimonio edilizio e sulle aree di pertinenza espressamente definiti di manutenzione ordinaria dalle leggi di settore.
 - b) Manutenzione straordinaria: consistenti in tutte le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici, nonché per realizzare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici, sempre che non alterino i volumi utili delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;
 - c) Restauro e risanamento conservativo: rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso diverse con essi compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; rientrano in tale categoria gli interventi di conservazione tipologica individuati dagli strumenti urbanistici comunali; resta ferma la definizione di restauro prevista dalle leggi statali in materia di tutela dei

beni culturali e del paesaggio relativamente agli interventi da eseguirsi su beni vincolati;

- d) Attività edilizia libera: l'insieme di opere di tipo manutentivo o di nuova realizzazione espressamente individuate dalla legge e dalla cui esecuzione non dipendono alterazioni rilevanti dei luoghi o del patrimonio edilizio, e che come tali non necessitano di preventivo controllo tecnico-amministrativo, fatto salvo il rispetto degli eventuali atti autorizzativi previsti dalle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e le prescrizioni delle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione.

ART. 5 ATTIVITA' DI EDILIZIA LIBERA

1. Ai sensi dell'art. 4 comma 2 lettera d) della L.R. 19/2009 non necessitano di preventivo controllo tecnico amministrativo delle seguenti attività di rilevanza edilizia:
- a) Interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato per un limite massimo di un anno;
 - d) Opere di bonifica, movimentazione e sistemazione del terreno strettamente permanenti nell'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali che non superino i 2000 mc di movimentazione complessiva di terreno e che non comportino una sostituzione dello strato superficiale superiore ad un metro; le serre mobili stagionali, sprovviste di struttura in muratura, funzionali allo svolgimento di tali attività con esclusione degli interventi che comportano trasformazione di aree boscate;
 - e) Depositi temporanei di merci o materiali a cielo aperto, esclusi i rifiuti, purché non espressamente vietati dagli strumenti urbanistici comunali, e comunque per un tempo non superiore ai 12 mesi; i depositi o le esposizioni permanenti di materiali o di merci a cielo aperto realizzati all'interno delle zone destinate ad attività produttive o commerciali previste dallo strumento comunale vigente, purché connessi all'attività esercitate e nel rispetto delle altezze e distanze da esso prescritto in tale zone;
 - f) Opere caratterizzate da precarietà strutturale e funzionale, dirette a soddisfare esigenze contingibili e temporanee per lo svolgimento delle attività di manifestazione culturali e sportive soggette unicamente ad autorizzazioni previste dal testo unico di pubblica sicurezza e destinati ad essere immediatamente rimosse al cessare delle necessità, nonché tutte le strutture temporanee di cantiere finalizzate all'esecuzione degli interventi realizzabili in attività di edilizia libera;
 - g) Mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili attuati senza esecuzioni di opere edilizie in altra consentita dallo strumento urbanistico comunale;
 - h) Opere di scavo e reinterro diretta all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il

raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti, ivi comprese le relative opere di scavo, pose delle condutture e reinterro;

- i) Realizzazione di pertinenze di edifici o di unità immobiliari esistenti che non comportano volumetria destinati ad arredi da giardino e terrazzo, barbecue e tutti gli interventi di ornamento degli edifici e le proprie pertinenze;
- j) Realizzazione di tettoie o pavimentazione di aree pertinenziali di edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinati a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 20 mq, rispettivamente di superficie coperta o di superficie utile per unità immobiliare;
- k) Realizzazione di pertinenze di edifici o unità immobiliari esistenti che comportino volumetria, bussole, verande, serre e depositi attrezzi e simili, nei limiti del 10% del volume utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistente, se a destinazione d'uso residenziale, o nei limiti del 5% della superficie utile dell'edificio o delle unità immobiliari esistenti se a uso diverso dalla residenza; tali interventi non possono comunque comportare un aumento superiore a 100 mc della volumetria utile della costruzione originale;
- l) Gli interventi per il risparmio energetico su edifici o unità immobiliari esistenti anche se comportano limitate modifiche volumetriche di cui all'art. 37 rispetto alla L.R. 23/2005;
- m) Installazione di impianti solari o termici o fotovoltaici integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore quella del tetto stesso; installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 9,5 m e di diametro non superiore ad 1 m;
- n) Installazione di serbatoi interrati di GPL, fino alla capacità di 13 mc, nonché la realizzazione di impianti tecnologici e di climatizzazione pertinenziali a edifici o unità immobiliari, nel rispetto dei criteri e dei limiti stabiliti dalle leggi di settore;
- o) Realizzazione di elementi di arredo urbano che non comportino volumetria;
- p) Recinzioni, muri di cinte e cancellate a chiusura di fondi privati, che non interessino la fascia di rispetto della viabilità pubblica o aperta al pubblico; le recinzioni utilizzate in zona agricola per il pascolo degli animali non stabilmente ancorate al terreno;
- q) Collocamento, modifica o rimozione di lapidi, stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili; la collocazione di cartelli o di affissi pubblicitari e di segnali indicatori anche se interessino la viabilità pubblica o aperta al pubblico e le relative fasce di rispetto;
- r) Strutture ricettive turistiche all'aria aperta e allestimenti mobili di pernottamento installati a cura della gestione delle strutture turistiche, purché espressamente ammesse dallo strumento urbanistico comunale e nel rispetto dei requisiti previsti dalla legge regionale in materia di turismo e dei seguenti requisiti:
 - conservino i meccanismi di rotazione in funzione;
 - non possiedano alcun collegamento permanente al terreno;
 - gli allacciamenti alle reti tecnologiche siano rimovibili in ogni momento;
- s) appostamenti per l'attività venatoria nei limiti dimensionali e tipologici disciplinati dalla legge regionale di settore;
- t) demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi;
- u) realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti e che non alterino la sagoma dell'edificio;

2. Gli interventi previsti dal presente articolo, purché complessivamente eseguiti nei limiti massimi indicati, non concorrono al calcolo della superficie utile e della volumetria utile edificabile sull'area oggetto di intervento;
3. All'attività di edilizia libera prevista dal presente articolo non consegue alcuna attività di riscontro o certificazione da parte del Comune. In ogni caso la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalla legge in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio e della altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia libera ai sensi dell'art. 4 comma 2, lettera d) della L.R. 19/2009;
4. Ai fine delle funzioni attribuite al Comune dalle leggi di settore aventi incidenza sull'attività edilizia e per l'attività di vigilanza urbanistico-edilizia, l'inizio dei lavori relativi agli interventi di cui al comma 1, lettere g), h), j), k), l) e u), è comunicato al Comune.

ART. 6 OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Gli interventi aventi rilevanza urbanistica definiti dall' art. 4 del presente Regolamento Edilizio sono subordinati a Permesso di Costruire secondo quanto previsto dal presente articolo:
 - a) Gli interventi di nuova costruzione non realizzabili in Denuncia di Inizio Attività o in attività di edilizia libera;
 - b) Gli interventi di ampliamento e la realizzazione di pertinenze che comportano un aumento superiore al 20% della volumetria utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistente;
 - c) Gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportano aumento delle unità immobiliari, che comportano modifiche del volume, della sagoma e del sedime;
 - d) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - e) Gli interventi di trasformazione territoriale;
 - f) Gli interventi di ampliamento di cui all'art. 35, comma 3 e all'art. 58 della L.R. 19/2009, gli interventi di recupero di cui all'art. 39, comma 2 della L.R. 19/2009, nei casi in cui comportino aumento delle unità immobiliari e gli interventi di cui alle misure straordinarie individuate dall'art. 57 della L.R. 19/2009.
2. E' comunque fatta salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione di interventi realizzabili in Denuncia di Inizio Attività, previo versamento del contributo di costruzione se dovuto ai sensi di legge, e dei diritti di istruttoria stabiliti dal Comune. In tali casi la violazione della disciplina urbanistico-edilizia è soggetta all'applicazione delle sanzioni previste per gli interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla Denuncia di Inizio Attività.

ART. 7 OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1. Sono interventi realizzabili mediante D.I.A. gli interventi non assoggettati a Permesso di Costruire, né riconducibili ad attività di edilizia libera, che siano conformi alle previsioni dello strumento urbanistico, al presente regolamento edilizio e alle norme aventi incidenza sull'attività edilizia, tra le quali:
 - a) Gli interventi di manutenzione straordinaria;
 - b) Gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
 - c) Gli interventi di ristrutturazione edilizia, comprendenti anche la completa demolizione e ricostruzione, con la stessa volumetria, sagoma e sedime;

- d) La realizzazione di chioschi per la vendita, la somministrazione, la lavorazione di beni di consumo, nonché la collocazione di tende relative a locali d'affari e altri manufatti relativi a esercizi pubblici;
 - e) La realizzazione di pertinenze di edifici esistenti non realizzabili ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009 che comportino un aumento fino al 20% del volume utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti se a destinazione d'uso residenziale o del 20% della superficie utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti se a uso diverso dalla residenza;
 - f) Gli interventi su edifici esistenti volti alla realizzazione di abbaini, terrazze a vasca e poggiali aggettanti, fino alla larghezza massima di 1,60 m lineari, di balconi, rampe, scale aperte, cornicioni o sporti di linda, canne fumarie e torrette da camino;
 - g) Le opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - h) Le recinzioni e i muri di cinta e le cancellate che interessino la fascia di rispetto della viabilità pubblica o aperta al pubblico;
 - i) Gli scavi per la posa di nuove condotte sotterranee lungo la viabilità pubblica esistente, nonché la realizzazione di infrastrutture a rete e di impianti finalizzati alla distribuzione locale di servizi di interesse pubblico e gli impianti idraulici agrari;
 - j) La realizzazione di cappelle, edicole, monumenti e opere cimiteriali non realizzabili in attività di edilizia libera;
 - k) Le opere sportive che non comportino volumetria utile ivi comprese le opere di copertura stagionale delle strutture;
 - l) I parcheggi previsti dalla legge per gli edifici e le unità immobiliari, interrati o seminterrati, realizzati nell'area di pertinenza urbanistica o in altra area avente la stessa destinazione di zona o comunque in zona urbanisticamente compatibile, purché la distanza non superi i 500 m; il Comune può autorizzare una distanza maggiore non superiore a 1.000 m nei casi in cui non è possibile rispettare il predetto limite; il legame pertinenziale è definito in un atto unilaterale d'obbligo da trascrivere nei registri immobiliari.
2. Sono, altresì, realizzabili mediante D.I.A. le varianti a Permessi di Costruire o le varianti a D.I.A. che:
- a) Non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie;
 - b) Non modificano le destinazioni d'uso e la categoria d'intervento edilizio;
 - c) Non alterano la sagoma dell'edificio;
 - d) Non recano comunque pregiudizio alla statica dell'immobile e alla sicurezza sismica;
 - e) Non violano le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire;
3. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, le D.I.A. in variante di cui al comma 2 costituiscono parte integrante del procedimento relativo al Permesso di Costruire o della D.I.A. dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione lavori. In tali casi non trova applicazione il termine di trenta giorni previsto dall'art. 26, comma 1 della L.R. 19/2009, costituendo variante di mero aggiornamento progettuale dell'intervento principale.
4. La realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica e paesaggistico-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalla legge in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio.

ART. 8 INTERVENTI CHE POSSONO ESSERE REALIZZATI MEDIANTE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. In alternativa al Permesso di Costruire, possono essere realizzati mediante D.I.A.:
 - a) Gli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 19, comma 1, lettera a) della L.R. 19/2009, qualora ammessi dallo strumento urbanistico comunale recante precise disposizioni plano-volumetriche e non ricadenti in zone soggette a piano attuativo;
 - b) Gli interventi di ampliamento e la realizzazione di pertinenze che comportano un aumento superiore al 20% della volumetria utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistente;
 - c) Gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportano aumento delle unità immobiliari, che comportano modifiche del volume, della sagoma e del sedime;
 - d) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di trasformazione territoriale qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti.
2. Gli interventi di cui al comma 1 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'art. 29 della L.R. 19/2009, se dovuto.

ART. 9 OPERE URGENTI E INDIFFERIBILI

1. Le opere di assoluta urgenza ed indifferibilità possono essere eseguite in deroga alle norme del presente Regolamento, se disposte con ordinanza del Sindaco, ai sensi dell'art. 153 del T.U. del 1915, n. 148 e l'art. 38 della L. 142/90, o ordinate dall'Autorità Giudiziaria, oppure eseguite da privati nei casi di intervento che si renda necessario ed urgente.
2. Un intervento è necessario ed urgente: - per tutelare la pubblica incolumità; - per evitare danni agli edifici o immobili vicini; - per evitare ulteriori, maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso.
3. In tali casi l'intervento può essere effettuato senza Permesso di Costruire, D.I.A. o autorizzazione. Il proprietario è tenuto a farne denuncia al Sindaco nel termine di 3 giorni lavorativi descrivendo la situazione che si è venuta a creare e le opere che ha ritenuto strettamente indispensabili per scongiurare lo stato di pericolo imminente o di danno emergente.
4. Entro 30 giorni dall'avvenuta denuncia al Sindaco, dovrà essere prodotta richiesta di concessione in sanatoria corredata dalla necessaria documentazione per il rilascio della concessione o autorizzazione in sanatoria; tale richiesta, se prodotta entro i termini stabiliti, sarà esente da sanzioni.
5. In caso di ordinanza del Sindaco o di Autorità giudiziaria, nel termine dei successivi 7 giorni dalla scadenza dei termini fissati per l'esecuzione delle opere, l'Ufficio Tecnico effettuerà una relazione al Sindaco il quale si esprimerà, sentita la Commissione Edilizia, in merito, anche eventualmente prescrivendo modifiche o riduzioni.
6. Sono escluse le opere eccedenti quelle strettamente richieste dall'emergenza, le quali possono effettuarsi solo seguendo le normali procedure.

ART. 10 ATTIVITA' EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

1. Per la realizzazione delle opere pubbliche di competenza comunale la deliberazione dell'organo competente di approvazione del progetto definitivo sostituisce i titoli abilitativi edilizi previsti dalla L.R. 19/2009.
2. L'approvazione dei progetti preliminari delle opere pubbliche o di pubblica utilità da parte del Consiglio comunale, se non conformi alle specifiche destinazioni dello strumento urbanistico, costituisce adozione di variante non sostanziale dello strumento urbanistico comunale.
3. Per le opere di cui al presente articolo l'atto di collaudo finale o il certificato di regolare esecuzione sostituiscono il certificato di agibilità.

ART. 11 INTERVENTI SU AREE O IMMOBILI VINCOLATI

1. Per interventi su aree ed immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i e della L.R. 05/2007 e s.m.i. si applica quanto disposto dalla normativa precedentemente menzionata.
2. Per interventi su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. di cui sopra, l'approvazione dei progetti è subordinata all'espressione del parere favorevole da parte della Soprintendenza ai Beni Storici Artistici e Architettonici che dovrà essere ottenuto dagli interessati e allegato alla richiesta di Permesso di Costruire o D.I.A..
3. Per interventi rientranti come attività di edilizia libera è comunque necessario ottenere il parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Storici Artistici e Architettonici.

ART. 12 AUTORIZZAZIONI PER OPERE DA ESEGUIRSI SU TERRENI DEMANIALI

1. La realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali è disciplinata dalla L.R. 19/2009 e dal relativo regolamento di attuazione, nonché dalle altre leggi regionali di settore. Qualora la competenza amministrativa sulle medesime aree ricada in capo allo Stato sarà comunque dovuta l'osservanza delle norme statali in materia.
2. Salvo le opere pubbliche di cui agli art. 10 e 1 della L.R. 19/2009 e le altre opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate anche senza oneri finanziari per la pubblica Amministrazione, gli interventi edilizi realizzati da privati su aree demaniali destinati a ospitare attività economiche sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione secondo quanto previsto dal presente Regolamento edilizio.

ART. 13 PERMESSO DI COSTRUIRE - AUTORIZZAZIONI

1. I Permessi di Costruire e le autorizzazioni sono rilasciate con le modalità di cui alla L.R. 19/2009 e dal relativo regolamento di attuazione, o fino alla sua entrata in vigore dalla normativa vigente.
2. Le richieste di Permesso di Costruire, D.I.A. e le varie Autorizzazioni devono essere indirizzate al Sindaco, devono essere sempre firmate dal committente. Il Permesso di Costruire e le varie Autorizzazioni/Attestazioni vanno sempre presentate in competente bollo.

ART. 14 CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1. La domanda per il rilascio del Permesso di Costruire o la D.I.A. sono presentate dal proprietario dell'immobile o da altri soggetti nei limiti in cui è loro riconosciuto il diritto di eseguire le opere.
2. Si considerano tra i soggetti a cui è riconosciuto il diritto di eseguire opere edilizie ai sensi del comma 1, oltre il proprietario:
 - a) Il titolare dei diritti di superficie, usufrutto, uso e abitazione e di altri diritti reali;
 - b) L'affittuario del fondo rustico;
 - c) Il concessionario di beni demaniali;
 - d) Il titolare di diritti edificatori riconosciuti in un contratto o in altro atto giuridico riconosciuto dalla legge;
 - e) Il destinatario di ordini dell'autorità giudiziaria o amministrativa aventi ad oggetto l'intervento.
3. I soggetti individuati nei commi 1 e 2 possono eseguire anche gli interventi realizzabili in attività di edilizia libera.
4. Il Permesso di Costruire e la D.I.A. sono trasferibili, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Essi non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili oggetto di intervento, né comportano limitazione dei diritti di terzi.
5. Il Permesso di Costruire rilasciato o la D.I.A. decorso il termine di 30 gg., sono irrevocabili e comportano, secondo quanto previsto dalla L.R. 19/2009, la corresponsione del contributo di costruzione.
6. I titolari del Permesso di Costruire o della D.I.A. sono obbligati a comunicare al Comune l'effettivo inizio dei lavori ai fini delle verifiche previste dalle leggi aventi incidenza sull'attività edilizia, in particolare in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, secondo le modalità individuate nel regolamento di attuazione della L.R. 19/2009 o comunque dalle normative vigenti.
7. Il Permesso di Costruire e la D.I.A. comprendono anche le opere temporanee necessarie alla cantierizzazione dell'intervento.
8. Gli interventi soggetti a Permesso di Costruire o a D.I.A. sono realizzabili in deroga alle previsioni dallo strumento urbanistico comunale vigente e adottato e del regolamento edilizio solo nei casi previsti dalla legge.

ART. 15 PRESUPPOSTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il Permesso di Costruire è rilasciato dal Sindaco o dal Dirigente o dal Responsabile del Servizio Tecnico, in relazione alle competenze individuate dallo statuto comunale, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico, del regolamento edilizio e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Il Permesso di Costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel periodo di validità del Permesso medesimo, ovvero l'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del Permesso.
3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di Permesso di Costruire con le previsioni dello strumento urbanistico adottato, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi 2 anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico.
4. La sospensione di cui al comma precedente non opera per gli interventi di rilevanza edilizia di cui all'art. 4 del presente Regolamento, nonché per gli interventi di pubblica utilità e interesse pubblico così definiti dalla legge.

**ART. 16 PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA
ALLO STRUMENTO URBANISTICO**

1. Il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per gli edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute del D.Lgs. n. 490 dd. 29/10/1999, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 241 dd. 07/08/1990.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del Decreto Ministeriale n. 1444 dd. 02/04/1968.

**ART. 17 EFFICACIA TEMPORALE E DECADENZA
DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Nel Permesso di Costruire sono sempre indicato il termine di ultimazione dei lavori che decorre dalla data del ritiro del titolo.
2. Il termine per l'ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di ritiro del titolo. Il termine è prorogato previa presentazione di istanza motivata anteriormente alla scadenza del termine medesimo. L'atto di proroga indica il nuovo termine di fine lavori.
3. Decorso il termine per l'ultimazione dei lavori senza presentazione al Comune dell'istanza di proroga, il Permesso di costruire decade di diritto per la parte non eseguita. In tali casi non sussiste l'obbligo del Comune di adottare un provvedimento espresso dichiarativo della decadenza.
4. Il Permesso di Costruire decade di diritto ai sensi del comma precedente anche in caso di:
 - a) Omesso ritiro decorso un anno dalla pubblicazione nell'albo comunale dell'avviso di avvenuto rilascio;
 - b) Entrata in vigore di contrastanti previsioni di piano urbanistico e regolamento edilizio, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dell'efficacia delle previsioni contrastanti.
5. Nei casi di cui al comma 3 la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo Permesso di Costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse rientrino tra quelle realizzabili mediante D.I.A. o che costituiscano attività edilizia libera. In caso di rilascio di nuovo Permesso di Costruire si procede altresì, ove dovuto, al ricalcolo del contributo di costruzione ed è comunque possibile richiedere il rilascio del certificato di agibilità per la parte di edificio ultimata, ove sussistano i requisiti di cui all'art. 27 della L.R. 19/2009.

ART. 18 VARIAZIONI ESSENZIALI

1. Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le modifiche che comportino, anche singolarmente:

- a) Mutamento di destinazione d'uso in altra non consentita per la zona dallo strumento di pianificazione comunale vigente o adottato o che comporti modifiche degli standard;
 - b) Aumento superiore al 15% del volume utile o delle superfici utili del fabbricato in relazione al progetto approvato;
 - c) Aumento superiore al 15% della superficie coperta, dell'altezza, ovvero totale diversa localizzazione, tale che nessun punto del sedime del fabbricato sia compreso in quello assentito;
 - d) Mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito, da intervento soggetto a Denuncia d'Inizio Attività a intervento soggetto a Permesso di Costruire;
 - e) Violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, purché la violazione non riguardi esclusivamente gli adempimenti procedurali.
2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità delle superfici accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interne delle singole unità abitative, nonché le opere realizzabili ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009.
 3. L'esecuzione di interventi comportanti variazioni non superiori al 3% rispetto alle misure del progetto con riferimento alla sagoma, alla volumetria ed all'altezza, non costituiscono variante al titolo abilitativi edilizio, permesso di costruire, né alla DIA e, pertanto, non sono sanzionabili anche in deroga ai limiti previsti dallo strumento urbanistico comunale.
 4. Le variazioni in incremento eseguite all'interno della misura di tolleranza individuata dal comma 3 sono soggette al pagamento, ove dovuto, del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui all'art. 29 della L.R. 19/2009. Il pagamento previsto dal presente comma non è dovuto per importi inferiori o uguali a 50 euro.

ART. 19 VOLTURE

1. La voltura integrale o frazionata ovvero il mutamento o la variazione dell'intestatario del Permesso di Costruire urbanistico o edilizio di uno di essi non può avere luogo senza un corrispondente preliminare trasferimento della proprietà o di altro diritto che comporti la disponibilità ai fini edificatori.
2. La volturazione del Permesso di Costruire o della D.I.A. richiede il preventivo assenso del Sindaco nella forma della semplice annotazione da effettuarsi in calce al Permesso o alla D.I.A. originaria.

ART. 20 DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE

1. Il rilascio del Permesso a Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo e nel regolamento di attuazione della L.R. 19/2009 e comunque fino alla sua entrata in vigore alla normativa vigente. Sono fatti salvi i casi di esonero e riduzione previsti dai due articoli successivi del presente Regolamento edilizio.
2. A scomputo totale o parziale del contributo di costruzione, il richiedente del Permesso di Costruire può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione richieste dal Comune, nel rispetto della legge in materia di contratti pubblici, o costituire diritti perpetui di uso pubblico su aree, secondo le modalità e le

- garanzie stabilite dal Comune. Le opere realizzate o diritti perpetui di uso pubblico sulle aree interessate sono acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune.
3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del Permesso di Costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.
 4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e indicate nel Permesso di Costruire stesso.
 5. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione e il valore unitario da porre a base del calcolo per la determinazione del costo di costruzione sono stabiliti con deliberazione del Consiglio comunale con riferimento alle tabelle parametriche approvate ai sensi dell'art. 2 della L.R. 19/09.
 6. La deliberazione del Consiglio comunale prevista dal comma precedente determina, altresì, la misura percentuale della compensazione fra oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e fra oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per gli interventi previsti al comma 2 del presente articolo.
 7. Ogni cinque anni il Comune provvede ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primarie e secondaria, in conformità alle tabelle parametriche regionali, in relazione ai riscontri e ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Fino all'emanazione delle tabelle parametriche regionali o all'aggiornamento delle medesime, rimane in vigore il contributo per il rilascio del Permesso di Costruire calcolato in base alle norme vigenti, aggiornato secondo indici ISTAT.
 8. Le disposizioni del presente articolo trovano applicazione anche per gli interventi previsti dalla L.R. 19/09 in particolare nei seguenti articoli:
 - a) Articolo 15, commi 3 e 4;
 - b) Articolo 17, comma 1, lettera c), d) ed e);
 - c) Articolo 18;
 - d) Articolo 35, comma 3;
 - e) Capo VII (disposizione straordinaria per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente).

ART. 21 RIDUZIONE O ESONERO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Il contributo previsto dall'articolo precedente non è dovuto:
 - a) Per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo professionale, ai sensi della legge di settore;
 - b) Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici residenziali, esclusi quelli con cambio di destinazione d'uso;
 - c) Per gli ampliamenti di edifici residenziali in misura complessiva non superiore al 20% della superficie dell'immobile esistente all'atto del primo ampliamento medesimo, esclusi quelli con cambio di destinazione d'uso;
 - d) Per gli ampliamenti di edifici finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - e) Per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli Enti istituzionali competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici e di specifiche convenzioni per l'uso;
 - f) Per gli interventi da realizzare da parte della pubblica Amministrazione in attuazione di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità e conformi alle legislazioni che disciplina gli interventi di emergenza di Protezione Civile;

- g) Per l'installazione di nuovi impianti di fonti rinnovabili di energia e per le opere ad essa conseguenti;
 - h) Per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali, necessari al raggiungimento dei limiti minimi previsti dalle leggi di settore.
2. Il Consiglio comunale può deliberare la riduzione fino a un massimo del 50%, limitatamente al contributo relativo al costo di costruzione per le destinazioni d'uso residenziale, servizi, alberghiera e direzionale, nel caso in cui i progetti sottoposti a titolo abilitativo edilizio, oltre a rispondere alle norme in materia di contenimento del consumo energetico, prevedono l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili che assicurino il documentato soddisfacimento del fabbisogno termico minimo previsto dalla legge di settore.
 3. Il Consiglio comunale può stabilire, per gli interventi di edilizia sostenibile e risparmio energetico, una riduzione del contributo di costruzione, ove dovuto, in misura non inferiore al 5% dell'importo.

ART. 22 EDILIZIA CONVENZIONATA E INTERVENTI DIRETTI A REALIZZARE LA PRIMA ABITAZIONE

1. Per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, non è previsto il pagamento del contributo commisurato al costo di costruzione, qualora il soggetto avente titolo si impegni, a mezzo di una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 12 della L.R. 06/03 (Riordino degli interventi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica).
2. Il titolare del Permesso di Costruire può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore medio definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione.
3. I prezzi di cessione e i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del comma 1 sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula della convenzione medesima.
4. Il comma 1 del presente articolo si applica anche nel caso il cui titolo abilitativo riguardi opere dirette alla realizzazione da parte dei soggetti aventi titolo la propria prima abitazione le cui caratteristiche siano non di lusso ai sensi delle leggi di settore.
5. Ai fini del comma precedente la convenzione di cui al comma 1 prevede l'apposizione del vincolo di destinazione d'uso dell'immobile per un periodo di almeno cinque anni dalla data di ultimazione dei lavori. In caso di inottemperanza, l'interessato decade dal beneficio previsto e il Comune è tenuto a recuperare la differenza maggiorata della rivalutazione monetaria e degli interessi in misura pari al tasso legale.
6. Le convenzioni e gli atti previsti dal presente articolo sono trascritti a norma e per gli effetti degli articoli 2643 e seguenti del Codice Civile, a cura del Comune e a spese del concessionario.

ART. 23 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER OPERE O IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA

1. Il Permesso di Costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali, dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di

servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. L'incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del Consiglio comunale in base alle tabelle parametriche di cui all'art. 29 della L.R. 19/09, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il Permesso di Costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, o destinati allo svolgimento di servizi, comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'art. 29 della L.R. 19/09, nonché di una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del Consiglio comunale.
3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché quelle nelle zone agricole di cui all'art. 30, comma 1, lettera a) della L.R. 19/09, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione d'uso, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.
4. Sono esclusi dall'applicazione del contributo di costruzione previsto dall'art. 29 della L.R. 19/09, le costruzioni o gli impianti produttivi posti nell'ambito degli agglomerati di interesse comunale, dotate di piani per insediamenti produttivi ai sensi della Legge 865/71 e s.m.i..

ART. 24 PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La domanda per il rilascio del Permesso di Costruire, va presentata al Comune corredata di:
 - a) Attestazione concernente il titolo di legittimazione del richiedente, individuato ai sensi dell'art. 21 della L.R. 19/2009;
 - b) Elaborati progettuali indicati nel regolamento di attuazione della L.R. 19/2009 o della norma vigente, finalizzati all'istruttoria edilizia;
 - c) Autocertificazione del progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
2. L'Ufficio Tecnico comunale comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del Responsabile del Procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione, fatte salve motivate esigenze di interesse pubblico.
3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il Responsabile del Procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché gli altri pareri richiesti dalle leggi di settore, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda del richiedente e, valutata la conformità del progetto alle normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto.
4. Il Responsabile del Procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la

documentazione nel termine indicato dal Responsabile del Procedimento. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal Responsabile del Procedimento, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa. Successivamente al completamento con esito favorevole dell'iter di cui al comma 4, il Responsabile del Procedimento richiede all'interessato, qualora non vi abbia già provveduto, la presentazione degli elaborati progettuali di contenuto impiantistico e di rispetto della vigente normativa in materia di efficienza e risparmio energetico e isolamento acustico degli edifici, come previsti dalla normativa vigente.
6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre Amministrazioni, tra le quali l'Amministrazione regionale, il competente ufficio comunale può convocare la conferenza di servizi ai sensi della L.R. 07/00 e s.m.i.
7. Il provvedimento finale, che il Comune provvede a notificare all'interessato, è adottato dal Sindaco, dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, ai sensi dell'art. 22, comma 1 della L.R. 19/09, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio e comunicazione al richiedente. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.
8. Il termine per il rilascio del Permesso di Costruire nei casi previsti dall'art. 19, comma 2, della L.R. 19/09 è di 120 giorni dalla data di presentazione della relativa domanda.
9. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, trova applicazione l'art. 25 della L.R. 19/09.

ART. 25 SILENZIO ASSENSO SULLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il silenzio-assenso disciplinato dal presente articolo trova applicazione esclusivamente per gli interventi da attuare su aree edificabili direttamente o aree dotate di strumento urbanistico attuativo approvato anteriormente alla data di presentazione della domanda di Permesso di Costruire. Negli altri casi, decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo di cui all'art. precedente del presente regolamento, sulla domanda di Permesso di Costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
2. Decorsi i termini previsti dall'articolo precedente il soggetto interessato, individuato ai sensi dell'art. 21 della L.R. 19/09, comunica al Comune la volontà di avvalersi del silenzio-assenso sulla domanda di Permesso di Costruire presentata. Tale comunicazione è pubblicata mediante affissione all'albo comunale.
3. Alla comunicazione di cui al comma 2 è allegata:
 - a) La dichiarazione dell'interessato, asseverata dal progettista, attestante la conformità del progetto alle previsioni della normativa vigente;
 - b) La ricevuta di pagamento del contributo di costruzione ove dovuto, calcolato in via provvisoria dal richiedente sulla base della deliberazione comunale ai sensi dell'art. 29 della L.R. 19/09.

4. Entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 2, il Comune notifica agli interessati gli eventuali elementi progettuali o esecutivi che risultino in contrasto con la normativa urbanistica, assegnando un termine, non inferiore a 30 gg. e non superiore a 60 gg., per provvedere alle necessarie modifiche degli elaborati progettuali. Nello stesso termine richiede l'eventuale integrazione documentale, ai sensi dell'art. 24, comma 5 della L.R. 19/09.
5. Decorso il termine assegnato ai sensi del comma precedente, senza che gli interessati abbiano presentato la documentazione integrativa avente i contenuti richiesti dall'Ufficio comunale competente, ovvero il progetto non risulti assentibile in quanto in contrasto con lo strumento urbanistico vigente o adottato e con il regolamento edilizio vigente, salvo i casi di deroga previsti per legge, il comune emette formale provvedimento di rigetto.
6. Al fine di comprovare la sussistenza del titolo che abilita alla realizzazione degli interventi assentiti ai sensi del presente articolo, tiene luogo del Permesso di Costruire una copia della comunicazione presentata al Comune ai sensi dei commi 2 e 3, nonché una copia degli atti prodotti ai sensi del comma 4, eventualmente richiesta dal Comune.

ART. 26 DEPOSITO IN CANTIERE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DEI DISEGNI

1. Il Permesso di Costruire ed i disegni approvati debbono essere conservati in cantiere fino a che la costruzione non sia dichiarata abitabile o comunque adatta all'uso.
2. L'uno e gli altri dovranno essere esibiti a richiesta degli incaricati della vigilanza edilizia.
3. Nel cantiere deve essere collocato un cartello visibile con l'indicazione dell'opera, degli estremi dell'atto autorizzativi, del nominativo del titolare, del progettista, direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice, la data di inizio lavori.
4. Per le disposizioni relative alla sicurezza dei cantieri si rinvia a quanto contenuto nelle leggi specifiche in materia.
5. In caso di occupazione temporanea di suolo pubblico e di apertura di passi carrai funzionali al cantiere, devono essere richiesti i necessari provvedimenti autorizzativi specifici presso gli Uffici competenti.

ART. 27 REVOCA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il Permesso di Costruire può essere revocato nei seguenti casi:
 - a) Quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza darne comunicazione al sindaco;
 - b) Quanto l'atto autorizzativi risulti ottenuto in base a tipi incompleti o non rispondenti al vero;
 - c) Quando il titolare del Permesso di costruire contravenga a disposizioni generali o speciali di leggi o di regolamenti o alle condizioni inserite nel Permesso di Costruire, o apporti modifiche arbitrarie al progetto approvato.

ART. 28 DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la D.I.A., almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta al Comune la denuncia di inizio attività, accompagnata:

- a) da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed al Regolamento Edilizio vigente, nonché il rispetto delle leggi di settore aventi incidenza sullo specifico intervento, con particolare riferimento, laddove applicabili, alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, igienico-sanitarie, sicurezza stradale, barriere architettoniche, salvo i casi di deroga previsti dalla legge;
 - b) dall'attestazione del versamento del contributo di costruzione se dovuto ai sensi dell'art. 29 della L.R. 19/09;
 - c) dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori e del direttore lavori, salvo i casi di esecuzione diretta a cura del denunciante ai sensi del comma 10 del presente articolo.
2. La D.I.A. è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni dalla data di presentazione della D.I.A.. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia, salvo che la stessa non rientri negli interventi realizzabili in attività di edilizia libera. L'interessato è comunque tenuto a comunicare all'Ufficio Tecnico la data di ultimazione dei lavori.
 3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa Amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
 4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente Ufficio Tecnico Comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi della L.R. 07/00 e s.m.i. qualora la denuncia sia conforme alla normativa vigente; in caso contrario si procede ai sensi del comma 7. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.
 5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della D.I.A. da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
 6. Il Responsabile del Procedimento, entro il termine di 30 gg. dalla presentazione della D.I.A.:
 - a) Accerta che l'intervento rientri nei casi previsti dall'art. 17 della L.R. 19/09;
 - b) Verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata;
 - c) Verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione in relazione all'intervento se dovuto ai sensi dell'art. 29 della L.R. 19/09.
 7. Il dirigente o il responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, ove entro il termine indicato al comma 6 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
 8. Il Responsabile del Procedimento, qualora non debba provvedere ai sensi del comma 7, attesta sulla D.I.A. la chiusura del procedimento.

9. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato all'Ufficio Tecnico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la D.I.A.. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale, se necessaria a seguito delle opere realizzate, ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.
10. Il soggetto che presenta la D.I.A. può eseguire direttamente gli interventi soggetti a D.I.A. individuati dall'art. 17 della L.R. 19/09 senza affidamento dei lavori ad imprese, quando gli interventi non sono rilevanti ai fini delle normative di sicurezza, antisismiche e antincendio, o non insistono sulla viabilità pubblica o aperta al pubblico, su immobili pubblici o privati aperti al pubblico, ovvero in tutti i casi in cui dichiarati di possedere i requisiti tecnico-professionali richiesti dalle leggi applicabili allo specifico intervento.

**ART. 29 ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA
DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Gli interventi edilizi soggetti a Permesso di Costruire oltre alla richiesta di Permesso debbono essere allegati in duplice copia i seguenti elaborati:
 - a) Copia di un documento d'identità e codice fiscale/partita I.V.A. del richiedente ad ottenere il Permesso di costruire;
 - b) Copia di un documento d'identità e codice fiscale/partita I.V.A. del tecnico incaricato alla progettazione;
 - c) Visura tavolare;
 - d) Relazione tecnica a firma di un progettista abilitato alla libera professione, che sia ben sviluppata secondo l'importanza ed il tipo del tipo d'intervento che deve essere realizzato. Nella relazione devono essere riportati tutti gli interventi che andranno realizzati, i tipi di materiali impiegati, le tecniche costruttive adottate;
 - e) Planimetria catastale aggiornata, in scala 1:2000 della località riguardante l'intervento con indicazione precisa della zona riguardante l'intervento;
 - f) Estratto del vigente P.R.G.C. indicante l'area in cui ricade l'intervento;
 - g) Planimetria indicante le distanze dai confini, distanze da pareti finestrate e distanze da altri edifici o costruzioni;
 - h) Piante quotate in scala non inferiore a 1:50 di ogni piano dell'edificio, compresi quelli interrati, seminterrati, soffitta e copertura. Devono essere indicate anche le eventuali terrazze, abbaini, ecc. Le piante devono riguardare sia lo stato di fatto che di progetto. In caso di demolizioni o spostamento di pareti, apertura/chiusura di porte o finestre devono essere indicate con colori diversi (rosso e giallo), l'esistente e il nuovo intervento.
 - i) Le sezioni quotate in una scala adeguata fatte secondo le linee di maggiore importanza con l'indicazione delle dimensioni verticali della costruzione e delle strutture delle scale. Devono essere indicate in pianta i punti di sezione;
 - j) Tutti i prospetti esterni con le quote riferite ai piani degli spazi pubblici ed a quelle dei cortili o giardini; con l'indicazione delle altezze di tutte le pareti e dei muri di confine, e con tutti quei dati che valgono far conoscere i rapporti altimetrici ed architettonici dell'edificio con le proprietà confinanti, con le indicazioni dei materiali usati e dei colori;
 - k) Progetto della fognatura e relativi scarichi;
 - l) Relazione geologica e/o geotecnica;
 - m) Progetto acustico ai sensi della L.R. 16/2007;
 - n) Terre e rocce da scavo (Asseverazioni, eventuali analisi);

- o) Asseverazione del rispetto della normativa antisismica;
- p) Schema dell'ordito strutturale;
- q) Dichiarazione di conformità del progetto alla legge 13/89;
- r) Dimostrazione dell'accessibilità;
- s) Dimostrazione grafica dell'adattabilità;
- t) Autocertificazione sanitaria;
- u) Dimostrazione del calcolo del volume e delle superfici;
- v) Eventuali nulla osta (Provincia, Soprintendenza, ecc.);
- w) Eventuale autorizzazione paesaggistica;
- x) Progetto impianto elettrico;
- y) Progetto impianto termico;
- z) Progetto eventuali impianti tecnologici (fotovoltaico, pannelli solari).

ART. 30 ELABORATI DA ALLEGARE ALLA D.I.A.

1. Oltre al modello di domanda riguardante la Denuncia di inizio attività, va allegata una copia della documentazione necessaria a seconda del tipo di intervento che rientra in quelli previsti per la D.I.A., ovvero quelli previsti per il rilascio del Permesso di costruire.

ART. 31 PROGETTI EDILIZI DI MASSIMA

1. E' data la facoltà di sottoporre a esame dell'Amministrazione comunale progetti di massima, allo scopo di ottenere un parere preventivo informativo prima di predisporre il progetto edilizio vero e proprio con le modalità indicate all'art. 29.
2. I progetti di massima su richiesta dell'interessato potranno essere esaminati dalla Commissione Edilizia comunale, che esprimerà il proprio parere non vincolante sul progetto presentato.

ART. 32 RELAZIONE GEOLOGICA GEOTECNICA

1. I progetti per quale viene avanzata la richiesta di Permesso di Costruire o D.I.A. dovranno contenere la relazione geologica e/o geotecnica qualora le vigenti normative in materia o lo strumento urbanistico del Comune lo prescrivano.

ART. 33 RISPETTO DELLA NORMATIVA ANTISISMICA

1. Per tutto quanto quello che riguarda la normativa antisismica si rimanda a quanto prescritto nel D.P.R. 380/2001 o dalla normativa vigente.

ART. 34 TERRE E ROCCE DA SCAVO

1. Le terre e rocce da scavo, anche di gallerie, ottenute quali sottoprodotti, possono essere utilizzate per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati purché:
 - a) Siano impiegate direttamente nell'ambito di opere o interventi preventivamente individuati e definiti;
 - b) Sin dalla fase della produzione vi sia certezza dell'integrale utilizzo;
 - c) L'utilizzo integrale della parte destinata a riutilizzo sia tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti

- ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;
- d) Sia garantito un elevato livello di tutela ambientale;
 - e) Sia accertato che non provengano da siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica ai sensi del titolo V della parte quarta del D.Lgs. 04/2008;
 - f) Le loro caratteristiche chimiche e chimico-fisiche siano tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette. In particolare deve essere dimostrato che il materiale da utilizzare non è contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, nonché la compatibilità di detto materiale con il sito di destinazione;
 - g) La certezza del loro integrale utilizzo sia dimostrata.
2. L'impiego di terre e rocce da scavo nei processi industriali come sottoprodotti, in sostituzione del materiale di cava, è consentito nel rispetto delle condizioni fissate all'art. 183, comma 1, lettera p) del D.Lgs. 04/2008.
 3. Ove la produzione di terre e rocce da scavo avvenga nell'ambito della realizzazione di opere o attività sottoposte a valutazione di impatto ambientale o autorizzazione ambientale integrata, la sussistenza dei requisiti di cui al comma 1, nonché i tempi dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo, che non possono superare di norma un anno, devono risultare da un apposito progetto che è approvato dall'autorità titolare del relativo procedimento. Nel caso in cui progetti prevedano il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel medesimo progetto, i tempi dell'eventuale deposito possono essere quelli della realizzazione del progetto purché in ogni caso non superino i tre anni.
 4. Ove la produzione di terre e rocce da scavo avvenga nell'ambito della realizzazione di opere o attività diverse da quelle di cui al comma 3 e soggette a Permesso di Costruire o a D.I.A., la sussistenza dei requisiti del comma 1, nonché i tempi dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo, che non possono superare un anno, devono essere dimostrati e verificati nell'ambito delle procedure per il Permesso di Costruire, se dovuto, o secondo le modalità della D.I.A..
 5. Fatti salvi i casi di cui all'ultimo periodo del comma 3, ove la produzione di terre e rocce da scavo avvenga nel corso di lavori pubblici non soggetti né a VIA né a Permesso di Costruire o D.I.A., la sussistenza dei requisiti del comma 1, nonché i tempi dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo, che non possono superare un anno, devono risultare da idoneo allegato al progetto dell'opera, sottoscritto dal progettista.
 6. Le terre e rocce da scavo, qualora non utilizzate nel rispetto delle condizioni di cui al presente articolo, sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte IV del D.Lgs. 04/2008.
 7. La caratterizzazione dei siti contaminati e di quelli sottoposti ad interventi di bonifica viene effettuata secondo le modalità previste dal Titolo V, Parte quarta del D.Lgs. 04/2008. L'accertamento che terre e rocce da scavo di cui al D.Lgs. 04/2008 non provengano da tali siti è svolto a cura e spese del produttore e accertato dalle autorità competenti nell'ambito delle procedure previste dai commi 3, 4 e 5.

ART. 35 RESPONSABILITA' – DIRITTI DI TERZI

1. Il titolare del Permesso di Costruire o intestatario della D.I.A., il committente e il costruttore, sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente Regolamento, della conformità delle opere alla normativa urbanistica ed

edilizia, alle previsioni di piano, nonché unitamente al direttore lavori, a quelle della D.I.A. e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e, solidalmente, alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire o della D.I.A., fornendo al dirigente o al responsabile dell'ufficio tecnico contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al progetto assentito, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente o responsabile dell'ufficio tecnico. In caso contrario, il dirigente o responsabile dell'ufficio tecnico segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori.
3. Per le opere realizzate dietro presentazione di D.I.A. il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art. 29, comma 3, del D.Lgs. 380/2001, e s.m.i.
4. Il Permesso di costruire si intende accordato sotto riserva dei diritti di terzi.

ART. 36 ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico-consultivo del Comune in materia urbanistico-edilizia.
2. La Commissione Edilizia è composta dal Sindaco o da un suo delegato che la presiede. Fa parte di diritto della Commissione edilizia un componente designato della consulta regionale delle associazioni dei disabili di cui all'art. 13 bis della L.R. 41/96 e s.m.i.. Oltre al membro nominato dalla Consulta fa parte di diritto il Tecnico Comunale.
3. I membri elettivi sono nominati dal Consiglio comunale e scelti fra professionisti di riconosciuta competenza in materia edilizia, urbanistica ed artistica.
4. La Commissione dura in carica 5 anni. In ogni caso allo scadere dell'Amministrazione comunale tutta la Commissione decadrà dall'incarico.
5. Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio nel caso di progetti soggetti a Permesso di Costruire. Alla Commissione Edilizia compete in particolare l'esame dei progetti in merito ai loro aspetti estetici ed architettonici, sempre ed esclusivamente in rapporto a oggettivi criteri tecnici di relazione con gli elementi estetico-architettonici dell'ambito territoriale circostante, ovvero in relazione ai requisiti ed alle prescrizioni architettoniche, tipologiche, estetiche tecnico-igieniche e formali esplicitamente stabilite per quel contesto da specifiche norme.
6. Il parere negativo sul progetto presentato espresso dalla Commissione Edilizia, deve essere motivato.
7. Decadranno dall'incarico quei membri elettivi che senza giustificato motivo risulteranno assenti per più di tre sedute consecutive dalla Commissione. I membri nominati in sostituzione di quelli decaduti o di quelli dimissionari verranno eletti dal Consiglio comunale e dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti.
8. Per la validità dell'adunanza è necessario la presenza della maggioranza dei componenti.
9. Il ruolo del Segretario della Commissione sarà svolto dal tecnico comunale preposto a svolgere il ruolo di Responsabile dell'istruttoria in materia urbanistico-edilizia. Il Segretario partecipa alle sedute senza diritto di voto. Egli provvede all'istruttoria

- delle pratiche, ne riferisce alla Commissione Edilizia e stende i verbali delle sedute, da riportare, sull'apposito modello per ogni singola pratica.
10. Su ogni progetto esaminato verrà posto il timbro di approvazione con la data di rilascio del provvedimento e numero di registrazione al protocollo comunale e sarà apposta la firma del Sindaco o suo delegato.
 11. La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, ma non al momento della decisione i progettisti per aver chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.
 12. Il Presidente ha facoltà di far intervenire alle sedute della Commissione - per l'esame di problemi di particolare interesse - esperti ai quali è riservato il solo compito di relatori.
 13. I membri della Commissione Edilizia che siano direttamente interessati ai progetti da esaminare o che debbano sottoporre ad esame progetti edilizi di propri affini o congiunti sino al 4° grado, debbono astenersi dal prendere parte alla discussione e conseguente votazione.
 14. Qualora il Sindaco ed anche l'Assessore delegato siano interessati al rilascio del Permesso di Costruire debbono astenersi dal partecipare alla seduta della Commissione Edilizia.
 15. In tale caso le funzioni di Presidente della Commissione sono attribuite al più anziano di età fra i componenti della medesima.
 16. Dell'osservanza di tali prescrizioni deve esserne fatto esplicito riferimento a verbale.
 17. I processi verbali delle adunanze sono scritti sugli appositi stampati e devono contenere, oltre che le motivazioni riportate almeno in forma sommaria e di pareri dati, anche le eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari sempreché, ne facciano specifica richiesta.
 18. I processi verbali vengono firmati dal Presidente, dal segretario e dai membri della Commissione Edilizia e sono numerati progressivamente.
 19. Del parere della commissione il Segretario fa annotazioni sull'apposito stampato predetto completando con la data e la firma del Presidente o di un Commissario.
 20. La Commissione edilizia si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese e in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.
 21. La commissione è convocata dal Segretario della Commissione, mediante invito scritto, con almeno 7 giorni di preavviso, ed in casi di urgenza almeno 2 giorni prima della seduta.

ART. 37 COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

1. La Commissione Locale per il Paesaggio è istituita ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e della L.R. 05/2007 e s.m.i..
2. La Commissione locale per il paesaggio svolge funzioni amministrative riguardanti l'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle sanzioni amministrative in materia paesaggistica. Inoltre esprime parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.
3. La Commissione locale per il paesaggio è stata istituita in forma associata ai sensi della L.R. 12/2008 tra i Comuni di Savogna d'Isonzo, Doberdò del Lago, Sagrado e Fogliano-Redipuglia ed il Comune di Savogna d'Isonzo in base a quanto stabilito dalla convenzione tra i Comuni in precedenza menzionati svolgerà tutte le attività, le procedure e i provvedimenti necessari per garantire l'espletamento delle funzioni delegate e il raggiungimento degli obiettivi connessi.
4. La Commissione locale per il paesaggio è composta da tre membri titolari e da tre membri supplenti scelti tra gli iscritti agli ordini rispettivamente degli Architetti, dei

- Geologi e degli Agronomi e comunque esterni alle Amministrazioni Comunali stipulanti.
5. Oltre ai tre membri titolari la Commissione locale per il paesaggio è composta dal Responsabile del Procedimento per la parte paesaggistica del Comune di Savogna d'Isonzo che svolge il compito di segretario verbalizzante;
 6. Il Responsabile del Procedimento ha il compito di istruire le varie pratiche paesaggistiche, richiedendo se necessario le dovute integrazioni prima di portarle in Commissione. Successivamente alla seduta il Responsabile del Procedimento ha il compito di redigere i verbali delle sedute e notificare gli stessi ai diretti interessati delle pratiche, nonché trasmettere tutta la documentazione alla Soprintendenza per i Beni Culturali.

ART. 38 INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

1. Fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale, sono comunque sottoposti alle disposizioni della Parte Terza Titolo I del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" per il loro interesse paesaggistico nel territorio del Comune di Savogna d'Isonzo:
 - a) i fiumi, torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - b) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2 commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
 - c) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
 - d) le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del D.Lgs. 42/2004.
2. Le disposizioni previste dal comma precedente non si applicano alle aree che alla data del 6 settembre 1985:
 - a) erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B.
3. Ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 tutti i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili e aree oggetto degli atti e dei provvedimenti elencati all'art. 157 del D.Lgs. 42/2004, oggetto di proposta formulata ai sensi dell'art. 138 e 141 del "Codice", tutelati ai sensi dell'art. 142, ovvero sottoposti a tutela dalle disposizioni di piano paesaggistico, non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.
4. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni indicati al comma precedente, hanno l'obbligo di sottoporre alla Regione o all'Ente locale al quale la Regione ha affidato la relativa competenza i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione prevista, al fine di ottenere la preventiva Autorizzazione.
5. Gli interventi non soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica sono quelli rientranti nell'art. 149 del D.Lgs. 42/2004 in particolare:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
 - b) per gli interventi inerenti l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;

c) per il taglio culturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati nel comma 1 purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

6. Ai sensi dell'art. 159 i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni indicati ai commi precedenti hanno l'obbligo di richiedere l'Autorizzazione Paesaggistica corredata dalla Relazione Paesaggistica come previsto dall'art. 1 del D.P.C.M. 12.12.2005;

7. Ai sensi dell'art. 4 dell'Allegato al D.P.C.M. 12.12.2005 e dell'art. 2 dell'Accordo tra Regione Friuli Venezia Giulia e Ministero per i Beni e le Attività Culturali alcune opere elencate qui di seguito, il cui impatto paesaggistico può essere valutato mediante documentazione semplificata:

a) I seguenti interventi di arredo e accessori con riferimento a quelli elencati nella nota (1) per la compilazione della scheda contenuta nel D.P.C.M. 12.12.2005, quali:

- I. antenne, parabole di dimensioni inferiori a 3 metri;
- II. cartelli pubblicitari, insegne pubblicitarie e altri mezzi pubblicitari;
- III. affissi, striscioni, manifesti, segnali indicatori, locandine e simili non temporanei, ovvero con dimensioni superiori ai 10 mq;
- IV. manufatti di arredo urbano con dimensioni superiori ai 10 mq e altezza superiore ai 3 metri (ad esclusione degli interventi ricadenti nelle aree di cui all'art. 10, comma 4, lettera g) del D.Lgs. 42/2004);
- V. struttura di copertura non superiori a 10 mq (ad esclusione degli interventi ricadenti nelle aree di cui all'art. 10, comma 4, lettera g) del D.Lgs. 42/2004);
- VI. pannelli solari termici e fotovoltaici fino ad una potenza di 20 kW e superficie inferiore ai 20 mq anche da installarsi su edifici ricadenti nelle zone A del P.R.G.C.;
- VII. impianti di climatizzazione e condizionamento dotati di unità esterna;

b) i seguenti interventi a carattere temporaneo con riferimento a quelli elencati nella nota (1) per la compilazione della scheda contenuta nel D.P.C.M. 12.12.2005, quali:

- I. strutture temporanee di grandi dimensioni di durata superiore ad una settimana;
- II. strutture temporanee di medie dimensioni di durata superiore ad un mese;
- III. strutture temporanee di piccole dimensioni di durata superiore a 3 mesi;
- IV. strutture stagionali collegate ad attività turistica, ai pubblici esercizi ed al tempo libero diverse da quelle di cui all'art. 3 dell'Accordo tra Regione Friuli Venezia Giulia e Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

c) gli interventi per il risparmio energetico su edifici esistenti, ancorché necessitino di limitate modifiche volumetriche ovvero finalizzati a realizzare o integrare impianti tecnologici;

d) gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe, ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, ancorché necessitino di limitate modifiche volumetriche;

e) i serbatoi GPL con capacità non superiore ai 13 mc e relative recinzioni;

f) gli interventi elencati nella Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 16/11/1977, n. 1918;

g) gli interventi di manutenzione straordinaria che consistono in:

- I. rifacimento del manto del tetto e delle lattonerie con materiale diverso;

- II. rifacimento o realizzazione di pavimentazioni, intonaci, infissi, rivestimenti, tinteggiature o elementi architettonici di finitura esterni con caratteristiche diverse;
 - III. sostituzione di infissi esterni con caratteristiche diverse o con la messa in opera di doppi infissi;
- h) gli interventi di restauro e risanamento conservativo che consistono in:
- I. demolizione di superfetazioni;
 - II. inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dalle esigenze dell'uso degli edifici (quali nuovi locali caldaia, ascensori, camini, recinzioni e sistemazioni esterne) che ne modifichino l'aspetto esteriore;
 - III. modifica delle aperture sulle murature perimetrali;
- i) gli interventi di arredo urbano previsti da progetti sistematici di manufatti e componenti, che interessano ambiti urbani estesi, comprese le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico di cui all'art. 10 comma 4, lett. g), del D.Lgs. 42/2004;
- j) occupazione temporanea di suolo pubblico di durata superiore ai 3 mesi con strutture mobili, esposizione a cielo libero di veicoli o merci in genere, attrezzature sportive eventualmente coperte, purché ciò non comporti modifiche permanenti allo stato dei luoghi;
- k) prosecuzione di attività estrattive nell'ambito della realizzazione di un progetto di coltivazione e ripristino in precedenza autorizzato ex art. 82 del D.P.R. 616/1977;
- l) realizzazione di chioschi per la vendita, somministrazione, lavorazione di beni di consumo di carattere permanente;
- m) pertinenze di edifici esistenti non superiori a 30 mc;
- n) demolizioni, reinterri e scavi che non siano preordinati alla realizzazione di interventi di rilevanza urbanistica e che non interessino la coltivazione di nuove cave;
- o) realizzazione di manufatti per l'esercizio di esercizi pubblici;
- p) collocazione di tende relative a locali d'affari ed esercizi pubblici;
- q) linee elettriche con tensione inferiore a 1.000 Volt su palo e relative opere accessorie;
- r) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- s) opere sportive che non creano volumetria;
- t) posa di condutture, infrastrutture a rete e impianti finalizzati alla distribuzione locale di servizi di interesse pubblico;
- u) manufatti destinati ad arredi da giardino e terrazzo, barbecue e tettoie nei limiti di 20 mq, nonché bussole e verande nei limiti di 20 mc.
8. In applicazione alle disposizioni contenute nell'art. 149, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 42/2004 non è richiesta l'Autorizzazione Paesaggistica per i seguenti interventi:
- a) Scavi per la manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente fatte salve le eventuali procedure di verifica di interesse archeologico;
 - b) Scavi per la nuova posa di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente fatte salve le eventuali procedure di verifica di interesse archeologico e purché non riferiti alle piazze, vie spazi aperti urbani di interesse artistico o storico di cui all'art. 10, comma 4 lettera g) del D.Lgs. 42/2004;
 - c) Interventi di interrimento di linee aeree esistenti su sedime artificiale al di sotto del sedime stesso o in zone già urbanizzate e purché non riferite a piazze, vie, strade e agli spazi aperti urbani di interesse artistico o storico di cui all'art. 10, comma 4 lettera g) del D.Lgs. 42/2004;

- d) Opere per il raccordo degli utenti alle reti di servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura ivi comprese le relative opere di scavo e di posa delle condutture, fatte salve eventuali verifiche d'interesse archeologico e purché non riferite a piazze, vie, strade e agli spazi aperti urbani di interesse artistico o storico di cui all'art. 10, comma 4 lettera g) del D.Lgs. 42/2004;
 - e) Elementi di arredo urbano (quali ad esempio panchine, fioriere, cestini porta rifiuti, fontanelle, bacheche, transenne parapetonali, pensiline, dissuasori alla sosta, portabiciclette e simili) da installarsi su suolo pubblico o di uso pubblico con superficie inferiore ai 10 mq e altezza non superiore a metri 3;
 - f) Interventi puntuali volti alla eliminazione delle barriere architettoniche negli spazi pubblici o di uso pubblico (quali ad esempio scivoli, rampe, meccanismi di servo assistenza, segnalazioni tattili per ipovedenti);
 - g) Segnaletica stradale, verticale, orizzontale e luminosa, prevista dal Nuovo codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione;
 - h) La manutenzione ordinaria e straordinaria dei muretti a secco costruiti in pietra locale, purché le stesse siano eseguite ove esistano segni evidenti della preesistenza dei muretti, non superino l'altezza massima di metri 1,50 e comunque siano eseguite senza alterazioni al tracciato, alla sagoma, alle dimensioni e tipologia del materiale originale e senza leganti di qualsiasi natura di cui all'art. 34 della L.R. 16/2008;
 - i) Gli interventi di manutenzione ordinaria dell'alveo dei corsi d'acqua, dichiarati tali dalla Direzione Provinciale dei Lavori Pubblici o dalla Direzione Centrale Ambiente Lavori Pubblici della Regione, comprendente i prelievi e le movimentazioni di materiali inerti degli alvei, finalizzati a mantenere in efficienza le sezioni dell'alveo attivo, le sponde e le opere idrauliche esistenti, che non comportino modifiche delle isole vegetate, alle formazioni vegetali ripariali o alterazioni permanenti della morfologia del corso d'acqua;
 - j) Gli appostamenti per l'esclusivo esercizio della caccia di selezione e tradizionale agli ungulati di cui all'art. 11, comma 3, della L.R. 21/1993, purché i medesimi siano realizzati in legno, siano agevolmente asportabili, non superino l'altezza complessiva di 9 metri misurata da piano di campagna e il piano di appoggio utilizzato dal cacciatore non abbia una superficie superiore a tre mq;
 - k) Le operazioni ammesse ai sensi del Regolamento forestale D.P.Reg. N. 32/PRES dd. 12/02/2003 attinenti al taglio colturale del bosco, al taglio di diradamento, all'avviamento del bosco ceduo al governo ad alto fusto, ai tagli di utilizzazione boschiva, alla forestazione, alla riforestazione, agli interventi antincendio e di conservazione, escluse le opere di difesa forestale e di sistemazione idraulico forestale, le infrastrutture di viabilità forestale di carattere permanente, le piste antincendio, le opere di bonifica fondiaria, ivi compresi i riordini fondiari;
 - l) Taglio di elementi arborei, al di fuori delle aree boscate, purché non vincolati come alberi monumentali e non ricadenti nelle aree di cui alla lett. g) del comma 4 dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004.
9. Tenuto conto delle soglie dimensionali e temporali contenute nelle note per la compilazione della scheda contenuta nel D.P.C.M. 12.12.2005, non è richiesta l'Autorizzazione Paesaggistica per gli interventi di seguito elencati:
- a) affissi, striscioni, manifesti, locandine e altri messi pubblicitari riferiti a manifestazioni, spettacoli, eventi sportivi, sagre e simili per una durata che va da 15 gg. prima a 2 gg. dopo all'evento a cui si riferiscono;

- b) affissi, striscioni, manifesti, locandine e simili con dimensione inferiore ai 10 mq e di durata inferiore a 4 mesi;
 - c) strutture temporanee per manifestazione, spettacoli, spettacoli viaggianti, eventi sportivi, sagre e simili di grandi dimensioni (superficie coperta superiore a 300 mq e/o altezza superiore a 9 ml.) e di durata inferiore ad una settimana;
 - d) strutture temporanee per manifestazioni, spettacoli, spettacoli viaggianti, eventi sportivi, sagre e simili di piccole dimensioni (superficie coperta inferiore ai 10 mq) e di durata inferiore a 4 mesi;
 - e) strutture temporanee per manifestazioni, spettacoli, spettacoli viaggianti, eventi sportivi, sagre e simili di medie dimensioni (superficie coperta compresa tra 10 mq e 300 mq e altezza inferiore a 9 m) e di durata inferiore ad un mese;
 - f) strutture stagionali facilmente amovibili da collocarsi sul demanio turistico-ricreativo secondo le disposizioni e gli standard forniti dall'autorità concedente e di durata inferiore a 4 mesi;
 - g) occupazione temporanea di suolo pubblico o privato di uso pubblico di durata inferiore a un mese con strutture mobili di medie dimensioni (fino a 300 mq di superficie coperta e 3 m di altezza) quali ad esempio esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere, attrezzature sportive eventualmente coperte, elementi espositivi, tende, gazebo e simili purché non ricedenti nelle aree di cui all'art. 10, comma 4, lett. g) del D.Lgs. 42/2004;
 - h) strutture stagionali temporanee a servizio di pubblici servizi e strutture ricettive da installarsi su suolo pubblico o di uso pubblico di durata inferiore a 4 mesi quali ad esempio tavolini, ombrelloni, banchi di somministrazione mobili, pedane e simili;
 - i) recinzioni, baracche di cantiere, transenne, misure di protezione, cartellonistica di cantiere e simili a carattere provvisorio la cui durata non può superare quella dei titoli abilitativi edilizi cui afferiscono.
10. Tutti gli interventi di cui ai punti precedenti non devono comportare, neanche indirettamente, opere di fondazione, opere di sbancamento o eliminazione della vegetazione esistente, ovvero modifiche permanenti allo stato dei luoghi o delle cose.
11. I termini sopra indicati, fatta eccezione per la lettera i), sono quelli indicati nelle autorizzazioni amministrative relative alla specifica attività e non comprendono i tempi strettamente necessari per l'installazione di manufatti. Nel caso di rinnovi o proroghe dei termini indicate nelle autorizzazioni amministrative tali da eccedere i limiti temporali previsti dal presente articolo per l'intervento dovrà essere richiesta l'autorizzazione paesaggistica. Gli interventi alle lettere c), d), e), f), includono anche gli eventuali messaggi pubblicitari sugli stessi riportati.

ART. 39 RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI

1. In caso di rinvenimenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, durante l'esecuzione dei lavori, il titolare del Permesso di Costruire o della D.I.A., deve sospendere i lavori (per la parte interessata dai ritrovamenti), e dare immediata e contestuale comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Archeologici Artistici e Storici del Friuli Venezia Giulia e al Comune di Savogna d'Isonzo.
2. Il periodo eventuale di sospensione dei lavori fissato dalle autorità competenti non verrà computato ai fini del termine di ultimazione lavori.

ART. 40 VIGILANZA: TERMINI E MODALITA'

1. Il titolare del Permesso di Costruire è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto al Sindaco: - all'inizio dei lavori e chiedere la verifica dei punti fissi di linea e livello, cui dovrà scrupolosamente attenersi; - alla fine dei lavori.
2. Alle operazioni suddette hanno diritto di presenziare il titolare del Permesso di Costruire, il Direttore e l'assuntore dei lavori, che deve fornire mano d'opera, strumenti, mezzi necessari per l'effettuazione di esse.
3. Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.
4. La mancata visita dei servizi comunali non esime il titolare del Permesso di Costruire, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nel Permesso di Costruire.

ART. 41 INIZIO E FINE DEI LAVORI

1. Entro 5 giorni dall'inizio dei lavori i soggetti titolari del Permesso di costruire, ne danno comunicazione all'Ufficio Tecnico comunale specificando inoltre il nominativo e la qualifica del tecnico responsabile della direzione dei lavori, che sottoscriverà per accettazione, e l'impresa costruttrice.
2. I lavori si intendono iniziati allorché le operazioni di scavo, per le nuove costruzioni, o di rimozione, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, risultino avviate al punto che possa essere constatata l'effettiva realizzazione di parte del progetto autorizzato.
3. Ai soggetti titolari del Permesso di costruire, è fatto obbligo di denunciare entro 5 giorni eventuali sostituzioni del Direttore dei Lavori e dell'impresa, e i lavori dovranno essere sospesi fino a nomina del relativo sostituto.
4. I lavori devono essere iniziati solo successivamente al ritiro del Permesso di costruire e comunque entro il termine di 1 anno dalla data della notifica dell'avviso a mezzo di raccomandata A/R con il quale si invita a ritirare il Permesso di costruire, pena l'efficacia dello stesso.
5. I lavori stessi devono essere ultimati entro il termine di tre anni decorrenti dalla data di inizio lavori salvo proroga autorizzata con provvedimento motivato per fatti che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. La richiesta di proroga deve essere comunque inoltrata prima della scadenza del termine di ultimazione dei lavori.

ART. 42 VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA

1. Il Dirigente o il Responsabile dell'Ufficio Tecnico esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Il dirigente o responsabile, quando accerti l'inizio, l'esecuzione in corso o l'avvenuto completamento di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti ed adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge n. 167/1962, e s.m.i., nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di

aree assoggettate alla tutela di cui al Regio Decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge n. 1766/1927, nonché delle aree di cui al D.Lgs. n. 490/1999, il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

3. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., o su beni interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., si procede alla demolizione secondo le disposizioni della legge dello Stato.
4. Ferme rimanendo le ipotesi previste dal comma 2, qualora sia constatata dai competenti uffici comunali, d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità di cui al comma 1, il dirigente o Responsabile dell'Ufficio Tecnico ordina immediatamente la sospensione dei lavori che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui al presente capo da adottare e notificare entro 60 gg. dall'ordine di sospensione dei lavori. Entro 15 gg. dalla notifica il dirigente o il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, su ordinanza del Sindaco, può procedere al sequestro amministrativo del cantiere.
5. Gli ufficiali e gli agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengano realizzate opere non ricomprese nell'attività di edilizia libera e non sia esibito il Permesso di costruire o la D.I.A., ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, all'Osservatorio regionale, nonché al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro 30 gg. la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
6. Il completo ripristino dello stato dei luoghi eseguito spontaneamente non comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui al presente articolo.

**ART. 43 INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA O IN DIFFORMITA'
DALLA D.I.A. E SANATORIA**

1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'art. 7, in assenza della D.I.A. o in difformità di essa, purché conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente a adottata, comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 1.000 euro, determinata secondo i criteri stabiliti dal regolamento di attuazione della L.R. 19/09 o dalla normativa vigente.
2. Quando le opere realizzate in assenza di D.I.A. consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile e irroga la sanzione pecuniaria di cui al comma 1.
3. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma di 516 euro a titolo di oblazione.
4. Fermo restando quanto previsto dall'art. 27 comma 7 della L.R. 19/2009, la D.I.A. spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 150 euro. La medesima sanzione è

- applicata nel caso di omessa presentazione della documentazione prevista dall'art. 26, comma 1.
5. In tutti i casi in cui siano accertate violazioni alle leggi e ai regolamenti aventi incidenza sull'attività edilizia, ovvero alle previsioni dello strumento urbanistico e dei regolamenti comunali, ancorché gli interventi siano riconducibili agli interventi in edilizia libera, il dirigente o il responsabile dell'ufficio tecnico ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la demolizione con ripristino dello stato dei luoghi entro un termine non superiore a 90 gg.. In caso di inottemperanza, la rimozione o la demolizione con ripristino dello stato dei luoghi sono eseguite a cura del Comune e a spese del responsabile dell'abuso.
 6. Nei casi previsti dal comma 5 non trovano applicazione le sanzioni pecuniarie previste dal presente articolo.
 7. La mancata D.I.A. non comporta, salva diversa previsione della legge dello Stato, l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 44 del D.P.R. 380/2001, e s.m.i.. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle altre sanzioni previste dal presente articolo o il rilascio del titolo in sanatoria.
 8. La richiesta di sanatoria sospende l'avvio o la prosecuzione delle procedure previste per l'applicazione delle sanzioni dei presenti articoli in materia di sanzioni.

ART. 44 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE O IN TOTALE DIFFORMITA'

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza o in totale difformità da esso, ovvero in assenza della D.I.A., sono rimossi o demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni dello strumento urbanistico-edilizio entro il termine, non inferiore a 60 gg. stabilito dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio tecnico con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita dal Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.
2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o responsabile dell'ufficio tecnico irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dal regolamento di attuazione della L.R. 19/2009 o dalla normativa in vigore, se a uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, per le opere adibite ad usi diversi dal residenziale. La sanzione è comunque determinata in misura non inferiore a 2.000 euro.
3. Nei casi previsti dal comma 2 qualora l'intervento comporti un incremento di superfici utili e volumi utili è comunque dovuto il contributo di costruzione.
4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, e s.m.i., l'Amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostruire l'originario organismo edilizio. Nel caso sia accertata la compatibilità paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., trova applicazione il comma 2.

**ART. 45 INTERVENTI ESEGUITI IN PARZIALE DIFFORMITA'
DAL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal Permesso di Costruire o dalla D.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire, sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine, non inferiore a 60 gg., fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o responsabile dell'ufficio tecnico. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.
2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o responsabile dell'ufficio tecnico, applica una sanzione pari al doppio del costo di costruzione, stabilito in base ai criteri stabiliti dal regolamento di attuazione della L.R. 19/2009 o comunque dalla normativa vigente, della parte dell'opera realizzata in difformità dal Permesso di Costruire, se a uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, per le opere adibite a usi diversi da quello residenziale. La sanzione è comunque determinata in misura non inferiore a 1.000 euro.
3. Nei casi in cui l'intervento comporti un incremento di superfici utili e di volumi è comunque dovuto il contributo di costruzione previsto dall'art. 20.

ART. 46 INTERVENTI ESEGUITI IN BASE A PERMESSO ANNULLATO

1. In caso di annullamento del Permesso di Costruire, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il Responsabile dell'Ufficio Tecnico applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, determinato a cura dell'Amministrazione comunale. La valutazione è notificata all'interessato dal dirigente o dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.
2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del Permesso di Costruire in sanatoria.
3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano anche agli interventi che riguardano la D.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire e quelli riguardanti il silenzio-assenso sulla domanda di Permesso di Costruire in caso di accertamento dell'inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo.

ART. 47 INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal Permesso di Costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso dalle caratteristiche tipologiche, plano volumetriche o di utilizzazione da quello in oggetto del Permesso di Costruire stesso, ovvero quelli comportanti l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza e autonomamente utilizzabile.
2. Il dirigente o responsabile dell'ufficio tecnico, accerta l'esecuzione di interventi in assenza di Permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'art. 6 del presente Regolamento, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto ai sensi del comma 3.
3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di 90 gg. dall'ingiunzione o non presenta istanza di sanatoria ai sensi dell'art. 50, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a

- quelle abusive sono acquisite di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune. L'area acquisita, determina secondo le modalità individuata dal regolamento di attuazione della L.R. 19/2009, non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.
4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire è eseguito dai soggetti indicati nell'art. 14 e si conclude con la sottoscrizione del relativo verbale da parte del responsabile dell'abuso, in difetto, con la notifica del verbale medesimo. L'accertamento dell'inottemperanza costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.
 5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio tecnico a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici al suo mantenimento e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o paesaggistici e con le norme in materia di sicurezza statica, antisismica e antincendio.
 6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore del Comune. Il Comune provvede alla demolizione delle opere abusive e al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nell'ipotesi di concorso dei vincoli l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del Comune.
 7. Il Segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione all'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, all'osservatorio regionale e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.
 8. Le disposizioni del presente articolo trovano applicazione anche per gli interventi eseguiti in assenza, in totale difformità o con variazioni sostanziali della D.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire.

**ART. 48 INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA IN CONTRASTO
CON LA NORMATIVA URBANISTICO-EDILIZIA**

1. In tutti i casi in cui siano accertate violazioni alle leggi e ai regolamenti aventi incidenza sull'attività urbanistico-edilizia, ovvero violazioni alle previsioni dello strumento urbanistico o dal presente regolamento, ancorché gli interventi siano riconducibili ad attività di edilizia libera, il dirigente o responsabile dell'ufficio tecnico ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione con ripristino dello stato dei luoghi. In caso di inottemperanza, la rimozione o la demolizione con ripristino dello stato dei luoghi sono eseguite dal Comune e a spese del responsabile dell'abuso.
2. Resta dunque fatta salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle altre disposizioni previste dal presente Regolamento o la presentazione dell'istanza di riduzione a conformità.
3. Nei casi previsti dal presente articolo, il responsabile dell'abuso può, in luogo della demolizione con ripristino dello stato dei luoghi, presentare al Comune, entro il termine indicato dall'ingiunzione di cui al comma 1, istanza di riduzione a conformità dell'intervento realizzato, corredata dai documenti ed elaborati individuati dal regolamento di attuazione della L.R. 19/2009, necessari a dimostrare le modalità in

cui l'intervento realizzato viene reso conforme allo strumento urbanistico e al presente regolamento.

4. Il Comune, nel caso di presentazione dell'istanza di riduzione a conformità di cui al comma 3, sospende l'ingiunzione di demolizione e si pronuncia sull'accoglimento dell'istanza entro 90 gg.. In caso di accoglimento il Comune revoca l'ingiunzione di cui al comma 1 e comunica all'interessato il termine entro il quale eseguire l'intervento di riduzione a conformità. In caso di inottemperanza si procede ai sensi del comma 1.

ART. 49 PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

1. In caso di interventi realizzati in assenza di Permesso di Costruire, o in difformità da esso o con variazioni essenziali, ovvero in assenza della D.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini previsti nei provvedimenti sanzionatori e comunque fino all'accertamento dell'inottemperanza, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il Permesso in sanatoria se l'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e adottata sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda di rilascio di Permesso di Costruire in sanatoria.
2. Il rilascio del Permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del costo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'art. 20. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal Permesso. In ogni caso l'oblazione non può essere inferiore a 1.000 euro.
3. Sulla richiesta di Permesso in sanatoria il dirigente o responsabile dell'ufficio tecnico si pronuncia motivatamente entro 90 gg., decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.
4. La richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria sospende l'avvio o la prosecuzione delle procedure previste per l'applicazione delle sanzioni del presente Regolamento.

ART. 50 RICHIAMO ALLE NORME LEGISLATIVE

1. Per quanto non precisato nel presente capitolo in materia di controllo attività urbanistico-edilizia e di sanzioni amministrative e penali, si richiama la L.R. 19/2009.

ART. 51 OBBLIGO DELLA TABELLA DI CANTIERE

1. Per tutta la durata dei lavori dovrà essere esposta in sito facilmente visibile e nell'ambito del cantiere, una tabella nella quale saranno indicati: a) il nome del progettista delle opere e del committente b) il nome del Direttore dei lavori c) il nome del Direttore delle opere in cemento armato d) il nome dell'Impresa costruttrice e) gli estremi del Permesso di Costruire.
2. Di ogni eventuale sostituzione dei responsabili nella condotta delle opere dovrà esserne data immediata comunicazione al Sindaco con contestuale indicazione del subentrante.

3. La mancata apposizione del cartello di cantiere nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non ricomprese nell'attività di edilizia libera, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di 200 euro.

ART. 52 NUMERAZIONE CIVICA

1. Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e i relativi subalterni ad ogni unità immobiliare e fa apporre, a cura e a spese degli interessati, l'indicatore del numero assegnato.
2. Le tabelle con l'indicazione dei numeri civici, devono essere di aspetto decoroso, resistenti alle azioni atmosferiche.
3. Le tabelle possono essere anche collocate sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private senza che i proprietari possano opporsi.
4. L'ubicazione deve essere tale da assicurare buona visibilità sia da parte dei pedoni sia da parte dei veicoli.
5. E' fatto obbligo a tutti, di esporre il numero civico assegnato dal Comune.

ART. 53 DIMENSIONI E REQUISITI DELLE ABITAZIONI

1. ISOLAMENTO DEI VANI:
 - a) I locali abitabili devono presentare il piano di calpestio ad una quota superiore o uguale a 15 cm rispetto alla quota del terreno sistemato. Devono inoltre presentare un'intercapedine areata dal terreno sottostante, non inferiore a 20 cm.
 - b) Nelle nuove edificazioni, deve essere prevista inoltre un'intercapedine areata, lungo le murature perimetrali interrato, non inferiore a 60 cm di larghezza, e non superiore a 150 cm. Potranno essere consentite grandezze maggiori esclusivamente nelle zone sottostanti i porticati al fine di consentire la costruzione dei pilastri del livello superiore in asse al muro dell'intercapedine. La stessa deve essere impostata ad una quota pari a quella della quota d'imposta dei vani interrati e presentare la dovuta aerazione con l'esterno.
 - c) Le intercapedini devono essere accessibili direttamente dall'esterno ed in esse non si possono ricavare ulteriori vani accessori quali depositi, ripostigli, centrali termiche e simili.
 - d) E' vietato porre in comunicazione intercapedini con nessun vano dell'edificio, tramite fori di porta.
 - e) Sono consentiti metodi di isolamento alternativi da valutare di volta in volta, purché debitamente documentati e dettagliati.
2. ALTEZZA UTILE INTERNA DEI VANI
 - a) L'altezza interna utile dei vani adibiti ad abitazione, ad uffici pubblici e privati e ad alberghi non può essere inferiore a metri 2,50.
 - b) L'altezza dei vani accessori, quali corridoi, disimpegno, bagni, gabinetti e simili, non può essere inferiore a metri 2,40.
 - c) Le altezze possono essere compensate nel caso esse non siano uniformi, purché non siano in alcun punto inferiori a metri 2,00 nei vani abitabili e a metri 1,70 in quelli accessori, e purché l'altezza media dei vani non sia inferiore ai limiti stabiliti nella precedente lettera a).
 - d) Con la compensazione delle altezze, il volume del vano abitabile non può essere inferiore a quello determinato dalla superficie minima consentita dal precedente comma.

- e) Il piano di calpestio dei vani abitabili deve trovarsi ad un livello di almeno 15 cm superiore alla quota del terreno, il quale deve essere sistemato e impermeabilizzato per una larghezza non minore di 80 cm; fuori dai casi di cui al comma successivo, sotto il solaio deve essere realizzata un'intercapedine d'aria di altezza non inferiore a centimetri 20 adeguatamente areata.
- f) Sotto il livello di cui al comma precedente possono essere ricavati i vani accessori di cui al comma 2 nonché locali adibiti ad altri usi, diversi da abitazione, purché adeguatamente isolati ed areati, possono altresì essere realizzati autorimesse, cantine e depositi.

3. SUPERFICI MINIME:

- a) Camera da letto singola mq 9.00;
- b) Camera da letto doppia mq 14.00;
- c) Soggiorno mq 14.00;
- d) Soggiorno con angolo cottura mq 16.00;
- e) Cucina mq 6.00.

Per le zone "A" dette superfici sono così ridotte:

- a) Camera da letto singola mq 8.00;
- b) Camera da letto doppia mq 12.00;
- c) Soggiorno mq 12.00.

Nelle nuove costruzioni le cucine o l'angolo cottura devono essere dotati di cappa collegate a canne di esalazione fumi sfociante sul tetto.

Ogni alloggio deve essere provvisto di un vano adibito a bagno, avente superficie sufficiente a contenere lavabo, wc, bidet, vasca da bagno o doccia. Si può mettere in comunicazione il bagno con la camera da letto qualora esista già un vano adibito a bagno, completo degli apparecchi igienici precedentemente citati. I parametri igienico-sanitari vengono soddisfatti tramite la realizzazione di un disimpegno esilmente separato con apposito serramento dagli altri vani.

Nei nuovi edifici non si possono realizzare bagni-wc nei sottotetti in cui non siano previsti locali abitabili.

E' consentita la realizzazione di bagni ciechi se dotati di idonea ventilazione forzata.

4. VENTILAZIONE ILLUMINAZIONE DEI VANI

Al fine del rispetto delle norme igienico-sanitarie i vani abitabili devono avere una superficie finestrata apribile non inferiore ad 1/8 della superficie utile.

I servizi igienici dotati di foro finestra devono avere una superficie finestrata apribile non inferiore ad 1/10 della superficie utile.

Le scale di edifici plurialloggio possono essere direttamente illuminate ed areate dall'esterno, rispettando il rapporto illuminante di 1/15, o in alternativa essere dotate di idonea ventilazione forzata al fine di garantire un adeguato ricambio d'aria, tenuto conto delle disposizioni in materia di sicurezza.

Al fine del rispetto di tale rapporto aerante concorrono pure le aperture degli abbaini semprechè siano apribili, non quelle dei lucernai.

Per gli edifici compresi nelle zone "A" valgono le normative previste nei specifici P.R.P.C. ed in loro assenza devono soddisfare il rapporto aerante illuminante di 1/15.

Ai fini del rispetto di tale rapporto, per la misurazione, dei fori si tiene conto del foro architettonico.

5. SOPPALCHI

Nei locali di abitazione, si possono realizzare soppalchi, purché la loro altezza media non sia inferiore a 2 m mentre la parte sottostante, l'altezza non sia inferiore a 2.10 m.

Qualora la loro copertura sia inclinata, l'altezza minima non dovrà essere inferiore a 1.50 m.

Il loro accesso dovrà essere garantito da una scala avente larghezza minima di 0,65 m.

I soppalchi non devono presentare ulteriori pareti rispetto a quelle già presenti all'atto della loro realizzazione ed inoltre la loro superficie non può superare il 30% della superficie del vano sottostante sul quale vengono realizzati.

6. SCALE E PIANEROTTOLI

Negli edifici residenziali le scale a servizio di edifici plurialloggio con più di tre piani devono presentare una larghezza minima di 1,20 m, le altre devono avere una larghezza minima di 1 m, mentre quelle a servizio di singoli alloggi devono avere una larghezza minima di 0,60 m.

Analoga larghezza devono presentare eventuale pianerottoli intermedi e corridoi.

La superficie del vano scale è quella risultante dalla proiezione orizzontale della scala ricompresa fra le pareti che la racchiudono.

Qualora dette scale siano a giorno sui locali abitabili, non sono assoggettate al rispetto del precedente rapporto illuminante.

A protezione delle scale e dei pianerottoli, va posta un'adeguata ringhiera con corrimano o altra idonea soluzione nel rispetto dell'altezza minima di 1.00 m.

Le ringhiere a ritti verticali non devono essere attraversabili da una sfera avente diametro di 10 cm, inoltre sono vietati elementi a protezione posti orizzontalmente.

ART. 54 DIMENSIONI E REQUISITI IGIENICI DEI LOCALI DIVERSI DALLA RESIDENZA

1. Altezze interne e superficie aerante illuminante per locali adibiti ad attività diverse dalla residenza:
 - a) I vani posti ai piani terra, interrati o seminterrati da adibirsi direttamente (con esclusione dei vani accessori, quali depositi, magazzini e simili) ad attività commerciale, di esercizio pubblico, artigianale, produttiva industriale, collettive e similari, devono avere una altezza minima interna non inferiore a 3,00 m, detta altezza è ridotta a 2,70 m, qualora i vani siano posti ai piani superiori;
 - b) I vani accessori relativi alle destinazioni d'uso del punto precedente, devono avere un'altezza minima interna non inferiore a 2,40 m;
 - c) Per le destinazioni d'uso elencate alla lettera a), i vani devono essere dotati di superficie illuminante ed aerante pari ad 1/10 della superficie utile, si potrà derogare a tale rapporto con un impianto d'illuminazione e/o aerazione artificiale, che in ogni caso assicuri il ricambio d'aria adeguato all'uso dei locali;
 - d) Per i vani all'interno dei quali viene svolta un'attività di tipo direzionale (uffici, ambulatori, ecc.) l'altezza minima non deve essere inferiore a 2,50 m, i vani stessi non possono essere ricavati nei piani interrati o seminterrati e devono trovarsi ad una quota superiore di almeno 0,15 m, a quella del terreno sistemato. In assenza di sottostanti vani interrati o seminterrati il piano di calpestio deve essere aerato con un'intercapedine di altezza pari ad almeno 0,20 m, che nel caso la quota del marciapiede sia uguale a quella di calpestio interna, deve fuoriuscire dalla muratura perimetrale dal vano almeno per 0,80 m;

- e) Per vano autonomo si intende un locale ad uso esclusivo di spogliatoio;
 - f) Per quanto riguarda l'aerazione dei servizi igienici si intende per :
 - Naturale: finestra minimo 1/10 della superficie utile o comunque foro pari a mq 0,30;
 - Forzata: minimo 5 ricambi/ora;
 - g) I vani accessori riguardanti l'attività direzionale devono avere un'altezza minima interna non inferiore a 2,40 m;
 - h) La superficie di illuminazione ed aerazione, per i vani principali da adibirsi ad attività direzionale, deve essere almeno pari ad 1/8 della superficie del vano stesso.
2. Requisiti minimi dei servizi igienico assistenzial-sanitari per attività produttive industriali ed artigianali:
- La dotazione di servizi igienici necessaria per gli addetti alla produzione è la seguente:
- a) 1 ogni 5 addetti separati per sesso (se presenza di ambo i sessi);
 - b) i servizi igienici devono essere dotati di antilatrina con lavabo a comando manuale, devono avere una superficie minima complessiva (composta da wc e antiwc) non inferiore a mq 2,50 se singola e multipla di questa superficie, ridotta di mq 0,50 per ogni wc eccedente il primo;
 - c) l'aerazione ed illuminazione naturale deve essere pari a 1/10 della superficie, è consentita in alternativa l'illuminazione artificiale e l'aerazione forzata di minimo 5 ricambi/ora la cui emissione non può essere in facciata.
- Spogliatoi per addetti alla produzione:
- a) lo spogliatoio del personale deve essere diviso per sesso ed individuato in locale autonomo, che può essere anche seminterrato o interrato, purché adeguatamente aerato e protetto dall'umidità, deve avere dimensioni sufficienti in rapporto al numero degli operatori. Deve contenere esclusivamente gli armadietti individuali del personale, ove saranno conservati gli indumenti ed oggetti personali;
 - b) l'illuminazione e l'aerazione degli spogliatoi potrà essere naturale con minimo 1/10 della superficie od in alternativa è consentita l'illuminazione artificiale e l'aerazione forzata con emissione anche in facciata (almeno 2 ricambi/ora).
- Docce per gli addetti alla produzione:
- a) E' prevista l'installazione di n. 1 docce ogni 5 addetti divise per sesso;
 - b) L'accesso alla doccia deve essere diretto dallo spogliatoio, l'illuminazione e l'aerazione può essere naturale con minimo 1/10 della superficie, in alternativa può essere prevista l'illuminazione artificiale e l'aerazione forzata con emissione anche in facciata.
- L'altezza di tutti i vani sopra descritti, non dovrà essere inferiore a ml 2,40, con deroga ad un'altezza minima di ml 2,00 nelle zone "A".
- Il numero di addetti si riferisce esclusivamente al personale che effettua direttamente l'attività "di produzione", per il restante personale si applica quanto previsto nella tipologia relativa.
3. Requisiti minimi dei servizi igienico assistenziali sanitari per l'attività direzionale.
- a) E' prevista la dotazione di un servizio igienico munito di lavabo ed anti wc ogni 5 addetti, diviso per ogni sesso;
 - b) I servizi igienici di cui sopra, devono avere una superficie minima complessiva non inferiore a mq 2,50 se singola o multipla di questa superficie, ridotta do mq 0,50, per ogni wc eccedente al primo;
 - c) I servizi igienici pertinenti l'attività direzionale, devono essere aerati ed illuminati naturalmente con superficie almeno pari ad 1/10 della superficie di pavimento, o

in alternativa essere garantita da sistemi di aerazione forzata, che assicurino il ricambio d'aria adeguato. Soltanto nelle zone "A" è prevista la possibilità di provvedere illuminazione ed aerazione artificiale;

- d) E' consentita la realizzazione di bagni ciechi negli edifici soggetti ad interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione e comunque dotati di idonea ventilazione forzata.

ART. 55 GRANDEZZE E METODI DI MISURAZIONE

A. Avvertenza generale:

Agli effetti della normativa urbanistica, tutte le aree vengono misurate in proiezione verticale su un piano orizzontale.

B. Superficie territoriale (St):

E' la superficie complessiva, misurata in ettari, delle aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle destinate dagli strumenti urbanistici infraregionali e comunali alla rete principale di viabilità. Vanno altresì eluse, ai fini del computo della St le aree comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

C. Superficie fondiaria (Sf):

E' la superficie, misurata in mq, costituita dalla parte della St di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.

D. Area di pertinenza o pertinenza urbanistica (Pu):

L'area di pertinenza urbanistica di una costruzione è l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice di edificabilità, può essere vincolata un'area non adiacente all'area di insidenza della costruzione, anche se sita nel territorio di un Comune diverso, avente la medesima classificazione quale zona omogenea, purché funzionalmente contigua, solo nei casi di interventi in zona agricola connessi con la conduzione dei fondi. Nel caso in cui siano vincolate aree site nel territorio di un Comune diverso, il Comune competente per il rilascio del permesso di costruire è tenuto a comunicare ai Comuni interessati, prima del rilascio del medesimo, l'iscrizione del vincolo di pertinenza urbanistica riferito alle aree ricadenti nel territorio dei Comuni stessi. I Comuni predetti sono tenuti ad iscrivere tale vincolo di pertinenza urbanistica e a darne comunicazione o formulare eventuali osservazioni, nel termine di quindici giorni, al Comune competente al fine del rilascio del permesso di costruire. L'entrata in vigore di una normativa urbanistica, che consenta un indice di edificabilità più elevato, comporta la liberalizzazione dal vincolo di pertinenza urbanistica delle aree già vincolate eccedenti quelle necessarie per il rispetto dell'indice suddetto. In ogni caso, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere iscritto il vincolo di pertinenza

urbanistica sulle particelle catastali corrispondenti all'area di insistenza della costruzione ed alle aree asservite.

E. Indice di fabbricabilità territoriale (It):

E' il rapporto fra il volume edificabile (Ve) e la superficie fondiaria (Sf).
Esprime il volume massimo o minimo, misurato in mc, costruibile per ogni mq di superficie territoriale (St).

F. Indice di fabbricabilità fondiaria (If):

E' il rapporto fra il volume edificabile (Ve) e la superficie fondiaria (Sf).

G. Densità territoriale (Dt):

Esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale (St) espressa in ha.

H. Densità fondiaria (Df):

Esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria (Sf) espressa in mq.

I. Superficie coperta (Sc):

E' la superficie misurata in mq, delimitata dalla proiezione orizzontale del perimetro di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura con esclusione di:

- sbalzi non superiori a 1,50 m;
- dei vani per i bottini e/o strutture a protezione degli accessi pedonali e carrai fino ad una misura max di 3 mq per ogni accesso;
- scale aperte su due o più lati, anche se poggiati su pilastri, di larghezza non superiore a 1,50 m.

J. Superficie utile (Su):

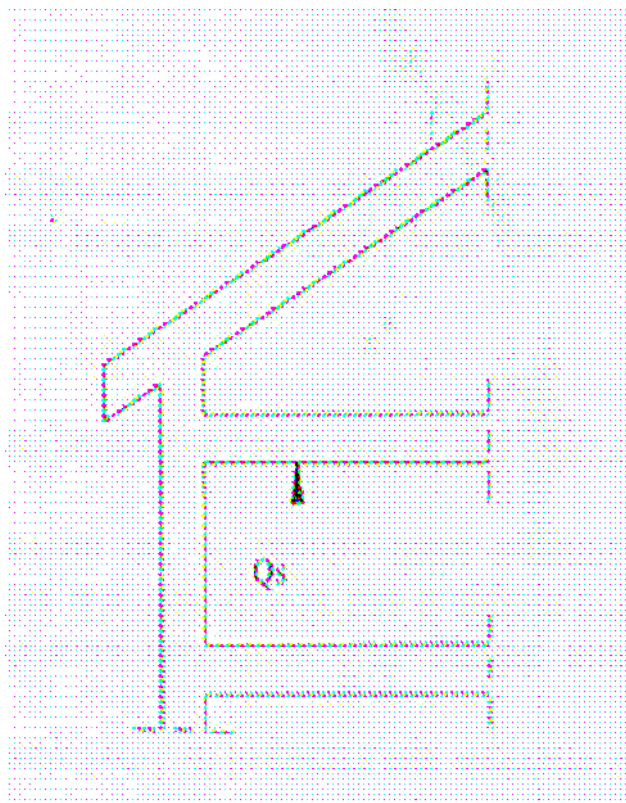
E' la somma delle superfici interne al netto dei muri perimetrali di tutti i piani abitabili fuori terra, con esclusione dei porticati, balconi, terrazze, gli armadi a muro, le cantine, le soffitte non abitabili, tutti gli eventuali spazi comuni e delle logge permanentemente aperte su due o più lati uguali.

K. Rapporto di copertura (Q):

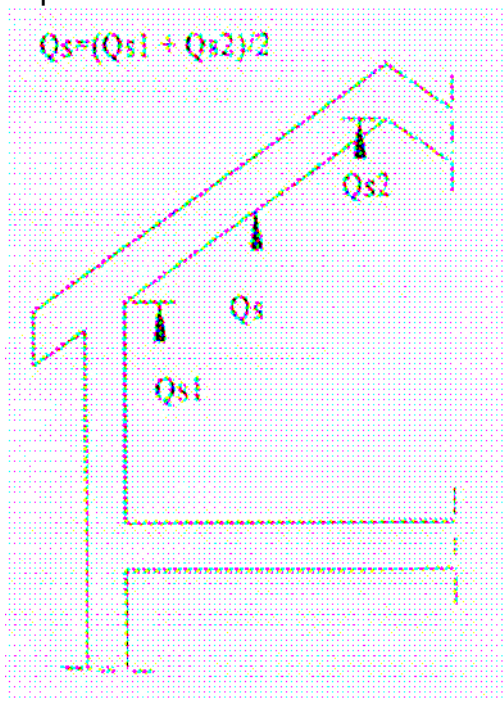
E' il rapporto espresso in percentuale, fra la superficie coperta degli edifici (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

L. Quota di soffitto (Qs):

Nei locali con soffitto orizzontale, è la quota del soffitto finito, escluse cornici e limitate sporgenze ornamentali.



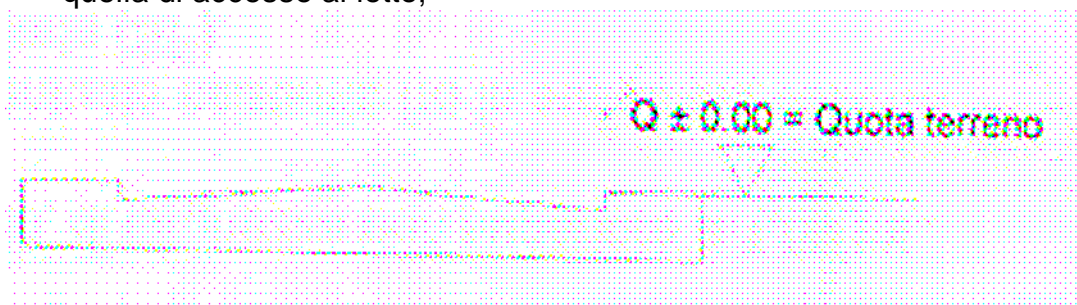
Nei locali con soffitto non orizzontale, è la quota media della superficie del soffitto, determinata senza tener conto delle porzioni di soffitto rialzate (abbaini e similari), la cui superficie complessiva sia inferiore al 30% della superficie totale del locale.



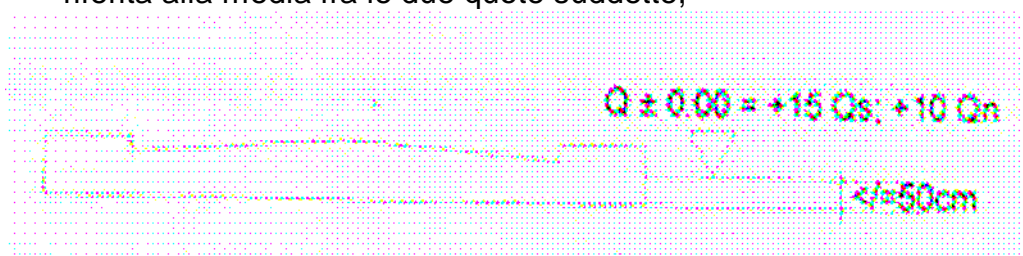
M. Quota zero (Q0):

E' vietato qualsiasi intervento o movimento di terra diretto ad influenzare artificialmente la determinazione della Q0. Allo scopo di individuare il piano Q0 in relazione alla viabilità esistente, per "quota zero" si intende:

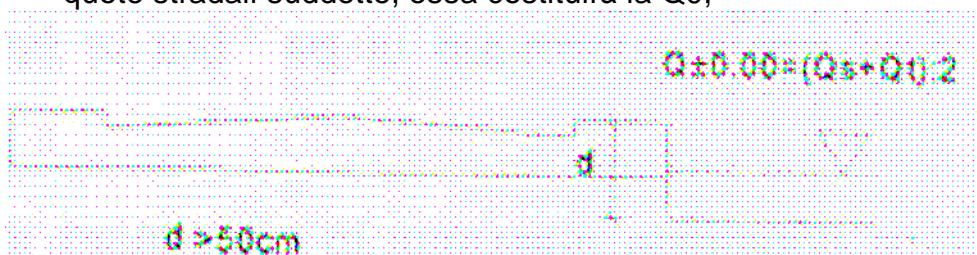
- nel caso in cui il terreno sia a quota inferiore a quello stradale e la differenza fra le due quote non superi (in media) m 0,50, la quota di cm 10 superiore al marciapiede della strada pubblica o di uso pubblico di fronte alla quale è situato il lotto considerato e qualora la strada sia priva di marciapiede la quota di cm 15 superiore al centro strada; nel caso in cui il lotto non confinasse direttamente con la strada pubblica o di uso pubblico, la quota stradale di riferimento è determinata dall'intersezione fra la strada pubblica o di uso pubblico esistente e quella di accesso al lotto;



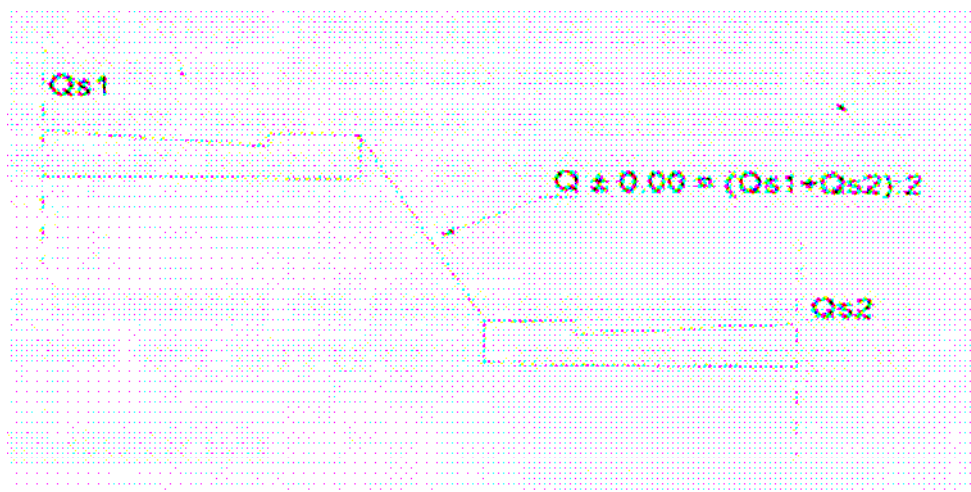
- nel caso in cui la differenza fra le quote medie della strada e del terreno in esame superi la misura media di 0,50 m la Q0 dovrà essere riferita alla media fra le due quote suddette;



- nel caso in cui la quota media del terreno del lotto sia superiore alle quote stradali suddette, essa costituirà la Q0;



- nel caso un lotto o un'area siano compresi fra due strade poste a livelli diversi, la Q0 va individuata in corrispondenza della mezzeria del singolo lotto nel punto d'incrocio con la retta congiungente le diverse quote stradali, intese come ai commi precedenti; in tali lotti le sistemazioni delle aree esterne non potranno essere a quote inferiori alla Q0 se non per eventuali rampe d'accesso a rimesse od a locali di servizio degli edifici e per eventuali raccordi con le aree esterne dei lotti attigui.



La Q0 deve essere inequivocabilmente definita nelle tavole grafiche di progetto, e riferita in natura ad un caposaldo facilmente individuabile, del quale deve esser fatta menzione nel verbale per la determinazione dei punti di livello, prescritto nel Regolamento edilizio.

N. Spessore dei solai o delle murature:

Ai fini del calcolo volumetrico, delle misurazioni delle distanze, delle altezze e della superficie coperta, per agevolare l'attuazione delle normative sul risparmio energetico e migliorare la qualità degli edifici, lo spessore delle murature laterali eccedenti 30 cm e dei solai (pavimentazioni comprese) eccedenti 25 cm non viene computata; la presente norma vale esclusivamente per gli edifici soggetti a norme sul risparmio energetico.

O. Pannelli solari:

In analogia a quanto previsto dal punto precedente "N", nel caso di installazione di impianti solari per la produzione di acqua calda sanitaria, viene concesso un "bonus" al volume edificabile pari a 2 mc per ogni mq di superficie captante dei pannelli solari stessi.

P. Altezza di piano e/o del corpo di fabbrica (Ap):

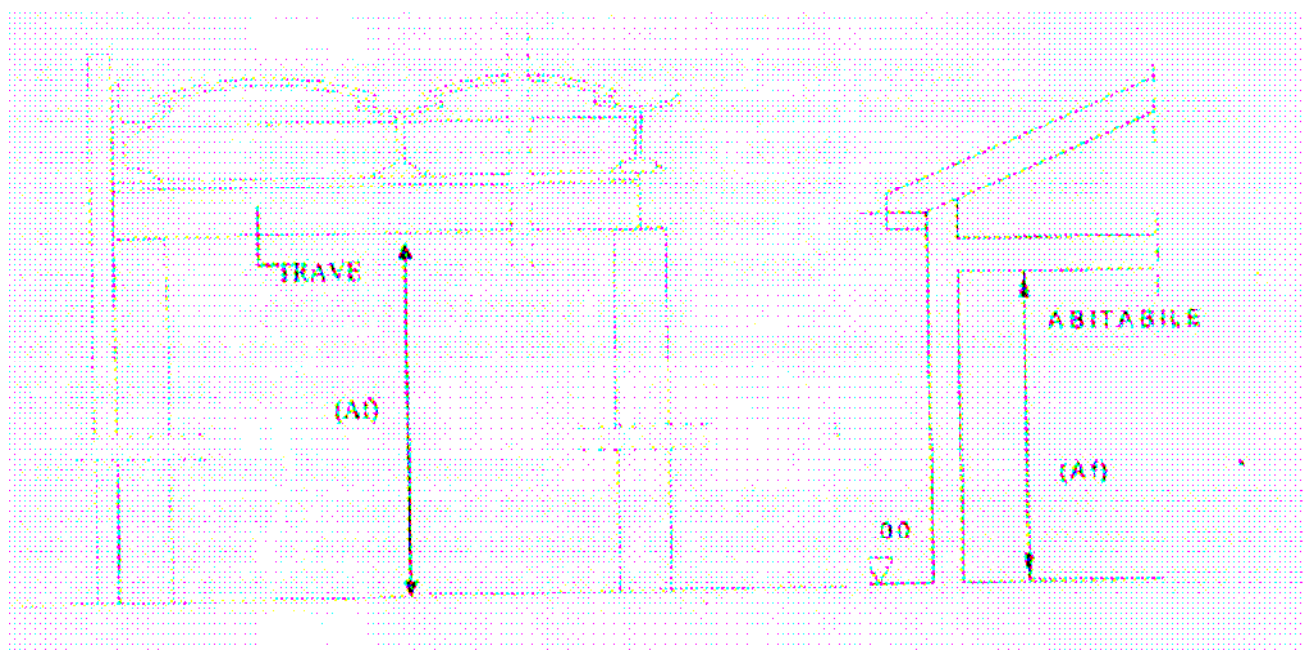
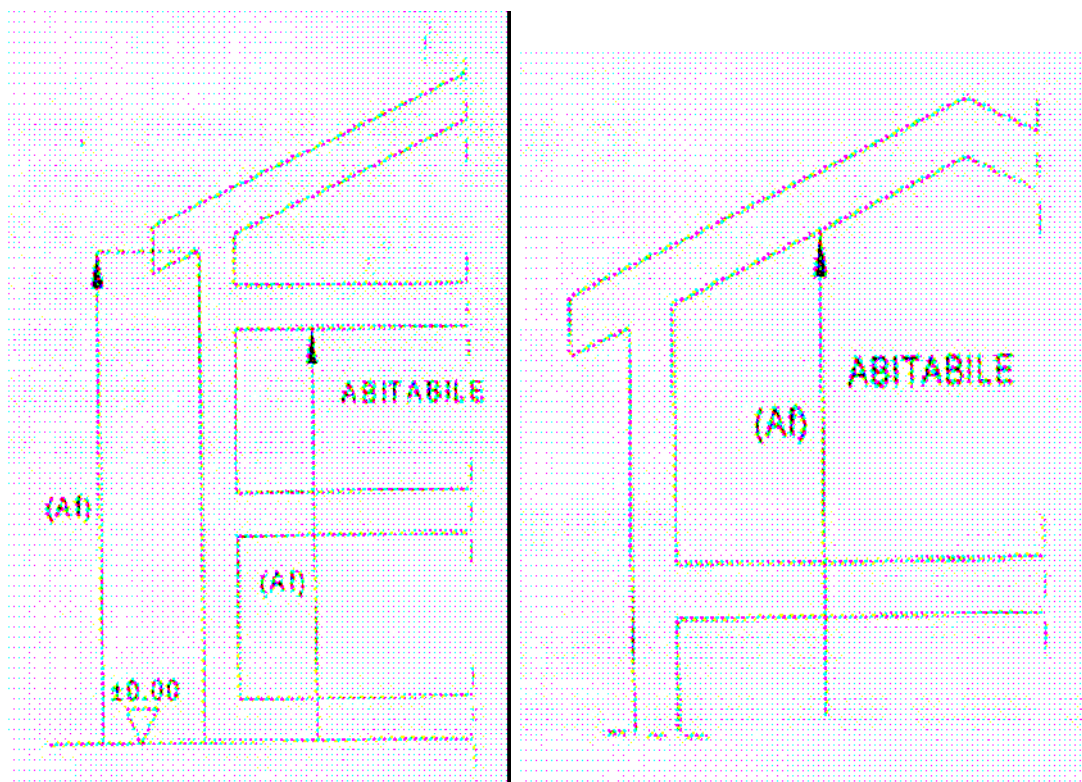
E' la distanza verticale fra il piano di calpestio e la quota dell'estradosso del solaio superiore.

Q. Altezza dell'edificio(Af):

E' la distanza verticale misurata fra la Q0 e la più alta delle quote seguenti:

- Quota di soffitto (Qs) del più alto locale abitabile (La);
- Quota derivante dall'incontro tra i muri perimetrali e l'intradosso della falda del tetto con esclusione dei timpani. Nel caso il tetto sia piano o le falde siano decorate o nascoste si considera il prolungamento dell'intradosso del solaio di copertura.

Nel caso di edifici non residenziali con luci di solaio superiori agli 8 metri l' Af va misurata tra la Q0 e l'intradosso della struttura di copertura, comprensiva di travi o altre strutture di sostegno.



R. Volume dell'edificio (V):

E' la somma dei volumi di ogni singolo piano o corpo di fabbrica di un edificio, a partire dalla Q0.

Il volume di ogni singolo piano, o parte dello stesso, o corpo di fabbrica di un edificio, è dato dal prodotto delle relative Sc ed Ap.

Nel caso la Q0 non coincida con la quota di calpestio, il volume della parte sottostante va calcolato come prodotto della Sc del relativo piano per l'altezza che congiunge la Q0 con la quota o le quote di calpestio soprastante.

Vanno detratti dal volume così misurato i porticati aperti con almeno 2 lati aperti, i volumi tecnici situati sopra il soffitto dell'ultimo piano abitabile

(sottotetti aventi falde con inclinazione non superiore al 35% e appoggio su cordolo perimetrale dell'ultimo solaio non superiore a 0,40 ml, extra corsa degli ascensori, lavatoi, serbatoi d'acqua, camini, apparecchiature per pannelli solari).

Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui il volume si misura partendo dalla linea mediana di tali muri.

Nelle zone urbanistiche debbono essere conteggiate nel volume le seguenti costruzioni, anche di tipo prefabbricato, situate nell'area di pertinenza del fabbricato:

- garage,
- serre in struttura ferro e vetro di altezza superiore a 1,50 ml,
- tettoie con più di due lati addossati su edifici esistenti; in questo caso il rapporto fra la superficie coperta delle tettoie e degli edifici e la superficie fondiaria non dovrà superare l'indice $Q= 40\%$.

Le tettoie isolate, di altezza superiore a 2,50 ml - misurata come nel punto Q - non verranno conteggiate ai fini volumetrici solo nel caso siano aperte su più di due lati.

Nei locali a destinazione alberghiera e ricettivo complementare eventuali porticati potranno essere chiusi con elementi in vetro apribili senza che questo costituisca volumetria ai sensi della presente normativa.

S. Locale abitabile (La):

E' qualsiasi locale dotato dei requisiti indicati dalla normativa vigente e dal Regolamento edilizio, indipendentemente dall'uso progettato od effettivo dello stesso.

Nella presentazione dei progetti deve essere in ogni caso evidenziata un'inequivocabile classificazione dei locali abitabili e dei locali non abitabili; tale classificazione potrà essere verificata dagli agenti a ciò incaricati dall'Amministrazione comunale, sia all'atto della visita di abitabilità, che in qualsiasi momento successivo.

T. Distanza:

Distanza dal confine stradale (Ds):

E' la lunghezza misurata in proiezione orizzontale ed espressa in metri, del segmento normale alla strada, che collega i punti più vicini della superficie coperta dal ciglio stradale.

Distanza dai confini (Dc):

è la lunghezza misurata in proiezione orizzontale ed espressa in metri - dal segmento che collega i punti più vicini della superficie coperta ai confini di proprietà del lotto oggetto di intervento. E' ammessa l'edificazione fino al limite di zona urbanistica nel rispetto comunque della distanza dai confini di proprietà.

Distanza fra edifici e tra corpi di fabbrica:

è la lunghezza misurata in proiezione orizzontale ed espressa in metri del segmento che collega i punti più vicini delle superfici coperte degli edifici e dei corpi di fabbrica.

Distanza fra pareti finestrate:

E' la lunghezza, misurata in metri della proiezione orizzontale, del segmento normale alla nuova parete finestrata che collega il punto più vicino tra la nuova parete e quella dell'edificio antistante o della parete dello stesso.

Confine stradale:

limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalla fascia di esproprio del progetto approvato; in mancanza il confine è costituito dal ciglio stradale, ovvero dalla linea di limite della sede o piattaforma delle strade esistenti e di progetto, comprendente tutte le sedi viabili (veicolari e pedonali) e le aree di parcheggio, ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti e simili).

Fascia di rispetto stradale:

striscia di terreno esterna al confine stradale sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili.

Allineamento obbligatorio:

rappresenta la linea continua o spezzata sulla quale deve attestarsi senza soluzione di continuità la superficie esterna delle murature dell'edificio; non sono ammessi arretramenti, né sporgenze, rispetto all'allineamento obbligatorio, per realizzare logge, balconi, poggiosi, porticati, scale esterne; possono sporgere rispetto all'allineamento obbligatorio soltanto gli sporti di gronda, nonché gli aggetti per focolai e caminetti.

- U. I bow-window e gli altri corpi aggettanti coperti devono essere conteggiati nel loro reale sviluppo volumetrico, agli effetti della determinazione della cubatura e, devono essere computati nella loro proiezione orizzontale agli effetti della misura della superficie coperta e agli effetti dei distacchi minimi prescritti. La sporgenza su area pubblica non dovrà essere superiore a ml 1,50 per i balconi, e a ml 0,50 per i bow-window e per gli altri corpi aggettanti e sempre che il loro bordo inferiore sia ad un'altezza non inferiore a m 4 dal punto più alto del marciapiede e di m 4,50 dove il marciapiede manchi. E' vietato nel modo più assoluto ricavare abitazioni anche ad uso alloggi di custodi, guardiani, portieri, in locali seminterrati ed in locali non illuminati ed areati direttamente. Gli ambienti destinati ad uso abitazione devono avere caratteristiche ed in particolare le altezze minime nette, conformi a quanto previsto dalle leggi sanitarie in vigore.
- V. La realizzazione di verande, bussole o simili a chiusura totale o parziale di poggiosi, terrazze ed ingressi in edifici esistenti, a condizione che negli edifici stessi esistano gli elementi precostituiti atti ad essere delimitati con serramenti (quali poggiosi, terrazze ed ingressi), si considerano opere di manutenzione straordinaria soggette ad autorizzazione. Per edifici esistenti si intendono gli edifici esistenti in data 31/10/1979. Nella realizzazione delle verande debbono essere rispettate le seguenti norme:
- a) Debbono essere costruite con profilati metallici o montanti in legno e vetri, con esclusione di qualsiasi elemento portante o di tamponatura in muratura;
 - b) La superficie finestrata della veranda deve garantire il rapporto di 1/8 (tra superficie finestrata e pavimentata) sia della veranda sia del locale abitabile nel caso di collegamento agli stessi;

- c) La veranda può essere realizzata sia sull'ingresso principale che su quelli secondari;
- d) Con la costruzione della veranda, nei locali che prospettano su di essa, debbono in ogni caso risultare rispettate le norme igienico-sanitarie vigenti;
- e) La superficie massima della veranda non può superare i mq 10,00. Debbono essere in ogni caso rispettate le norme del Codice civile;
- f) Nel caso di interventi su fabbricati condominiali gli interventi possono essere realizzati anche separatamente purché la richiesta sia corredata da un verbale dell'assemblea condominiale dal quale si rilevi l'assenso all'intervento richiesto e l'impegnativa a realizzare in futuro analogo intervento con gli stessi materiali, in natura e forma.

W. Per case a schiera, case in linea, case isolate si intendono tipologie edilizie qui di seguito specificate;

- a) Case a schiera: si intendono edifici formati da più di due alloggi disposti in serie con accesso diretto dall'esterno;
- b) Case in linea: edifici formati da più di due alloggi, con scale che servono due alloggi per piano oppure più di due alloggi per piano, disposti in serie e collegati anche mediante ballatoio;
- c) Case isolate: si intendono edifici formati da un alloggio o da due alloggi sovrapposti o abbinati.

ART. 56 FASI DI LAVORO DI COSTRUZIONE EDILIZIA

- 1. Lavori iniziati: i lavori si dicono iniziati quanto ricorrano le condizioni di cui al precedente art. 51.
- 2. Lavori in corso: si dicono tali i lavori iniziati e non ancora ultimati.
- 3. Lavori ultimati (opere costruite): i lavori di costruzione si dicono ultimati quando sia stata comunicata al Comune la dichiarazione di fine lavori e comunque ricorrano le condizioni di cui al precedente art. 51.

ART. 57 DISPOSIZIONI APPLICATIVE IN MATERIA DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

- 1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, con demolizione totale o parziale, possono comportare modifiche della sagoma e di collocazione dell'area di sedime, oltre che nei casi di adeguamento alla normativa antisismica e igienico-sanitaria, anche nei seguenti casi:
 - a) Di esigenze di arretramento del profilo di facciata nel rispetto delle eventuali prescrizioni dello strumento urbanistico comunale in materia di allineamento degli edifici e fasce di rispetto stradale;
 - b) Di sostituzione di singoli edifici esistenti non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali individuate dallo strumento urbanistico comunale.
- 2. Negli interventi di cui al comma 1 possono essere mantenute le distanze preesistenti anche se inferiori alla distanza minima prevista dallo strumento urbanistico nel rispetto del Codice Civile.
- 3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono essere attuati contestualmente a interventi di ampliamento all'esterno della sagoma e sedime esistenti. In tali casi, le prescrizioni previste per le nuove costruzioni dallo strumento urbanistico comunale vigente o adottato si applicano esclusivamente alle parti dell'immobile oggetto di

effettivo incremento dimensionale relativamente al sedime, alla sagoma, al volume e all'altezza. Tali interventi non possono comunque derogare agli indici e ai parametri massimi previsti dallo strumento urbanistico per l'area oggetto dell'intervento.

4. Rientra negli interventi di ristrutturazione edilizia anche la costruzione filologica di edifici demoliti purché degli stessi siano rimaste evidenti tracce della loro preesistenza, nel rispetto delle prescrizioni tipologico-architettoniche e storico-culturali.
5. Si intende per sagoma la conformazione planivolumetrica della costruzione ed il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale. Non modificano la sagoma degli interventi di realizzazione di abbaini, terrazzi a vasca e poggiali aggettanti fino alla larghezza massima di 1,60 m, di balconi, rampe scale aperte, cornicioni o sporti di linda, elementi ornamentali, canne fumarie e torrette di camino e gli interventi di modifica dei solai interpiano.
6. Il recupero a fini abitativi del sottotetto di edifici destinati in tutto o in parte a residenza, è ammesso senza modifiche alla sagoma anche in deroga ai limiti e parametri degli strumenti urbanistici vigenti e della L.R. n. 44/1985 e s.m.i., se contestuale ad interventi di ristrutturazione edilizia, conservazione tipologica, risanamento conservativo e restauro dell'edificio o di parti di esso;
7. Il recupero di cui al comma precedente è assoggettato al contributo di costruzione.

ART. 58 INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Il recupero ai fini abitativi del sottotetto di edifici destinati in tutto o in parte a residenza è ammesso, senza modifica della sagoma, in deroga ai limiti e ai parametri dello strumento urbanistico vigente e della L.R. 44/85 (altezze minime e principali requisiti igienico-sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati e alberghi), e s.m.i., se contestualmente a interventi di ristrutturazione edilizia, restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria dell'edificio o di parte dello stesso. Gli interventi di cui al presente comma non possono comportare aumento del numero di unità immobiliari e devono comunque rispettare l'altezza minima di 1,30 m e un'altezza media di 1,90 m. Il recupero previsto dal presente comma è ammissibile anche per i vani destinati a cantine e taverne e altri locali interrati e seminterrati purché di altezza non inferiore a 2,20 m.
2. Gli interventi di cui al comma 1 possono essere eseguiti esclusivamente su edifici esistenti e interessare locali sottotetto esistenti realizzati anteriormente alla data di entrata in vigore della L.R. 19/2009.
3. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'art. 4, comma 2, lettera c), possono comportare modifica del numero delle unità immobiliari esistenti su parere favorevole dell'autorità preposta alla tutela del vincolo.

ART. 59 CERTIFICATO DI ABITABILITA'

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e delle unità immobiliari o di loro parti e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal Comune dal dirigente o dal responsabile del competente Ufficio Tecnico comunale con riferimento ai seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni - ampliamenti o sopraelevazioni;
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;

- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1, individuati nel regolamento di attuazione della L.R. 19/2009 o comunque dalla normativa vigente.
3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del Permesso di Costruire o il soggetto che ha presentato la D.I.A., o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro, secondo i criteri individuati nel regolamento di attuazione della L.R. 19/2009 o comunque dalla normativa vigente.
 4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, se necessaria a seguito delle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento, redatto in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 60 PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'

1. Entro 30 gg. dall'ultimazione dei lavori il soggetto titolare del Permesso di Costruire, o il soggetto che ha presentato la D.I.A., o i loro successori o aventi causa, è tenuto a presentare al Comune la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata dalla documentazione individuata dal Regolamento di esecuzione della L.R. 19/2009 e asseverata dal Direttore dei Lavori.
2. Il Comune comunica al richiedente, entro 10 gg. dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del Responsabile del Procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 241/90 e s.m.i..
3. Entro 30 gg. dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il Responsabile del Procedimento rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione individuata nel regolamento di attuazione della L.R. 19/2009.
4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'Azienda per i Servizi Sanitari, qualora previsto dalla legge. In caso di autocertificazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
5. I termini di cui ai commi 4 e 5 possono essere interrotti una sola volta dal Responsabile del Procedimento, esclusivamente per la richiesta integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'Amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine dei 30 gg. ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
6. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce la dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 1265/1934 e s.m.i..

ART. 61 PROVVEDIMENTI DI SOSPENSIONE LAVORI

1. Il dirigente o Responsabile dell'Ufficio Tecnico di codesto Comune, con il provvedimento mediante il quale ordina la sospensione lavori, ovvero le modifiche necessarie per l'adeguamento dell'edificio, deve fissare il termine per la regolarizzazione. L'inosservanza del termine comporta l'ulteriore irrogazione della sanzione amministrativa e l'esecuzione forzata delle opere con spese a carico del proprietario.

ART. 62 MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

1. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di sicurezza, per garantire la pubblica incolumità.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari stessi devono provvedere all'immediata rimozione del pericolo.
3. In caso di constatazione da parte dei competenti uffici comunali di una situazione di pericolo per la pubblica incolumità, il Comune provvederà a notificare ai proprietari o aventi titolo ordinanza a tutela della pubblica incolumità per l'eliminazione del pericolo in atto. In tal caso l'ordinanza stessa costituirà anche, autorizzazione implicita dell'eventuale occupazione di suolo pubblico fatto salvo comunque il rispetto delle norme a garanzia della sicurezza stradale.
4. E' riservata all'Amministrazione comunale, per ragioni di pubblico interesse, la facoltà di applicare e far applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura prospettanti gli spazi pubblici e privati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici e specialmente:
 - Le indicazioni dei nomi delle piazze, vie, vicoli e altri spazi simili;
 - I cartelli per segnalazioni stradali;
 - Le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti e di idranti;
 - Le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico e ferroviario;
 - I cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e di farmacie;
 - Telefoni, ecc.;
 - Gli orologi elettrici;
 - I sostegni per i fili elettrici e conduttori;
 - Gli avvisatori elettrici stradali.

ART. 63 CAUTELA CONTRO DANNI E MOLESTIE

1. Chiunque voglia eseguire le opere per cui ha ottenuto il Permesso di Costruire, D.I.A. o qualsiasi altra autorizzazione ad eseguire dei lavori, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare pericolo a persone e a cose, e ad attenuare gli incomodi che i terzi possono risentire alla esecuzione di dette opere.

ART. 64 DISTANZE

1. Gli alberi e il verde privato in generale devono mantenere le seguenti distanze dai confini per quanto riguarda le zone all'interno del centro abitato:
 - a) Alberi ad alto fusto minimo 3 metri dal confine;
 - b) Alberi a basso fusto, inferiore a 3 metri di altezza minimo ad 1,5 metri dal confine;
 - c) Viti, arbusti, siepi vive, piante da frutto (con un'altezza inferiore a 2,5 metri) minimo ad 1 metro dal confine.
2. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.
3. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad un metro sul terreno non può essere inferiore ad 1 m. Tale

- distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo (art. 26 codice della strada).
4. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m.
 5. I pozzi, cisterne, fosse, latrine devono avere una distanza minima dal confine di 2 metri.
 6. Tubi esterni, condutture (acqua e gas, ecc) devono avere almeno 1 metro dal confine.
 7. Le distanze dal confine stradale fuori dai centri abitati da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a 5 m per le autostrade e strade extraurbane principali, e 3 metri per le strade extraurbane secondarie e per le strade locali. (Art. 26 codice della strada).
 8. La distanza di 3 m dal confine stradale fuori dal centro abitato, si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno come costituite da siepi vive, anche a carattere stagionale, siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 20 cm dal suolo.
 9. Alle opere e culture preesistenti non si applicano le prescrizioni sopra indicate.
 10. Nei centri abitati le recinzioni e piantagioni dovranno essere realizzate in conformità al Piano Urbanistico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'Ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione. Ove il P.R.G.C. non specifichi alcuna distanza, nei centri abitati le recinzioni dovranno seguire la linea di fabbrica delle recinzioni già esistenti.
 11. Le distanze tra edifici sono regolamentate a seconda della zona urbanistica in cui si trovano, ovvero da quanto prescritto dalle N.T.A. del vigente P.R.G.C. o eventualmente da quanto prescritto dal Codice Civile.
 12. Le strutture adibite al contenimento delle api devono essere posti ad una distanza non inferiore ai 10 metri dal ciglio della strada e a non meno di 5 metri dai confini di proprietà.

ART. 65 BOX DI TIPO PREFABBRICATO IN LAMIERA

1. In tutte le zone del P.R.G.C. non è consentita l'installazione di box in lamiera di tipo prefabbricato a qualsiasi uso essi siano destinati.
2. A tale prescrizione fanno eccezione le baracche di cantiere per la cui installazione per la durata dei lavori sarà d'obbligo l'autorizzazione comunale che vincoli i tempi di utilizzazione della struttura e l'obbligo della rimozione, e i box per il contenimento dei mobili per edifici in ristrutturazione.

ART. 66 VERANDE

1. La realizzazione di verande su edifici esistenti dovrà avere carattere di uniformità estetica.
2. Qualora venisse realizzata una veranda in un edificio già provvisto di verande, questa dovrà uniformarsi alle esistenti per tipologia e colore.

3. E' ammessa negli edifici esistenti quale opera di manutenzione straordinaria, la realizzazione di verande, bussole, o simili a chiusura totale o parziale di poggiali e terrazze e di ingressi.
4. La realizzazione di verande di cui al comma precedente è consentita fino ad un massimo di una superficie di pavimento non superiore a 20 mq. In caso contrario la veranda dovrà rispettare le prescrizioni di piano regolatore.
5. La veranda deve essere chiaramente distinta dai vani contigui per non determinare aumenti di superficie utile dell'unità immobiliare.
6. Le verande o bussole ecc. possono comunicare con uno o più vani con l'esclusione dei servizi igienici a meno che questi ultimi non siano dotati di aspirazione forzata. I vani eccedenti il primo devono avere finestre regolarmente apertesesi all'esterno.
7. Le verande devono essere comunicanti con i vani contigui attraverso solamente un foro di porta ed essere apribili con un sistema analogo a quello dei serramenti per 2/3 di superficie vetrata con esclusione dei parapetti.
8. Gli interventi di cui al presente articolo non devono alterare le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio anche per quanto riguarda l'impiego dei materiali usati che non devono contrastare con quello usato per i serramenti dell'intero edificio.

ART. 67 TUBI E CANNE FUMARIE

1. Gli impianti termici previsti in nuovi edifici devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione con sbocco sopra il tetto dell'edificio.
2. Esclusivamente per edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento le disposizioni del comma precedente possono non essere applicate nei seguenti casi:
 - a) In caso di mera sostituzione di generatori di calore individuali, qualora si adottino generatori di calore che per i valori di emissione dei prodotti della combustione appartengono alla classe meno inquinante prevista dalla norma tecnica UNI;
 - b) Ristrutturazioni d'impianti termici già esistenti siti in stabili plurifamiliari qualora nella versione iniziale dispongano già di camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione con sbocco sopra il tetto dell'edificio e non sia tecnicamente possibile la loro realizzazione;
 - c) Nuove installazioni di impianti termici individuali in edificio assoggettato dalla legislazione nazionale o regionale vigente a categorie d'intervento di tipo conservativo, precedentemente mai dotato di alcun tipo di impianto termico, a condizione che non esista camino, canna fumaria o sistema di evacuazione fumi funzionale ed idoneo o comunque adeguabile allo scopo.
3. I materiali che si possono utilizzare per la realizzazione di nuove canne fumarie o per la sostituzione di quelle esistenti, possono essere in cemento rivestiti in pietra, mattoni o in rame.

ART. 68 ANTENNE RADIO TELEVISIVE

1. Negli edifici nuovi o oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia dell'intero edificio o nei quali, comunque, possono essere installati più apparecchi radio o televisivi necessitanti di antenne, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna.
2. Le antenne devono essere collocate ed ancorate in modo sicuro.
3. Le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate.

4. I cavi devono:
 - Essere disposti nelle pareti interne alle costruzioni;
 - Se collocati all'esterno dovranno essere sistemati in appositi incassi ed opportunamente rivestiti;
 - Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere opportunamente protetti e saldamente ancorati alla struttura muraria.
5. Le antenne relative ad emittenti pubbliche o private per il servizio pubblico dovranno essere dotate di apposita autorizzazione all'emittenza, localizzate nelle aree allo scopo individuate dal P.R.G.C. e dai Piani Regionali di settore.

ART. 69 TUTELA DEL VERDE

1. **ALBERATURE:**
 - a) E' necessaria l'autorizzazione comunale per l'abbattimento di alberature che abbiano anche una sola delle seguenti caratteristiche:
 - altezza superiore a 10 m;
 - con diametro superiore a 20 cm; la misura precitata dovrà essere rilevata a m. 1,40 dal suolo.
 - b) L'autorizzazione di cui al comma precedente può essere rilasciata esclusivamente per una delle seguenti ipotesi:
 - quando l'alberatura, per ragioni inerenti al proprio stato vegetativo, possa costituire pericolo reale o potenziale per l'incolumità delle persone o cose;
 - nel riassetto di aree verdi;
 - quando l'alberatura renda impossibile o gravemente difficoltosa la realizzazione di un'opera edilizia.
 - c) In caso di interventi edilizi ed urbanistici privati in zone vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, la scelta delle essenze delle piante dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.
 - d) Salvo casi particolari debitamente documentati, gli alberi abbattuti devono essere sostituiti da altrettanti esemplari posti di norma nelle precedenti aree di pertinenza, le cui dimensioni e caratteristiche varranno stabilite dal Comune e secondo le prescrizioni indicate nel relativo nulla osta, scegliendo l'essenza nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.
2. **DANNEGGIAMENTI:**
 - a) E' vietato ogni tipo di danneggiamento alle alberature.
 - b) Ogni tipo di danneggiamento che comprometta la vitalità delle piante viene considerato a tutti gli effetti abbattimento non autorizzato.
 - c) Sono considerati danneggiamenti atti a compromettere la vitalità delle piante:
 - il versamento di sostanza fito tossiche nelle aree circostanti l'apparato radicale;
 - gli scavi di qualsiasi natura in particolare scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, linee elettriche, fognature, ecc.) che compromettano gli apparati radicali;
 - la combustione di sostanze di qualsiasi natura e all'interno delle aree di pertinenza delle alberature.
 - d) Sono comunque considerati danneggiamenti:
 - la realizzazione di impianti di illuminazione che producano calore tale da danneggiare l'alberatura;

- l'effettuazione, nelle aree di pertinenza delle piante, di ricarichi superficiali di terreno o di qualsivoglia materiale organico se di spessore superiore a m 0,20.
3. POTATURE:
- a) Le potature debbono essere eseguite a regola d'arte, cioè tendere a mantenere ad ogni esemplare arboreo chioma per quanto possibile integra e a portamento proprio della specie vegetale interessata.
 - b) Per potatura a regola d'arte si intende:
 - per le specie decidue quelle effettuate nel periodo dal 1° novembre al 15 marzo;
 - quelle effettuate sull'esemplare arboreo interessando branche e rami di diametro non superiore a 7 cm, con tagli all'inserimento della branca o ramo privi di più giovane vegetazione apicale.
 - c) Ogni intervento di potatura non eseguito a regola d'arte si configura a tutti gli effetti come danneggiamento.
4. REIMPIANTI COATTIVI:
- a) Le alberature abbattute o compromesse devono essere sostituite, a cura e spesa dei responsabili, secondo le prescrizioni dettate da apposita ordinanza del Sindaco, con esemplari posti nelle precedenti aree di pertinenza.
5. PRESCRIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DEL VERDE:
- a) Negli interventi edilizi nei quali è prevista una dotazione di verde su terreno permeabile secondo gli standard fissati dal P.R.G.C., gli spazi scoperti che ne sono privi dovranno essere sistemati a verde.
 - b) In particolare, nelle parti del lotto e nei lotti privi di idonee alberature, all'atto dell'attuazione degli interventi edilizi e in forma definitiva, dovranno essere poste a dimora nuove alberature di alto fusto, nella misura minima prevista per le singole zone di P.R.G.C..
 - c) La scelta delle specie deve avvenire:
 - per almeno il 50% delle essenze complessivamente messe a dimora fra quelle appartenenti alle associazioni vegetali autoctone e/o particolarmente idonee all'ambiente locale;
 - per non oltre il 25% delle essenze complessivamente messe a dimora fra quelle appartenenti alle associazioni vegetali naturalizzate nel territorio e a sicura adattabilità all'ambiente locale;
 - per non oltre il 25% delle essenze complessivamente messe a dimora fra quelle non appartenenti alle associazioni vegetali locali e naturalizzate;
 - Non meno dell'80% delle alberature complessivamente messe a dimora deve essere costituito da latifoglie decidue.
 - d) Gli alberi di alto fusto messi a dimora devono avere, a m 1 dal colletto il diametro non inferiore a 8 cm, provenire da specifico allevamento vivaistico, disporre di chiome e apparato radicale integro, risultare di buona qualità merceologica.
 - e) In tutti i progetti presentati le alberature esistenti dovranno essere rigorosamente rilevate individuando genere e specie botanica e indicate su apposita planimetria, con le corrispondenti aree di pertinenza; dovrà inoltre essere fornita apposita documentazione fotografica.
 - f) I progetti edilizi, e in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto, nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali.

- g) Nei nuovi interventi di aree pubbliche facenti parte di Piani Particolareggiati, si dovrà predisporre un programma temporale di messa a dimora delle varie essenze che preveda la compatibilità reciproca ed un equilibrato rapporto tra essenze a foglia caduca e sempreverde ed i diversi periodi di fioritura al fine di diversificare nell'arco delle diverse stagioni l'effetto del verde.
 - h) Parte integrante di ogni progetto di Piano Particolareggiato è un progetto elaborato in scala 1:500 da cui emergono dettagliatamente le aree destinate rispettivamente a:
 - copertura inerte non permeabile;
 - copertura arborea;
 - copertura arbustiva;
 - prato;
 - coltivo;
 - zona umida e/o superfici d'acqua.
 - i) Il progetto dovrà chiaramente individuare tutti gli impianti a verde che si intendono eseguire ivi comprese le attrezzature in caso di verde attrezzato ed ogni altra sistemazione inerente la progettazione dell'area.
 - j) I progetti quindi dovranno essere corredati:
 - dalle indicazioni dei generi e delle specie botaniche utilizzate;
 - dai progetti esecutivi delle recinzioni e di tutte le opere di sistemazione esterna prediligendo ovunque possibile siepi vive con essenze autoctone;
 - dai siti d'impianto e dei particolari costruttivi delle sistemazioni vegetali.
 - k) Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare degli spazi alberati unitari e articolati per masse arboree per quanto possibile monospecifiche e comunque opportunamente collegati tra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali anche riferite all'integrazione e armonizzazione dell'opera nel paesaggio circostante.
 - l) Per i nuovi interventi destinati a spazi a parcheggio pubblico dovranno essere dotati di alberature che a maturazione consentono una completa copertura dell'area.
6. Il presente articolo, riguarda il verde all'interno dei centri abitati e comunque tutte le zone residenziali del territorio comunale, escluse le zone classificate dal P.R.G.C. come zone agricole.

ART. 70 POZZI AD USO DOMESTICO

1. Il proprietario del fondo in cui è ubicato il pozzo, o il suo avente causa, provvede entro il termine massimo di trenta giorni dalla relativa realizzazione a presentare denuncia al comune, corredata dalla seguente documentazione:
 - a) documento indicante la portata prelevata, misurata volumetricamente;
 - b) documento indicante i dati stratigrafici risultanti dalla perforazione;
 - c) documento indicante la profondità e diametro del pozzo;
 - d) documento indicante l'ubicazione dei filtri e dell'indicazione di eventuali dispositivi di regolazione della portata derivata;
 - e) cartografia indicante il luogo preciso dove è posizionato il pozzo.
2. Sulle portate dichiarate in sede di denuncia del pozzo, il Comune può effettuare controlli a campione e ne da comunicazione alla Direzione Regionale dell'Ambiente.

3. La chiusura dei pozzi che derivano acque di falda a uso domestico è segnalata al Comune entro trenta giorni dalla relativa dismissione, ai fini dell'aggiornamento del catasto pozzi uso domestico in possesso dell'Amministrazione comunale.
4. E' fatto obbligo al proprietario del pozzo o avente causa di sigillare la testata del pozzo, la cui efficacia è verificata dal Comune.

**ART. 71 MATERIALI DI RIVESTIMENTO E DI COPERTURA
E COLORI DEGLI EDIFICI**

1. In casi particolari, tenuto conto della località o della destinazione d'uso dell'edificio, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia potrà richiedere speciali accorgimenti nelle opere di finitura e nell'impiego dei materiali di rivestimento.
2. Sarà inoltre facoltà di prescrivere l'uso di un determinato tipo di materiale per la copertura, quando ciò sia giustificato da motivi di carattere ambientale.
3. Le pareti esterne degli edifici possono essere lasciate con pietra faccia a vista solo se riguardano l'intera parete e non parti di essa (no macchie di leopardo). In ogni caso le situazioni andranno valutate caso per caso.
4. I muri che dovessero essere totalmente intonacati, devono avere delle gradazioni di colore tenue. Prima di realizzare l'intonaco è fatto obbligo al proprietario dell'immobile mostrare all'Ufficio Tecnico comunale il colore prescelto ed ottenere il nulla osta ad eseguire l'intonaco con il colore prescelto.

ART. 72 SPORGENZE DALLE FACCIATE

1. Nella costruzione di case a piano rialzato la gradinata antistante l'entrata non potrà mai sporgere sul suolo stradale.
2. Gli zoccoli, le decorazioni degli edifici e gli infissi di qualunque genere, le mensole e pensiline e pluviali verticali, fino all'altezza di 2,20 m dal suolo pubblico, non possono sporgere più di 5 cm sull'area stradale.
3. Nel progetto dei fabbricati di nuova costruzione che abbiano locali destinati a negozio, deve essere indicato anche il posto per l'eventuale collocazione delle insegne sulla facciata.
4. Eventuali poggiali, costruiti in corrispondenza del primo piano di un edificio e sporgenti su marciapiedi pubblici, dovranno risultare arretrati, rispetto al bordo esterno dei marciapiedi stessi, di almeno 20 cm.
5. I tubi di discesa delle acque piovane, nelle parti prospicienti su aree pubbliche, debbono essere incassati nel muro, fino all'altezza di 2,00 metri dal suolo, e debbono essere disposti in modo da convogliare le acque piovane o nella fognature stradali o nelle cunette stradali sempre sotto il piano marciapiede.
6. Il Sindaco può concedere l'apposizione alla porte ed alle finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico con l'osservanza delle condizioni che riterrà di imporre nei singoli casi. Di regola le tende aggettanti sono proibite nelle strade prive di marciapiede.
7. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore di 2,00 m dal marciapiede; sono proibite le loro appendici verticali anche di tela o guarnizioni di frangia, che scendano al di sotto di metri 2,00, salvo casi speciali, in cui una minore distanza non nuoccia al decoro della località o al libero transito.

ART. 73 SCARICHI DELLE ACQUE BIANCHE E LURIDE

1. Tutti gli scarichi di luride dovranno essere convogliati nella fognatura comunale.
2. Tutti gli scarichi delle acque bianche andranno convogliati in un pozzo perdente.
3. Fino a quando la fognatura comunale non verrà totalmente realizzata, per gli scarichi delle acque bianche e luride, è obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica, una per ogni edificio. Il liquido effluente dalla fossa settica dovrà passare in un pozzo perdente.
4. La costruzione o la modificazione delle fosse settiche e dei pozzi perdenti deve essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Tecnico comunale, e ciò sia per l'ubicazione che per il sistema costruttivo.
5. L'Ufficio Tecnico si riserva la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione ed i pozzi perdenti avendo il potere di negare l'abitabilità quando non siano osservate le sue prescrizioni.
6. Le fosse settiche debbono essere sempre costruite su suolo privato, e distaccate di almeno 2 metri dal confine di proprietà e distante almeno 10,00 metri da qualunque serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita e di deposito di derrate alimentari.

ART. 74 PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE

1. La superficie minima utile per le stanze da letto è stabilita come segue:
 - a) Stanza ad 1 letto: mq 8;
 - b) Stanze a 2 letti: mq 12;
 - c) Stanze a 3 letti: mq 16;
 - d) Per le stanze a oltre 3 letti, si deve aggiungere una superficie minima di 4 mq per ogni posto letto in più. Di conseguenza il volume minimo delle stanze è ridotto in rapporto ai minimi di superficie ed altezza consentiti per legge.
2. A servizio delle stanze e appartamenti delle strutture ricettive alberghiere devono essere disponibili i seguenti impianti igienici, in quantità proporzionata al numero di letti e all'importanza della categoria degli esercizi: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.
3. Le stanze da bagno al servizio esclusivo di singole stanze o appartamenti devono avere una superficie non inferiore a mq 3 e possono essere illuminate artificialmente ed areate mediante idonea apparecchiatura. Le stanze da bagno ad uso comune di più stanze devono avere una superficie non inferiore a mq 5.
4. I locali della struttura ricettiva alberghiera utilizzati per ristorazione, bar, colazione devono essere dotati di servizi igienici adeguati ed adibiti a loro esclusivo uso, distinti da quelli a servizio di stanze e appartamenti.

ART. 75 INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA

1. L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola, ove ammessi dallo strumento urbanistico vigente nel rispetto degli indici e dei parametri ivi indicati, possono comportare la realizzazione di unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, purché:
 - a) L'unità immobiliare realizzata sia destinata a prima abitazione dei parenti di primo grado dell'imprenditore agricolo professionale o del coltivatore diretto proprietario dell'edificio ampliato o ristrutturato;
 - b) Il soggetto avente titolo ai sensi dell'art. 21 della L.R. 19/2009 si obblighi, mediante convenzione con il Comune, a istituire un vincolo ventennale

concernente il divieto di alienazione dell'immobile, nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso, da trascrivere nei registri immobiliari o da annotare sul libro fondiario a cura del richiedente, entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

2. Per gli interventi realizzati ai sensi del comma 1 in deroga al requisito della connessione funzionale e comportanti il cambio di destinazione d'uso in residenziale, non si applicano l'esonero contributivo previsto dall'art. 30, comma 1, lettera a) della L.R. 19/2009, salvo i casi di trasferimento a titolo di successione del diritto reale di godimento e a condizione che il successore adibisca l'immobile a prima abitazione.
3. Possono essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e interventi di rilevanza edilizia degli edifici rustici annessi alle residenze agricole con modifica di destinazione d'uso degli stessi in residenza agricola, con vincolo ventennale concernente il divieto di alienazione dell'immobile, nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso, ai sensi del comma 1 lettera b).
4. Nelle zone agricole, come individuate dallo strumento urbanistico, è ammessa la realizzazione anche in deroga agli indici e ai parametri previsti dallo strumento urbanistico:
 - a) Di interventi finalizzati alla copertura di concimaie, di vasche dei liquami, di depositi e aree destinate allo stoccaggio di foraggi, annessi alle strutture produttive aziendali, nonché impianti e strutture finalizzate alle produzioni energetiche da fonti rinnovabili con materie prime derivanti dalle produzioni aziendali, nei limiti del 10% della superficie utile delle strutture esistenti;
 - b) Di interventi di adeguamento delle strutture di stoccaggio degli effluenti di allevamento in applicazione della direttiva 91/676/CEE, e dell'art. 112 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
 - c) Di adeguamento igienico-funzionale delle strutture agricole esistenti fino ad assicurare il rispetto dei parametri minimi previsti dalla normativa di settore che disciplina la specifica attività e conformemente al Piano di Sviluppo Rurale della Regione; in tali casi l'eventuale ampliamento, se realizzato in deroga allo strumento urbanistico, non può superare il 10% della superficie utile delle strutture esistenti.
5. In caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, trovano applicazione le sanzioni previste dal CAPO VI della L.R. 19/2009.

ART. 76 INTERVENTI FINALIZZATI ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche, ancorché necessitino di limitate modifiche volumetriche agli edifici, possono essere realizzati in deroga alle norme urbanistiche ed edilizie, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile.
2. La progettazione di cui all'art. 77 del D.P.R. 380/2001 deve prevedere per gli immobili di almeno due livelli fuori terra la possibilità di installare un ascensore raggiungibile mediante rampe prive di gradini.
3. Le opere di cui all'art. 78 del D.P.R. 380/2001 possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dallo strumento urbanistico comunale, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.
4. E' fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli art. 873 e 907 del Codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

5. Gli interventi finalizzati all'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico sono regolamentati ai sensi dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001.
6. In ogni caso qualsiasi intervento rivolto al superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati oltre a quello menzionato nei commi precedenti, deve rispettare quanto prescritto nella L.N. n. 13/1989.

ART. 77 PROGETTAZIONE ACUSTICA NEGLI EDIFICI

1. Tutti gli interventi di seguito menzionati sono soggetti a progetto acustico:
 - a) Permessi di Costruire relativi a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali;
 - b) Licenze o autorizzazioni all'esercizio di attività produttive.
2. Tutti i progetti di nuovi edifici pubblici o privati, al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, sono corredati del progetto acustico redatto ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici).
3. Il progetto acustico di cui al comma precedente, sottoscritto da un tecnico competente in acustica ambientale, definisce le caratteristiche costruttive del fabbricato specificando i requisiti geometrici e fisici delle componenti edilizie, dei materiali e degli impianti tecnologici ai fini del rispetto dei valori limite stabiliti dal decreto 5 dicembre 1997.
4. Il progetto acustico di cui al comma 2 costituisce parte integrante della documentazione tecnica prodotta per il rilascio del Permesso di Costruire.

ART. 78 PIANO AZIENDALE DI RISANAMENTO ACUSTICO

1. Le imprese esercenti attività produttive o commerciali, qualora i livelli di rumore prodotto dall'attività svolta superino quelli stabiliti del decreto del Presidente del consiglio dei Ministri 14 novembre 1997 per le singole classi di destinazione d'uso del territorio, si adeguano al Piano comunale di classificazione acustica, tenuto conto delle migliori tecniche disponibili.
2. Le imprese, ai fini del comma 1, presentano al Comune, il Piano aziendale di risanamento acustico entro il termine di sei mesi dall'entrata in vigore del Piano comunale di classificazione acustica.
3. Il Piano aziendale di risanamento acustico, redatto da un tecnico competente in acustica ambientale, contiene le misure tecniche finalizzate a ricondurre i livelli del rumore prodotto entro i limiti previsti dal Piano comunale di classificazione acustica e fissa il termine entro il quale l'impresa si adegua a tali limiti.
4. Le imprese che hanno ottenuto l'autorizzazione integrata ambientale ai sensi del D.Lgs. 59/2005, o che sono in possesso della certificazione ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO 14001 o che hanno in corso la procedura di registrazione ai sensi del regolamento (CE) 761/2001 sono escluse dall'obbligo previsto dal comma 2.

ART. 79 MISURE PER LA PROMOZIONE DEL RENDIMENTO ENERGETICO NELL'EDILIZIA

1. Gli interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico eseguiti nel rispetto del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., e della L.R. 23/2005 e s.m.i., possono

essere realizzati anche in deroga agli indici urbanistico-edilizi previsti dallo strumento urbanistico nei limiti individuati dal presente articolo. Tali interventi non si computano nel calcolo della volumetria utile e della superficie utile, anche ai fini della determinazione del contributo di costruzione.

2. Gli interventi di cui al comma 1 realizzati su edifici esistenti, qualora suscettibili di ottenere una riduzione minima del 10% dei coefficienti di trasmittanza previsti dal D.Lgs. 192/2005, e s.m.i., possono essere realizzati anche in deroga alle distanze minime e altezze massime previste dallo strumento urbanistico comunale, fermo restando quanto stabilito nel comma 4, e possono comportare la realizzazione:
 - a) di maggior spessore delle murature esterne entro i 35 cm, siano esse tamponature o muri portanti;
 - b) di maggior spessore dei solai intermedi e di copertura entro i 35 cm.
3. Gli interventi di cui al comma 1, realizzati su nuovi edifici, consistono nella realizzazione di:
 - a) maggiore spessore delle murature oltre i 30 cm, fino ad un massimo di ulteriori 30 cm, siano esse tamponature o muri portanti;
 - b) maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre i 30 cm, fino ad un massimo di ulteriori 30 cm;
 - c) serre solari, bussole e verande funzionalmente collegate all'edificio principale che abbiano dimensione comunque non superiore al 15% della superficie utile delle unità abitative realizzate;
 - d) volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi.
4. Gli interventi di cui al presente articolo:
 - a) Se eseguiti su edifici esistenti, devono salvaguardare gli elementi costitutivi e decorativi di pregio storico, artistico e architettonico, nonché gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali, che caratterizzano le cortine degli edifici urbani e rurali di antica formazione, secondo quanto previsto dallo strumento urbanistico comunale;
 - b) Non possono derogare in ogni caso alle distanze minime previste dal Codice Civile e alle disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e alle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale sicurezza cantieri ed impianti, nonché alle norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione.

ART. 80 EDILIZIA SOSTENIBILE

1. Ai fini del presente articolo si intendono per interventi in edilizia ecologica, bio-ecologico-compatibile, edilizia biologica, edilizia naturale e sostenibile, quegli interventi in edilizia pubblica o privata che hanno i seguenti requisiti:
 - a) prevedono uno sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio e dell'ambiente urbano;
 - b) tutelano l'identità storica degli agglomerati urbani e favoriscono il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici;
 - c) favoriscono il risparmio energetico, l'utilizzo delle fonti rinnovabili e il riutilizzo delle acque piovane;

- d) sono concepiti e costruiti in maniera tale da garantire il benessere, la salute e l'igiene degli occupanti;
 - e) le tecnologie applicate risultano sostenibili sotto il profilo ambientale, economico, sociale ed energetico;
 - f) i materiali da costruzione, i componenti per l'edilizia, gli impianti, gli elementi di finitura, gli arredi fissi sono selezionati tra quelli che non determinano sviluppo di gas tossici, emissione di particelle, radiazioni o gas pericolosi, inquinamento dell'acqua o del suolo; tale requisito deve conservarsi per l'intero ciclo di vita del fabbricato;
 - g) favoriscono l'impiego di materiali e manufatti per cui sia possibile il loro riutilizzo anche al termine del ciclo di vita dell'edificio e la cui produzione comporti un basso bilancio energetico (energia grigia – sviluppo risorse locali).
2. Ai fini del presente articolo sono interventi di edilizia pubblica o privata finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche, quelli che prevedono:
- a) Lo sfruttamento delle risorse climatiche ed energetiche attive e passive del luogo;
 - b) L'utilizzo di fonti e risorse energetiche rinnovabili per soddisfare parte del fabbisogno di acqua calda per uso igienico e sanitario, per il riscaldamento e il raffrescamento dell'edificio, nonché per la produzione di energia elettrica;
 - c) L'isolamento dell'involucro edilizio;
 - d) L'utilizzo di impianti ad alto rendimento o impianti di recupero del calore interno;
 - e) L'utilizzo di sistemi schermati esterni di controllo degli apporti solari, di controllo dell'inerzia termica degli elementi costruttivi, che contribuiscono a migliorare il rendimento energetico dell'edificio nel periodo estivo.
3. La selezione dei materiali da costruzione di cui al punto precedente va eseguita con i seguenti criteri:
- a) Utilizzo di materiali il cui ciclo di vita sia scientificamente valutato come ecologicamente sostenibile con un metodo, disciplinato con regolamento, che prevede la valutazione dei seguenti requisiti in ambito ambientale, locale ed economico:
 - I. Cicli chiusi, riciclaggio globale e materie prime rinnovabili;
 - II. Risparmio energetico nelle fasi di estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento.
 - b) Utilizzo di materiali, tecniche e tecnologie costruttive locali, al fine di incentivare il recupero e la salvaguardia della tradizione socio-culturale e produttiva locale e di ridurre i costi dei trasporti, incentivando l'innovazione e la sua diffusione;
 - c) Assenza di sostanze riconosciute nocive per la salute dell'uomo e dell'ambiente;
 - d) Assenza di radioattività riconosciuta nociva per la salute dell'uomo;
 - e) Rispetto dei ritmi naturali delle risorse rigenerabili.
4. I materiali isolanti termoacustici, oltre a rispondere a quanto elencato al punto precedente, devono soddisfare anche i seguenti requisiti sulla base di soglie da definire con regolamento:
- a) Possedere permeabilità al vapore e alla traspirabilità;
 - b) Essere elettricamente neutri ovvero tali da non alterare il campo elettrico naturale dell'aria e il campo magnetico terrestre;
 - c) Essere inattaccabili da insetti e roditori quando sono messi in opera;
 - d) Essere inalterabili nel tempo.
5. Gli elementi costruttivi presenti negli edifici storici e nell'edilizia tradizionale locale e/o rurale che, in virtù della loro origine trovano piena rispondenza nei principi

- dell'architettura ecologica, devono essere preservati come elementi di qualità edilizia e di biocompatibilità.
6. Negli interventi di recupero degli edifici esistenti, la presenza di elementi e soluzioni costruttive proprie dell'architettura sostenibile deve essere mantenuta attraverso la conservazione e il ripristino degli elementi stessi o la sostituzione con materiali che ne mantengano inalterate le caratteristiche originali di biocompatibilità.
 7. Negli edifici di nuova costruzione, e in quelli esistenti in occasione di lavori di ristrutturazione, è previsto di norma l'utilizzo delle acque piovane attraverso la realizzazione di un impianto idraulico integrativo per gli usi compatibili.
 8. Il presente articolo si applica:
 - a) Agli edifici di nuova costruzione con superficie netta totale superiore a 50 mq;
 - b) Agli edifici oggetto di ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, restauro e risanamento conservativo;
 - c) Agli edifici esistenti oggetto di manutenzione straordinaria, finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica;
 - d) All'ampliamento dell'edificio nel caso in cui il volume a temperatura controllata della nuova porzione di costruzione risulti superiore al 20% rispetto a quello esistente e, comunque, nei casi in cui la superficie netta dell'ampliamento sia superiore a 50 mq.

**ART. 81 COMPATIBILITA' CON GLI STRUMENTI URBANISTICI
COMUNALI DEGLI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI
ENERGIA DA FONTE RINNOVABILE**

1. Gli impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile di cui al D.Lgs. n. 387/2003 e s.m.i., sono compatibili con gli strumenti urbanistici comunali qualora non espressamente vietati dagli stessi e qualora rispondano ai seguenti requisiti:
 - a) Fonte idraulica con potenza elettrica nominale inferiore o uguale a 250 kW o inferiore o uguale a 500 kW qualora l'impianto risulti installato al di sotto del piano di campagna;
 - b) Fonte eolica con potenza elettrica nominale inferiore o uguale a 20 kW;
 - c) Fonte solare fotovoltaica con potenza elettrica nominale inferiore o uguale a 20 kW;
 - d) Fonte biomasse con potenza elettrica nominale inferiore o uguale a 250 kW;
 - e) Gli impianti rientranti nelle tipologie di edilizia libera di cui all'art. 11 del D.Lgs. n. 115/2008 e s.m.i..
2. Sono parimenti compatibili con gli strumenti urbanistici comunali, qualora non espressamente vietati dagli stessi, gli impianti di cui al comma 1 che abbiano ottenuto autorizzazioni o concessioni rilasciate dall'Amministrazione regionale.
3. Gli interventi per il risparmio energetico sono ammessi anche in deroga ai vigenti regolamenti nelle more dell'adeguamento alla L.R. 23/2005.
4. Gli interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico e che necessitano anche di limitate modifiche volumetriche possono essere realizzati anche in deroga agli indici urbanistico-edilizi previsti dallo strumento urbanistico comunale.
5. Gli interventi per il risparmio energetico su edifici esistenti finalizzati a realizzare o integrare impianti tecnologici si considerano attività edilizia libera.
6. Si considerano, altresì, attività edilizia libera gli interventi di climatizzazione realizzati nel rispetto del strumento urbanistico comunale.
7. Gli interventi relativi ad impianti di energia elettrica, di cui all'art. 2, comma 1. lettere b) e c), del D.Lgs. 387/2003 e s.m.i. da realizzare in area agricola sono individuati

dal P.R.G.C. nel rispetto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui agli art. 7 e 8 della L. n. 57/2001 e s.m.i., nonché del D.Lgs. n. 228/2001 e s.m.i..

ART. 82 PIANI ATTUATIVI COMUNALI (P.A.C.)

1. Si fa in merito riferimento all'art. 25, della L.R. 05/2007 e agli art. 7, 8 e 9 del D.P.R. 86/PRES dd. 20/03/2008.

**ART. 83 MODALITA' PER LA PUBBLICA INFORMAZIONE SUI TITOLI
ABILITATIVI EDILIZI - FACOLTA' DI RICORSO**

1. Dell'avenuto rilascio del Permesso a Costruire o Autorizzazione viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio comunale per la durata di 15 giorni, con la specificazione dell'intestatario del Permesso o Autorizzazione, tipo di intervento che sarà realizzato, ubicazione dell'intervento, data del rilascio del Permesso o autorizzazione.
2. Chiunque può prendere visione presso l'ufficio tecnico comunale del Permesso o Autorizzazione e dei relativi elaborati grafici ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi".

ART. 84 ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI

1. L'accesso agli atti amministrativi è regolamentato ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i. e ai sensi del D.P.R. 184/2006.

ART. 85 RICHIAMI ALLE DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

1. Ad integrazione e per quanto non riportato nel presente Regolamento si fa riferimento alle disposizioni di leggi Nazionali e Regionali vigenti.



COMUNE DI SAVOGNA D'ISONZO
OBČINA SOVODNJE OB SOČI

PROVINCIA DI GORIZIA - *POKRAJINA GORICA*

OBČINSKI GRADBENI PRAVILNIK

ODOBREN S SKLEPOM OBČINSKEGA SVETA ŠT. 2 Z DNE 20. 1. 2010

PROJEKTANT: dott. Paolo Nonino

KAZALO

1. ČLEN -	PREDMET GRADBENEGA PRAVILNIKA	stran 6
2. ČLEN -	NAMEMBNOST	stran 6
3. ČLEN -	POTRDILA O URBANISTIČNI NAMEMBNOSTI, URBANISTIČNO-GRADBENA POTRDILA IN PREVENTIVNA OCENA	stran 7
4. ČLEN -	KATEGORIJE GRADBENEGA POSEGANJA	stran 7
5. ČLEN -	DEJAVNOSTI PROSTIH GRADENJ	stran 9
6. ČLEN -	DELA Z GRADBENIM DOVOLJENJEM	stran 11
7. ČLEN -	DELA S PRIGLASITVIJO ZAČETKA DEL	stran 12
8. ČLEN -	UKREPI, ZA KATERE VELJA PRIGLASITEV ZAČETKA DEL NAMESTO GRADBENEGA DOVOLJENJA	stran 13
9. ČLEN -	NUJNA IN NEODLOŽLJIVA DELA	stran 13
10. ČLEN -	GRADBENA DEJAVNOST JAVNIH UPRAV	stran 14
11. ČLEN -	UKREPI V OBMOČJIH ALI NA NEPREMIČNINAH Z OMEJITVAMI	stran 14
12. ČLEN -	DOVOLJENJA ZA DELA NA DRŽAVNIH ZEMLJIŠČIH	stran 14
13. ČLEN -	GRADBENO DOVOLJENJE - AVTORIZACIJE	stran 14
14. ČLEN -	ZNAČILNOSTI GRADBENEGA DOVOLJENJA IN PRIGLASITVE ZAČETKA DEL	stran 15
15. ČLEN -	PREDPOGOJI ZA IZDAJO GRADBENEGA DOVOLJENJA	stran 15
16. ČLEN -	GRADBENO DOVOLJENJE Z Odstopanjem od PREDPISOV URBANISTIČNEGA INSTRUMENTA	stran 16
17. ČLEN -	ČASOVNA VELJAVA IN IZGUBA PRAVICE DO GRADBENEGA DOVOLJENJA	stran 16
18. ČLEN -	BISTVENE SPREMEMBE	stran 16
19. ČLEN -	PREPISI	stran 17
20. ČLEN -	ODMERA PRISPEVKA SORAZMERNO NA STROŠEK GRADNJE	stran 17

COMUNE DI SAVOGNA D'ISONZO - OBČINA SOVODNJE OB SOČI

21. ČLEN - ZNIŽANJE ALI OPROSTITEV PRISPEVKA ZA GRADNJO	stran 18
22. ČLEN - GRADNJE S SPORAZUMOM IN NEPOSREDNI UKREPI ZA GRADNJE PRVEGA STANOVANJA	stran 19
23. ČLEN - PRISPEVEK ZA GRADNJO ZA DELA ALI OBJEKTE, KI NISO NAMENJENI BIVANJU	stran 19
24. ČLEN - POSTOPEK ZA IZDAJO GRADBENEGA DOVOLJENJA	stran 20
25. ČLEN - TIHO PRIVOLJENJE NA VLOGO ZA GRADBENO DOVOLJENJE	stran 21
26. ČLEN - VLOŽITEV V GRADBIŠČE GRADBENEGA DOVOLJENJA IN RISB	stran 21
27. ČLEN - PREKLIC GRADBENEGA DOVOLJENJA	stran 22
28. ČLEN - UREDITEV PRIGLASITVE ZAČETKA DEL	stran 22
29. ČLEN - ELABORATI PRILOŽENI VLOGI ZA GRADBENO DOVOLJENJE	stran 23
30. ČLEN - ELABORATI PRILOŽENI VLOGI ZA PRIGLASITEV ZAČETKA DEL	stran 24
31. ČLEN - OKVIRNI GRADBENI NAČRTI	stran 24
32. ČLEN - GEOLOŠKO IN GEOTEHNIČNO POROČILO	stran 25
33. ČLEN - SPOŠTOVANJE PROTIPOTRESNIH DOLOČB	stran 25
34. ČLEN - IZKOPNA ZEMLJA IN KAMENJE	stran 25
35. ČLEN - ODGOVORNOSTI – PRAVICE TRETJIH	stran 26
36. ČLEN - ZADOLŽITVE GRADBENE KOMISIJE	stran 26
37. ČLEN - LOKALNA KOMISIJA ZA KRAJINO	stran 27
38. ČLEN - UKREPI, ZA KATERE VELJA KRAJINSKO DOVOLJENJE	stran 28
39. ČLEN - ARHEOLOŠKE NAJDBE	stran 32
40. ČLEN - NADZORSTVO: ROKI IN NAČINI	stran 32
41. ČLEN - ZAČETEK IN ZAKLJUČEK DEL	stran 33
42. ČLEN - NADZORSTVO NAD URBANISTIČNO IN GRADBENO DEJAVNOSTJO	stran 33
43. ČLEN - UKREPI BREZ PRIGLASITVE ZAČETKA DEL ALI Z ODPSTOPANJEM OD PRIGLASITVE ZAČETKA DEL IN UKREPI ZA LEGALIZACIJO	stran 34

COMUNE DI SAVOGNA D'ISONZO - OBČINA SOVODNJE OB SOČI

44. ČLEN - GRADBENO PRENAVLJANJE BREZ DOVOLJENJA ALI V POPOLNEM Odstopanju od gradbenega dovoljenja	stran 35
45. ČLEN - UKREPI Z DELNIM Odstopanjem od gradbenega dovoljenja	stran 35
46. ČLEN - UKREPI, IZVEDENI NA PODLAGI RAZVELJAVLJENEGA GRADBENEGA DOVOLJENJA	stran 36
47. ČLEN - UKREPI, IZVEDENI BREZ DOVOLJENJA, V Odstopanju ali z bistvenimi spremembami glede na gradbeno dovoljenje	stran 36
48. ČLEN - UKREPI PROSTIH GRADENJ V NASPROTJU Z URBANISTIČNIMI IN GRADBENIMI DOLOČBAMI	stran 37
49. ČLEN - GRADBENO DOVOLJENJE ZA LEGALIZACIJO	stran 37
50. ČLEN - SKLICEVANJE NA ZAKONSKE DOLOČBE	stran 38
51. ČLEN - OBVEZNA GRADBIŠČNA TABLA	stran 38
52. ČLEN - HIŠNO OŠTEVILČENJE	stran 38
53. ČLEN - VELIKOST IN POGOJI ZA STANOVANJA	stran 38
54. ČLEN - VELIKOST IN HIGIENSKI POGOJI ZA NESTANOVANJSKE PROSTORE	stran 41
55. ČLEN - RAZSEŽNOSTI IN NAČIN MERJENJA	stran 42
56. ČLEN - DELOVNA OBDOBJA GRADENJ	stran 50
57. ČLEN - UPORABNI PREDPISI NA PODROČJU GRADBENEGA PRENAVLJANJA	stran 50
58. ČLEN - UKREPI ZA OBNOVITEV OBSTOJEČE GRADBENE DEDIŠČINE	stran 51
59. ČLEN - POTRDILO O BIVALNEM DOVOLJENJU	stran 51
60. ČLEN - POSTOPEK ZA IZDAJO POTRDILA O BIVALNEM DOVOLJENJU	stran 52
61. ČLEN - UKREPI ZA PREKINITEV DEL	stran 52
62. ČLEN - VZDRŽEVANJE IN VARNOST ZGRADB	stran 52
63. ČLEN - PREVIDNOSTNI UKREPI PROTI ŠKODI IN NADLEGOVANJU	stran 53
64. ČLEN - RAZDALJE IN ODMIKI	stran 53
65. ČLEN - MONTAŽNA GARAŽA IZ PLOČEVINE	stran 54
66. ČLEN - VERANDE	stran 54

COMUNE DI SAVOGNA D'ISONZO - OBČINA SOVODNJE OB SOČI

67. ČLEN - CEVI IN DIMNIŠKE TULJAVE	stran 55
68. ČLEN - RADIOTELEVIZIJSKE ANTENE	stran 55
69. ČLEN - VARSTVO ZELENJA	stran 55
70. ČLEN - VODNJAKI ZA DOMAČO UPORABO	stran 58
71. ČLEN - MATERIALI ZA OBLOGE IN ZA KRITINE TER BARVE ZGRADB	stran 58
72. ČLEN - POMOLI NA FASADAH	stran 58
73. ČLEN - ODTOKI METEORNIH IN FEKALNIH VOD	stran 59
74. ČLEN - POSEBNA DOLOČILA ZA HOTELIRSKÉ IN SORODNE SPREJEMNE OBJEKTE	stran 59
75. ČLEN - UKREPI V KMETIJSKEM OBMOČJU	stran 60
76. ČLEN - UKREPI ZA PREMOŠČANJE ARHITEKTONSKIH OVIR	stran 61
77. ČLEN - AKUSTIČNO NAČRTOVANJE ZA ZGRADBE	stran 61
78. ČLEN - NAČRT PODJETJA ZA AKUSTIČNO SANIRANJE	stran 61
79. ČLEN - UKREPI ZA PROMOCIJO ENERGETSKEGA IZKORISTKA V GRADBENIŠTVU	stran 62
80. ČLEN - TRAJNOSTNA GRADNJA	stran 63
81. ČLEN - SKLADNOST NAPELJAV ZA PROIZVODNJO ENERGIJE IZ OBNOVLJIVIH VIROV Z OBČINSKIMI URBANISTIČNIMI INSTRUMENTI	stran 64
82. ČLEN - OBČINSKI IZVEDBENI NAČRTI (P.A.C.)	stran 65
83. ČLEN - NAČINI ZA JAVNO INFORMIRANJE O GRADBENIH LISTINAH - MOŽNOST PRITOŽBE	stran 65
84. ČLEN - DOSTOP DO UPRAVNIH AKTOV	stran 65
85. ČLEN - SKLICEVANJE NA SPLOŠNE ZAKONSKE PREDPISE	stran 65

1. ČLEN - PREDMET GRADBENEGA PRAVILNIKA

1. Ta pravilnik urejuje vse dejavnosti urbanističnega in gradbenega spreminjanja na občinskem ozemlju, na tleh, na površju in v podzemlju, in je sestavljen v skladu s 7. členom DZ 19/2009 "Deželni gradbeni zakonik".
2. Ob upoštevanju ostalih določil zakonov iz tega področja, ki učinkujejo na gradbeno in sanitarno-higiensko področje, gradbeni pravilnik urejuje dejavnosti gradenj in fizičnih ter funkcionalnih spreminjanj gradbenih objektov, natančneje pa opredeljuje:
 - a) sestavo, delovanje in pristojnosti občinske gradbene komisije;
 - b) sestavo, delovanje in pristojnosti lokalne komisije za krajino;
 - c) tehnično-arhitekturne zahteve gradenj, če niso zajete v občinskem urbanističnem instrumentu ali v drugem načrtovalnem instrumentu, za organsko vključevanje del v krajevni prostorski kontekst;
 - d) načine izdaje potrdila o urbanistični namembnosti, dokumentacije in postopkov za ocenjevanje ter ostalih storitev, ki jih predvideva DZ 19/2009;
 - e) predpise v zvezi s trajnostno gradnjo in z energetskega varčevanjem, v spoštovanju DZ 23/2005 (Predpisi na področju trajnostne gradnje) in naknadnih sprememb ter dopolnil.

2. ČLEN - NAMEMBNOST

1. Namembnost nepremičninskih enot se deli v naslednje kategorije:
 - a) stanovanjska;
 - b) obrtniško storitvena;
 - c) hotelirska in dopolnilno sprejemna;
 - d) upravna;
 - e) trgovska na drobno in za storitve;
 - f) trgovska na debelo;
 - g) za prevoz oseb in blaga;
 - h) obrtniška;
 - i) industrijska;
 - j) kmetijska, tudi bivalna za poklicne kmete v kmetijskem območju;
 - k) obrtniško dopolnilna za kmetijsko dejavnost, v kmetijskem območju zgolj za hrambo, osnovno predelavo kmetijskih in gozdnih proizvodov ter za servisiranje kmetijskih strojev;
 - l) trgovsko dopolnilna glede na kmetijsko dejavnost in kmetijsko območje;
 - m) za industrijsko vzrejo v kmetijskem območju;
 - n) za javne storitve in opremo javnega interesa.
2. Aktualna namembnost nepremičninskih enot je tista, ki jo določa gradbena listina, izdana v skladu z zakonom, če pa takega akta ni ali tega ne opredeljuje, velja katastrsko razvrščanje v kategorije, kot je bilo določeno ob prvem vpisu na kataster, oziroma veljajo drugi dokumenti, ki dokazujejo sedanjo namembnost, ki traja že vsaj dve leti.
3. Za določanje iz prejšnjega odstavka morajo načrti za dela, za katere velja režim gradbenih listin oziroma dovoljenj, navajati izrecno namembnost nepremičnin in posameznih delov, ki nepremičnino sestavljajo, po klasifikaciji iz 1. odstavka.
4. Navedba iz 3. odstavka mora temeljiti na gradbenih značilnostih zgradb in na podlagi opremljenosti zgradb oz. na podlagi opremljenosti, ki bi jo bilo mogoče pridobiti z rednim vzdrževanjem.

5. Namembnost se spremeni, z gradbenimi deli ali brez, ko se spremeni trenutna raba nepremičninske enote s prehodom iz ene kategorije v drugo med tistimi naštetimi v 1. odstavku, in sicer za več kot 25% uporabne površine iste enote ali za več kot 50 m².
6. Ravno tako se namembnost spremeni če se omejitve iz prejšnjega odstavka presežejo v več zaporednih ukrepih.
7. Spremembo namembnosti nepremičnin brez del, ki jo dovoljuje občinski urbanistični instrument, je treba predhodno sporočiti občini, skupaj s plačilom po izračunu urbanističnih stroškov, če so predvideni.
8. Če veljaven občinski splošni prostorski načrt predvideva izdajo dovoljenja za spremembo namembnosti nepremičnin brez del, predvideno avtorizacijo nadomešča sporočilo iz 7. odstavka.

3. ČLEN - POTRDILA O URBANISTIČNI NAMEMBNOSTI, URBANISTIČNO-GRADBENA POTRDILA IN PREVENTIVNA OCENA

1. Za varstvo pravno relevantnih interesov ima vsakdo pravico dobiti od občine, v roku 30 dni od zahtevka, potrdilo o urbanistični namembnosti, ki vsebuje urbanistična določila določenega lokacijskega območja. Potrdilo velja za leto dni od datuma izdaje, če medtem niso bile vključene spremembe v občinski urbanistični instrument.
2. V primeru, da potrdilo o urbanistični namembnosti ni bilo izdano v predvidenem roku iz prejšnjega odstavka, se lahko nadomesti z izjavo odtujevalca ali enega od sonosilcev pravic, v kateri se potrjuje, da je zahtevak bil vložen, z navedbo urbanistične namembnosti zemljišč na podlagi veljavnih ali uvedenih urbanističnih instrumentov oziroma neobstojnost teh uredb oziroma predpisane izvedbene ukrepe s strani odobrenega splošnega urbanističnega instrumenta.
3. Pooblaščen osebe v skladu z 21. členom DZ 19/2009, imajo možnost, da zaprosijo za gradbeno in urbanistično potrdilo, v katerem so navedene, za vsako posamezno območje ali zgradbo v lasti, tudi urbanistične, okoljske in krajinske prepovedi, ki se nanašajo na zadevno območje in zgradbe.
4. Pooblaščen osebe v skladu z 21. členom DZ 19/2009, imajo možnost, da zaprosijo za preventivno oceno ali dopustnost ukrepa oz. za preostalo zazidljivo potencialnost za posamezno območje v lasti, tudi glede na morebitne prepovedi ali omejitve urbanističnega značaja; vloga mora biti opremljena s primerno dokumentacijo, ki jo mora podpisati usposobljeni načrtovalec.
5. Potrdila in ocene ostanejo veljavni za leto dni od datuma izdaje, razen v primeru spremembe zakonov, veljavnega urbanističnega instrumenta in veljavnega gradbenega pravilnika. V tem primeru bo občina vročila obvestilo zainteresiranim z uvedbo variant tako splošnega kot izvedbenega urbanističnega instrumenta.
6. Potrdila in ocene iz tega člena se izdajo proti plačilu.
7. Kdor želi pridobiti prispevke ali olajšave na davkih, lahko zaprosi občino za klasifikacijo gradbenih posegov, za katere velja gradbeno dovoljenje ali priglasitev začetka del, po kategorijah, ki jih predvidevajo državni zakoni.

4. ČLEN - KATEGORIJE GRADBENEGA POSEGANJA

1. Ukrepi, ki imajo urbanistično in gradbeno učinkovitost, obsegajo vsa dela, ki potekajo na nezazidanih zemljiščih ali na obstoječi gradbeni dediščini in ki jih lahko razdelimo v naslednje kategorije:

- a) novogradnja: ukrepi, namenjeni gradbenim in infrastrukturnim spremembam na prostih območjih, izvedeni s katero koli gradbeno metodo; razen drugačnih predpisov DZ 19/2009 so novogradnje naslednje:
- I. gradnja gradbenih objektov nad ali pod zemljo;
 - II. ukrepi osnovne in sekundarne urbanizacije, ki jih izvedejo subjekti, različni od občine;
 - III. izvedba infrastruktur in napeljav, tudi javnih storitev, ki predstavljajo stalno spremembo nezazidanih zemljišč;
 - IV. nameščanje stolpov in drogov za radijsko oddajanje in sprejemanje ter repetitorjev za telekomunikacijske storitve;
 - V. stalno nameščanje na nezazidano zemljišče objektov, tudi montažnih, in struktur katere koli vrste, kot so prikolice, avtodomi, premične hiše, plovila, ki se uporabljajo kot stanovanja, delovna okolja ali kot shrambe, skladišča in podobno, in so zgrajeni ali postavljeni zunaj območij, ki jih občinski urbanistični instrument namenja turistično-sprejemni dejavnosti;
 - VI. gradnja pomožnih ali funkcionalnih objektov obstoječih zgradb, ki jih tehnični predpisi občinskega urbanističnega instrumenta označujejo kot novogradnje glede na coniranje in na okoljsko, krajinsko in kulturno-zgodovinsko vrednost območja, oziroma ki predstavljajo dograditev prostornine, ki presega 20% prostornine glavne zgradbe;
 - VII. gradnja skladišč za blago ali materiale oz. objektov za proizvodne dejavnosti na prostem, v primeru, da pride do spremembe nezazidanega zemljišča izven območij, ki jih občinski urbanistični instrument namenja proizvodnim dejavnostim.
- b) širjenje: ukrepi, namenjeni ustvarjanju novih prostornin oz. površin, s povečanjem velikosti in oblike obstoječih zgradb;
- c) gradbeno prenavljanje: ukrepi, namenjeni spremembi obstoječih gradbenih objektov, s sistematskim skupkom del, ki lahko privedejo do gradbenih objektov, ki so v celoti ali deloma različni od prejšnjih; taki ukrepi so:
- I. vključitev, sprememba ali podiranje sestavnih elementov zgradbe in njenih napeljav;
 - II. sprememba ali reorganizacija konstrukcije in razporeditve zgradbe, tudi glede na arhitektonske in tipološke vidike, namembnost in število obstoječih nepremičninskih enot;
 - III. popolna odstranitev objekta in nadomestna gradnja z isto prostornino obstoječe zgradbe, razen posodobitev, ki so potrebne za prilagajanje na protipotresne, protipožarne in higiensko-sanitarne predpise, določb na področju arhitektonskih zaprek in določb DZ 19/2009;
- d) urbanistično prenavljanje: ukrepi, namenjeni zamenjavi obstoječega urbanističnega in gradbenega tkiva s sistematskim skupkom posegov, ki so usmerjeni k urbanističnemu obnavljanju naselitvene strukture;
- e) teritorialno spreminjanje: ukrepi, namenjeni učinkovanju na okoljsko ravnovesje, čeprav ne spadajo med tradicionalne gradbene posege, in so v glavnem namenjeni:
- I. širokemu izkopu, terasiranju in nasutju na delih ozemlja, ki niso tesno vezani na opravljanje kmetijske, gozdarske in pastirske dejavnosti;
 - II. gradnji stalnih rastlinjakov, mišljenih kot objektov z umetnim okoljem, ki ga sestavljajo konstrukcije, stabilno in trajno pritrjene na tla, z zidovi ali s kritjem in fiksnimi stranskimi zapirali;

- III. poseganju na vodotokih in na gozdnih območjih, ki ne spadajo med posege hidrogeološkega varstva, predvidene po deželnih zakonih tega področja.
2. Ukrepi, ki nimajo urbanistične ampak samo gradbeno učinkovitost, obsegajo vsa dela, ki potekajo na nezazidanih zemljiščih ali na obstoječi gradbeni dediščini in ki ne predstavljajo spremembe naselitvenih ali urbanističnih obremenitev. Ti ukrepi se delijo v naslednje kategorije:
 - a) redno vzdrževanje, in sicer:
 - I. popravila, prenavljanje in zamenjava dodelav, zasteklitev, stavbnega pohištva in nestrukturnih delov na zgradbah, nepremičninskih enotah in pripadajočih območjih, vključno z zapiranjem, premikanjem in ustvarjanjem odprtih ter odstranitvijo, premikanjem in gradnjo notranjih ločilnih sten, ki ne predstavljajo sestavnih delov zgradbe in se ne nanašajo na strukturne dele, ne predstavljajo povečanja števila nepremičninskih enot in ne predpostavljajo povečanja urbanističnih standardov;
 - II. dela za dopolnitev ali vzdrževanje pravilnega delovanja higiensko-sanitarnih elementov in obstoječih tehnoloških napeljav;
 - III. dejavnosti, namenjene kontroli stanja gradbenega premoženja in ohranjanju celovitosti oz. funkcionalne učinkovitosti delov ter vsi ukrepi na gradbeni dediščini in na pripadajočih območjih, ki so po zakonih izrecno določeni kot redno vzdrževanje;
 - b) izredno vzdrževanje: zajema vsa dela in spremembe, ki so potrebni za prenavljanje ali nadomeščanje strukturnih delov zgradbe in za izdelavo higiensko-sanitarnih ter tehnoloških napeljav, pod pogojem, da ne spreminjajo uporabnih prostornin posameznih nepremičninskih enot, namembnosti in števila obstoječih nepremičninskih enot;
 - c) restavriranje in sanacija stavb: za ohranjanje gradbenega objekta in zagotavljanje funkcionalnosti s sistematskim skupkom del za razne uporabe v spoštovanju tipoloških, formalnih in strukturnih elementov zgradbe; ti ukrepi zajemajo: okrepitev, ponovno vzpostavljanje in prenavljanje dodatnih elementov in napeljav, ki jih potrebe rabe narekujejo, odstranitev tujih elementov z gradbenega objekta; v to kategorijo spadajo ukrepi za ohranitev tipoloških značilnosti, ki jih opredeljujejo občinski urbanistični instrumenti; ostaja v veljavi definicija restavriranja, ki je predvidena po državnih zakonih tega področja za varstvo kulturnih dobrin in krajine, v zvezi z ukrepi na objektih z omejitvami;
 - d) dejavnosti prostih gradenj: skupek del vzdrževalne narave ali novogradnje, ki jih zakon izrecno navaja in katerih izvajanje ne povzroča znatnih sprememb krajev ali gradbene dediščine, zato ne potrebujejo predhodne upravno-tehnične kontrole, ostaja pa v veljavi spoštovanje morebitnih dovoljenj ali soglasnih listin, ki jih predvidevajo zakoni na področju varstva kulturnih dobrin in krajine, okoljskega varstva in določila ostalih zakonov tega področja, ki učinkujejo na ureditev gradbenih dejavnosti, s posebnim poudarkom na predpise na področju statične varnosti, protipotresne, protipožarne, prometne oziroma cestne varnosti, varnosti v gradbišču in varnosti napeljav, kot tudi določb na higiensko-sanitarnem področju, na področju arhitektonskih zaprek, vpisa na kataster in zemljiškoknjižnega vpisa.

5. ČLEN - DEJAVNOSTI PROSTIH GRADENJ

1. V skladu s črko d) 2. odstavka 4. člena DZ 19/2009 za naslednje gradbene dejavnosti ni potrebna predhodna upravno-tehnična kontrola:
 - a) ukrepi rednega vzdrževanja;
 - b) ukrepi za odstranjevanje arhitekturnih ovir, ki ne spreminjajo oblike zgradbe;
 - c) začasna dela za raziskovanje v podzemlju, ki imajo geološko diagnostičen značaj ali potekajo na območjih izven naseljenih središč za največ eno leto;
 - d) melioracije, premikanja in urejanja zemljišč, ki so tesno vezani na opravljanje kmetijske, gozdarske in pastirske dejavnosti, ne presegajo 2000 m³ skupnega premikanja zemljišča in ne povzročajo nadomeščanja zgornje plasti zemljišča za več kot en meter; premični sezonski rastlinjaki brez zidane konstrukcije, funkcionalni za opravljanje tovrstnih dejavnosti, z izjemo ukrepov, ki povzročajo spreminjanje gozdnih območij;
 - e) začasna skladišča blaga ali materialov na prostem (razen odlagališč odpadkov), ki niso izrecno prepovedana po občinskih urbanističnih pravilih, in vsekakor za obdobje, ki ne presega 12 mesecev; skladišča materialov ali blaga na prostem znotraj območij, namenjenih proizvodnim ali trgovskim dejavnostim po veljavnem občinskem pravilniku, ki so vezani na opravljene dejavnosti in v spoštovanju višin ter razdalj, predvidenih za ta območja;
 - f) strukture, ki jih označujeta strukturna in funkcionalna nestalnost, in so namenjene začasnim potrebam za izvajanje kulturnih in športnih prireditev, za katere velja zgolj dovoljenje, predvideno po enotnem besedilu javne varnosti; te strukture se nemudoma odstranijo, ko niso več potrebne; začasne strukture v gradbiščih za izvajanje del v prosti gradnji;
 - g) sprememba namembnosti nepremičnin, izpeljana brez gradbenih del, v skladu z občinskim urbanističnim instrumentom;
 - h) izkopavanje in zakopavanje za vzdrževanje podzemnih vodov po obstoječem cestnem omrežju ter vsa dela za priključitev uporabnikov na obstoječe napeljave, vključno z izkopavanjem, nameščanjem vodov in zasutjem;
 - i) gradnja pomožnih objektov za obstoječe zgradbe ali nepremičninske enote, ki ne predstavljajo prostornine in ki so namenjeni opremljanju vrtov in teras, žara in drugih del za krašenje zgradb ter pomožnih objektov;
 - j) gradnja lop ali tlakovanje pripadajočih območij za obstoječe zgradbe ali nepremičninske enote, tudi namenjena parkirišču, ki skupno zasedajo največ 20 m² pokrite površine ali uporabne površine za vsako nepremičninsko enoto;
 - k) gradnja pomožnih objektov za obstoječe zgradbe ali nepremičninske enote, ki predstavljajo novo prostornino, kot so vetrolovi, verande, zimski vrtovi in zaprte lope za orodje in podobno, v mejah 10% uporabne prostornine obstoječe zgradbe ali nepremičninske enote, če je namembna raba stanovanjska, oziroma v mejah 5% uporabne površine obstoječe zgradbe ali nepremičninske enote, če je uporaba nestanovanjska; ti ukrepi vsekakor ne smejo povzročiti povečanja za več kot 100 m³ uporabne prostornine izvirne zgradbe;
 - l) ukrepi za energetske varčevanje na obstoječih zgradbah ali nepremičninskih enotah, tudi če povzročajo le omejene prostorninske spremembe glede na 37. člen v primerjavi z DZ 23/2005;
 - m) nameščanje termičnih in fotonapetostnih napeljav na sončno energijo, vgrajenih v kritine zgradb z istim naklonom in usmerjenostjo strešine, brez zunanjih rezervoarjev za zbiranje ali drugačnih sestavnih delov, ki spreminjajo tlorisno obliko same zgradbe; zasedena površina na strehi ne sme presegati površine same strehe; nameščanje posameznih vetrnih generatorjev s skupno višino, ki ne presega 9,5 m, in s premerom do največ 1 m;

- n) nameščanje vkopanih posod za utekočinjeni naftni plin, do kapacitete 13 m³, in za tehnološke napeljave ter klimatizacijo za zgradbe ali nepremičninske enote, v spoštovanju meril in omejitev, ki jih določajo zakoni;
 - o) nameščanje ali izdelava elementov urbane opreme, ki ne predstavljajo prostornine;
 - p) ograje, ogradni zidovi in vrtna vrata za zagrajevanje zasebnih zemljišč, ki ne vplivajo na varovalne pasove javnih cest ali cest, odprtih za javnost; ograje, uporabljene v kmetijskem območju za pašo živali, ki niso fiksno pritrjene na tla;
 - q) nameščanje, spreminjanje ali odstranjevanje nagrobnih spomenikov, grbov, napisov, tabel, okraskov in podobno; nameščanje napisov ali oglaševalnih plakatov in tabel s prometnimi oznakami, tudi če zadevajo javne ceste ali ceste, odprte za javnost, in ustrezne varovalne pasove;
 - r) turistični sprejemni objekti na prostem in premična oprema za prenočevanje, ki jih nameščajo uprave turističnih struktur, če jih izrecno dovoljuje občinski urbanistični instrument, v spoštovanju zahtev, predvidenih po deželnem zakonu na področju turizma, in naslednjih zahtev:
 - da mehanizmi kroženja ali navijanja dobro delujejo;
 - da nimajo nobene stalne povezave s tlemi;
 - da je priključke na tehnološke napeljave mogoče sneti v katerem koli trenutku;
 - s) postojanke za zasede za lovsko dejavnost v velikostnih in tipoloških omejitvah, ki jih določa deželni zakon;
 - t) rušenje nezakonitih gradenj in ponovna vzpostavitev prejšnjega stanja;
 - u) gradnja tehničnih prostornin, ki so neobhodno potrebne zaradi namestitve tehnoloških napeljav za potrebe obstoječe zgradbe in ki ne spreminjajo tlorisne oblike zgradbe.
2. Ukrepi, predvideni v tem členu, ne prispevajo k izračunu uporabne površine in uporabne prostornine za dovoljeno zazidljivost na delovnem območju, če so izpeljani ob upoštevanju navedenih omejitev.
3. Proste gradnje v skladu s tem členom niso podvržene preverjanju ali izdaji potrdil s strani občine. V vsakem primeru je izvajanje del iz tega člena, ki se nanašajo na nepremičnine pod zgodovinskim in umetnostnim ali krajinsko-okoljskim varstvom, odvisna od predhodne izdaje soglasja ali dovoljenja, ki ga zahtevajo zakon o varstvu kulturnih dobrin in krajine ter ostali zakoni iz tega področja, ki učinkujejo na urejanje dejavnosti prostih gradenj v skladu s črko d) v 2. odstavku 4. člena DZ 19/2009.
4. V zvezi s funkcijami, za katere je po zakonu pristojna občina, ki učinkujejo na gradbene dejavnosti in na dejavnosti urbanističnega ter gradbenega nadzora, je občini treba sporočiti začetek del, obravnavanih pod točkami g), h), j), k), l) in u) iz 1. odstavka.

6. ČLEN - DELA Z GRADBENIM DOVOLJENJEM

1. Za dela urbanističnega pomena, ki so določena v 4. členu tega gradbenega pravilnika, mora biti izdano gradbeno dovoljenje v skladu s tem členom. Takšna dela so:
- a) novogradnje, ki jih ni mogoče izpeljati na podlagi priglasitve začetka del ali kot prosta gradnja;
 - b) dela za širjenje in gradnjo pomožnih objektov, ki povzročijo povečanje nad 20% uporabne prostornine obstoječe zgradbe ali nepremičninske enote;

- c) dela za gradbeno prenavljanje, ki povzročijo povečanje števila nepremičninskih enot in spremembe prostornine, oblike ter stavbne podlage;
 - d) dela za urbanistično prenavljanje;
 - e) dela za teritorialno spreminjanje;
 - f) dela za širjenje po 3. odstavku 35. člena in po 58. členu DZ 19/2009, dela za obnavljanje iz 2. odstavka 39. člena DZ 19/2009 v primerih, ko se poveča število nepremičninskih enot, in dela za izredno ukrepanje, opredeljena v 57. členu DZ 19/2009.
2. Zainteresirani lahko vsekakor zaprosi za izdajo gradbenega dovoljenja za dela, za katera velja priglasitev začetka del, predhodno pa mora poravnati prispevek za gradnjo, v kolikor to predvideva zakon, in pristojbine za preiskavo, ki jih določi občina. V teh primerih za kršenje urbanistične in gradbene ureditve veljajo kazni, ki so predvidene za ukrepe, izvedene brez priglasitve začetka del ali z odstopanjem glede na priglasitev začetka del.

7. ČLEN - DELA S PRIGLASITVIJO ZAČETKA DEL

1. S priglasitvijo začetka del se lahko izvajajo dela, za katera ne velja izdaja gradbenega dovoljenja in niso proste gradnje, ki so v skladu z urbanističnim instrumentom, tem gradbenim pravilnikom in določbami, ki učinkujejo na gradbene dejavnosti, med katerimi so:
- a) dela za izredno vzdrževanje;
 - b) dela za restavriranje in sanacijo stavb;
 - c) dela za gradbeno prenavljanje, vključno s popolno odstranitvijo objekta in nadomestno gradnjo z isto prostornino, tlorisno obliko in stavbno podlago;
 - d) postavitve stojnic za prodajo, ponudbo in obdelavo porabnih dobrin ter nameščanje šotorov in ostalih objektov, ki se nanašajo na javne lokale;
 - e) gradnja pomožnih objektov za obstoječe zgradbe, ki jih ni mogoče zgraditi v skladu s 16. členom DZ 19/2009, in ki povzročijo povečanje nad 20% uporabne prostornine obstoječe zgradbe ali nepremičninske enote, če je namembna raba stanovanjska, ali nad 20% uporabne površine obstoječe zgradbe ali nepremičninske enote, če je raba nestanovanjska;
 - f) ukrepi na obstoječih zgradbah za gradnjo ali namestitve nadstrešnic, teras, vgrajenih v streho, pomolnih balkonov, do največ 1,60 m širine, balkonov, klančin, odprtih stopnišč, vencev ali napuščev, dimniške tuljave in dimnikov;
 - g) dela za odstranjevanje arhitekturnih ovir v obstoječih zgradbah, ki spreminjajo tlorisno obliko zgradbe;
 - h) ograje, ogradni zidovi in vrtna vrata, ki se dotikajo varovalnih pasov javnih cest ali cest, odprtih za javnost;
 - i) izkopavanje za nameščanje novih podzemnih vodov vzdolž obstoječih javnih cest ter gradnja infrastrukturnih napeljav in omrežij, namenjenih krajevni distribuciji storitev javnega interesa, ter za kmetijske vodovodne napeljave;
 - j) gradnja kapel, grobnic, nagrobnikov in pokopališčna dela, ki ne sodijo med proste gradnje;
 - k) športna dela, ki ne ustvarjajo uporabne prostornine, vključno s sezonskim kritjem objektov;
 - l) parkirišča, predvidena po zakonu za zgradbe in nepremičninske enote, kletna ali v polpritličju, zgrajena na območju urbanistične pripadnosti ali v drugačnem območju, ki ima isto namembnost osnovnega območja ali vsekakor v coni, ki je urbanistično skladna, dovolj da razdalja ne presega 500 m; občina lahko dovoli tudi večjo razdaljo, ki pa ne sme presegati 1.000 m, v primerih, ko ni mogoče

spoštovati navedenih omejitev; pripadnost se določa v obveznem enostranskem aktu, ki se vpiše v nepremičninske registre.

2. Priglasitev začetka del velja tudi za variante na gradbena dovoljenja ali variante na priglasitve začetka del:
 - a) ki ne vplivajo na urbanistične parametre in na prostornine;
 - b) ki ne spreminjajo namembnosti in kategorije gradbenega ukrepa;
 - c) ki ne spreminjajo tlorisne oblike zgradbe;
 - d) ki ne načenjajo statične konstrukcije nepremičnine in ne ogrožajo protipotresne varnosti;
 - e) ki ne kršijo morebitnih določil, ki jih vsebuje gradbeno dovoljenje.
3. Za potrebe urbanističnega in gradbenega nadzora ter za izdajo potrdila o uporabnem dovoljenju so posamezne priglasitve začetka del za variante iz 2. odstavka bistveni sestavni del postopka o gradbenem dovoljenju oziroma o priglasitvi začetka del za glavni poseg, zato se lahko predstavijo tik pred zaključkom del. V teh primerih ne velja rok tridesetih dni, predviden po 1. odstavku 26. člena DZ 19/2009, saj se te priglasitve nanašajo na variante za posodobitev načrta glavnega ukrepa.
4. Izvajanje del iz tega člena, ki se nanašajo na nepremičnine pod zgodovinskim in umetnostnim ali krajinsko-okoljskim varstvom, je odvisno od predhodne izdaje soglasja ali dovoljenja, ki ga zahteva zakon na področju varstva kulturnih dobrin in krajine.

8. ČLEN - UKREPI, ZA KATERE VELJA PRIGLASITEV ZAČETKA DEL NAMESTO GRADBENEGA DOVOLJENJA

1. Naslednja dela je mogoče izvesti s priglasitvijo začetka del namesto gradbenega dovoljenja:
 - a) novogradnje v skladu s črko a) 1. odstavka 19. člena DZ 19/2009, če jih obenem dovoljuje občinski urbanistični instrument z navedbo natančnih tlorisno-prostorninskih predpisov in če ne spadajo v območja, za katera velja izvedbeni načrt;
 - b) dela za širjenje in gradnjo pomožnih objektov, ki povzročijo povečanje nad 20% uporabne prostornine obstoječe zgradbe ali nepremičninske enote;
 - c) dela za gradbeno prenavljanje, ki povzročijo povečanje števila nepremičninskih enot in spremembe prostornine, tlorisne oblike ter stavbne podlage;
 - d) dela za urbanistično prenavljanje in teritorialno spreminjanje, če so urejena z izvedbenimi načrti s katerim koli nazivom, vključno s pogodbenimi sporazumi, ki veljajo kot izvedbeni načrt in ki vsebujejo natančne tlorisno-prostorninske, tipološke, formalne in gradbene predpise, katerih obstoj izrecno potrdi z izjavo pristojni občinski organ ob odobritvi načrtov ali obravnavi veljavnih načrtov.
2. Za dela iz 1. odstavka je treba plačati prispevek za gradnjo v skladu z 29. členom DZ 19/2009.

9. ČLEN - NUJNA IN NEODLOŽLJIVA DELA

1. Izjemno nujna in neodložljiva dela lahko potekajo tudi z odstopanjem od predpisov tega pravilnika, če so odrejena z županovo odredbo, v skladu s 153. členom enotnega besedila št. 148 iz leta 1915 in z 38. členom zakona 142/90, ali če jih odredi sodna oblast oz. jih izvedejo zasebniki v primeru, da je poseg potreben in nujen.

2. Poseg je potreben in nujen: za zaščito javne varnosti; za preprečevanje škode na sosednjih zgradbah ali nepremičninah; za preprečevanje dodatne, večje ali nepopravljive škode na sami nepremičnini.
3. V teh primerih dela lahko potekajo brez gradbenega dovoljenja, brez priglasitve začetka del in brez pooblastila. Lastnik mora dela prijaviti županu najkasneje v treh delovnih dneh, pri tem mora opisati stanje, ki je nastalo, in dela, za katera je menil, da so neobhodno potrebna za preprečevanje hude nevarnosti ali povečanja škode.
4. V 30 dneh od prijave županu je treba predstaviti vlogo za gradbeno dovoljenje za legalizacijo, ki mora biti opremljena s potrebno dokumentacijo za izdajo koncesije ali dovoljenja za legalizacijo; če je vloga predstavljena v zgoraj omenjenih rokih, je prosta kazni.
5. V primeru županove odredbe ali odredbe sodne oblasti bo tehnični urad v sedmih dneh od roka za izpeljavo poročal županu, ki se bo o zadevi izrazil po posvetovanju z gradbeno komisijo in lahko tudi predpisal spremembe ali zmanjšanja.
6. Izključena so dela, ki presegajo nujno ukrepanje, ki pa se lahko izpeljejo samo po rednih postopkih.

10. ČLEN - GRADBENA DEJAVNOST JAVNIH UPRAV

1. Za javna investicijska dela v občinski pristojnosti sklep pristojnega organa o odobritvi definitivnega načrta nadomešča gradbeno dovoljenje, predvideno po DZ 19/2009.
2. Odobritev preliminarnih načrtov za javna investicijska dela ali za dela javne koristi s strani občinskega sveta, ki niso v skladu s specifično namembnostjo po urbanističnem instrumentu, predstavlja obenem sprejem nebistvene variante občinskega urbanističnega instrumenta.
3. Dokončno dokazilo o preskušanju ali potrdilo o pravilni izvedbi nadomešča potrdilo o uporabnem dovoljenju za dela iz tega člena.

11. ČLEN - UKREPI V OBMOČJIH ALI NA NEPREMIČNINAH Z OMEJITVAMI

1. Za ukrepe na območjih in nepremičninah z omejitvami v skladu z ZU 42/2004 in naknadnimi spremembami in dopolnili ter DZ 05/2007 in naknadnimi spremembami in dopolnili velja, kar narekujejo zgoraj omenjene določbe.
2. Za dela na zgradbah z omejitvami v skladu z zgoraj navedeno zakonsko uredbo pogojuje odobritev načrta izražanje soglasnega mnenja s strani spomeniškega varstva za zgodovinske, umetniške in arheološke dobrine, ki ga morajo zainteresirani pridobiti in priložiti k vlogi za gradbeno dovoljenje ali sporočilu o priglasitvi začetka del.
3. Za morebitna dela, ki spadajo med proste gradnje, je vsekakor potrebno pridobiti soglasno mnenje s strani spomeniškega varstva za zgodovinske, umetniške in arheološke dobrine.

12. ČLEN - DOVOLJENJA ZA DELA NA DRŽAVNIH ZEMLJIŠČIH

1. Gradbena dela na državnih zemljiščih s strani zasebnikov urejata DZ 19/2009 in ustrezni izvedbeni pravilnik, pa tudi ostali deželni zakoni tega področja. Če je za obravnavana območja upravno pristojna država, je treba spoštovati državne določbe na tem področju.

2. Razen investicijskih javnih del na podlagi 10. in 1. člena DZ 19/2009 in ostalih del za javno rabo ali v javnem interesu, ki potekajo tudi brez finančnih bremen za javno upravo, so gradbeni ukrepi, namenjeni gospodarskim dejavnostim, ki jih izvajajo zasebniki na državnih zemljiščih, podvrženi plačilu prispevka za gradnjo v skladu s tem gradbenim pravilnikom.

13. ČLEN - GRADBENO DOVOLJENJE - AVTORIZACIJE

1. Gradbena dovoljenja in avtorizacije se izdajajo v skladu z DZ 19/2009 in izvedbenim pravilnikom oziroma z veljavnimi določbami, dokler pravilnik ne začne veljati.
2. Vloge za gradbeno dovoljenje, prigrasitev začetka del in razne avtorizacije je treba nasloviti županu in jih mora vedno podpisati naročnik. Gradbeno dovoljenje in razna dovoljenja/potrdila morajo biti vložena oziroma izdana kolkovana.

14. ČLEN - ZNAČILNOSTI GRADBENEGA DOVOLJENJA IN PRIGLASITVE ZAČETKA DEL

1. Vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja ali prigrasitev začetka del predstavijo lastnik nepremičnine ali druge osebe, ki jim je priznana pravica, da dela izvedejo.
2. Med osebami, katerim je priznana pravica, da izvajajo gradbena dela, v skladu s 1. odstavkom, so poleg lastnika naslednji:
 - a) nosilec površinske pravice, pravice užitka, uporabe in bivanja ter drugih stvarnih pravic;
 - b) najemnik kmečkega zemljišča;
 - c) koncesionar dobrin državne posesti;
 - d) nosilec pravic zazidave, ki so priznane po pogodbi ali v drugi pravni listini, ki jo priznava zakon;
 - e) naslovnik odredbe sodne ali upravne oblasti, ki ima kot predmet navedena dela.
3. Osebe, opredeljene v 1. in 2. odstavku, lahko izvajajo tudi dela, ki sodijo med proste gradnje.
4. Gradbeno dovoljenje in prigrasitev začetka del se skupaj z nepremičnino preneseta na dediče ali nosilce pravic. Ne vplivata pa na lastništvo ali druge stvarne pravice, ki zadevajo nepremičnine, na katerih se posega, in ne predstavljata omejitve pravic tretjih oseb.
5. Po poteku tridesetdnevnega roka gradbeno dovoljenje in prigrasitev začetka del postaneta nepreklicna in obvezno je plačati prispevek za gradnjo v skladu z DZ 19/2009.
6. Imetnik gradbenega dovoljenja ali prigrasitve začetka del mora sporočiti občini dejanski začetek del zaradi preverjanj, ki so predvidena po zakonih o gradbeni dejavnosti, zlasti na področju varstva zdravja in varnosti v delovnih okoljih, na načine, ki so opredeljeni v izvedbenem pravilniku DZ 19/2009 oz. po veljavnih določbah.
7. Gradbeno dovoljenje in prigrasitev začetka del vključujeta tudi začasna dela, ki so potrebna za takojšnji začetek del.
8. Ukrepi, za katere velja gradbeno dovoljenje ali prigrasitev začetka del, potekajo lahko v odstopanju od določil veljavnega občinskega urbanističnega instrumenta in gradbenega pravilnika samo v primerih, predvidenih po zakonu.

15. ČLEN - PREDPOGOJI ZA IZDAJO GRADBENEGA DOVOLJENJA

1. Gradbeno dovoljenje izda župan ali vodstveni uradnik oz. vodja tehnične službe, na podlagi pristojnosti, ki so opredeljene po občinskem statutu, v skladu s predvidevanji urbanističnega instrumenta, gradbenega pravilnika in veljavnega urbanističnega in gradbenega reda.
2. Gradbeno dovoljenje je odvisno od obstoja osnovnega urbanističnega opremljanja ali od predvidevanj s strani občine, da se bo to opremljanje uresničilo v obdobju veljave samega dovoljenja; zainteresirani se lahko obvežejo, da bodo izvedli dela za urbanistično opremljanje, ki jih zahteva občina, istočasno z deli, ki so predmet dovoljenja.
3. V primeru, da so dela, ki so predmet vloge za izdajo gradbenega dovoljenja, v nasprotju s predvidevanji uvedenega urbanističnega instrumenta, je katera koli odločitev v zvezi z vlogo zamrznjena. Varovalno merilo ne velja, ko potečeta dve leti od dneva uvedbe urbanističnega instrumenta.
4. Zamrznitev iz prejšnjega odstavka ne velja za dela gradbene učinkovitosti v skladu s 4. členom tega pravilnika in za dela javne koristi ter javnega interesa, kot jih določa zakon.

16. ČLEN - GRADBENO DOVOLJENJE Z ODPSTAPANJEM OD PREDPISOV URBANISTIČNEGA INSTRUMENTA

1. Gradbeno dovoljenje z odstopanjem od predpisov splošnega urbanističnega instrumenta je izdano izključno za zgradbe in objekte, ki so javni ali javnega interesa, na podlagi predhodnega sklepa občinskega sveta, v spoštovanju predpisov, ki jih vsebuje ZU št. 490 z dne 29.10.1999, in ostalih določb tega področja, ki učinkujejo na ureditev gradbene dejavnosti.
2. O začetku postopka so zainteresirani obveščeni na podlagi 7. člena zakona št. 241 z dne 07.08.1990.
3. Odstopanje od določil, sicer v spoštovanju higienskih, sanitarnih in varnostnih določb, se lahko nanaša izključno na omejitve glede gradbene gostote, višine in razdalje med objekti, ki so zapisane v določbah za izvajanje tako splošnih kot izvedbenih urbanističnih instrumentov, ob upoštevanju predpisov iz 7., 8. in 9. člena ministrske uredbe št. 1444 z dne 02.04.1968.

17. ČLEN - ČASOVNA VELJAVA IN IZGUBA PRAVICE DO GRADBENEGA DOVOLJENJA

1. V gradbenem dovoljenju je vedno naveden rok za zaključek del, ki začne teči od datuma dviga listine.
2. Rok za zaključek del, v katerem mora biti delo dokončano, ne sme presegati tri leta od dneva dviga listine. Rok se pred zapadlostjo lahko podaljša na podlagi predstavitve utemeljene vloge. V listini o podaljšanju je naveden nov rok za zaključek del.
3. Ko rok za zaključek del poteče in če občini ni bila predstavljena vloga za podaljšanje, zapadejo pravice gradbenega dovoljenja za nedokončani del. V tem primeru občina ni primorana, da uvede postopek, ki izrecno izjavlja izgubo pravice.
4. Pravice gradbenega dovoljenja v skladu s prejšnjim odstavkom zapadejo tudi v naslednjih primerih:
 - a) ko poteče leto dni od objave obvestila o izdaji na občinski oglasni deski in listina ni bila dvignjena;

- b) ko začnejo veljati nasprotujoči predpisi urbanističnega načrta in gradbenega pravilnika, razen v primeru, ko so se dela že začela in se zaključijo v treh letih od začetka učinkovitosti nasprotujočih predpisov.
5. V primerih iz 3. odstavka je izvedba nedokončanega dela ukrepa v odmerjenem roku odvisna od izdaje novega gradbenega dovoljenja za dela, ki jih je še treba dokončati, razen v primeru, ko gre za dela, ki se lahko izvajajo s priglasitvijo začetka del ali ki spadajo med dejavnosti prostih gradenj. V primeru izdaje novega gradbenega dovoljenja se po potrebi izvede ponoven obračun prispevka za gradnjo. Za dokončani del je možno zaprositi za izdajo potrdila o uporabnem dovoljenju zgradbe, če obstajajo zahteve na podlagi 27. člena DZ 19/2009.

18. ČLEN - BISTVENE SPREMEMBE

1. Za bistvene spremembe na odobren načrt se smatrajo tiste, ki povzročajo eno ali več naslednjih stanj:
 - a) sprememba namembnosti v drugo namembnost, ki je veljavni urbanistični instrument ne dovoljuje v tistem območju, ali ki povzroči spremembo standardov;
 - b) povečanje nad 15% uporabne prostornine ali uporabne površine zgradbe v primerjavi z odobrenim načrtom;
 - c) povečanje nad 15% pokrite površine, višine ali popolnoma različna lokacija, tako da nobena točka stavbne podlage ni znotraj dovoljene;
 - d) sprememba značilnosti dovoljenega gradbenega ukrepa, v smislu, da namesto posega s priglasitvijo začetka del gre za poseg, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje;
 - e) kršenje veljavnih določb na področju protipotresnih gradenj, če kršenje ne zadeva zgolj postopkovnih obveznosti.
2. Ne smatrajo se za bistvene tiste spremembe, ki vplivajo na razsežnosti pomožnih enot, na tehnične prostornine in na notranjo razporeditev posameznih bivalnih enot, ter tiste, ki se lahko izvajajo v skladu s 16. členom DZ 19/2009.
3. Izvajanje del, ki povzročijo spremembe do 3% v primerjavi z načrtovanimi merami kar se tiče tlorisne oblike, prostornine in višine, ne predstavlja variante za odobritveni gradbeni akt, gradbeno dovoljenje ali priglasitev začetka del in torej ni kaznivo, tudi v odstopanju od omejitev, ki jih predvideva občinski urbanistični instrument.
4. Za spremembe v smislu povečanja znotraj meja dopustnega odstopanja, določenega v 3. odstavku, je treba plačati prispevek za izdajo gradbenega dovoljenja, v kolikor predvideno, v skladu z 29. členom DZ 19/2009. Prispevka ni treba plačati v primeru zneska do 50 evrov.

19. ČLEN - PREPIS

1. Celoten ali delen prepis oz. zamenjava ali sprememba imena nosilca gradbenega ali urbanističnega dovoljenja ne more potekati brez ustreznega predhodnega prenosa lastnine ali druge pravice, ki predpostavlja razpoložljivost v zazidalne namene.
2. Za prepis gradbenega dovoljenja ali priglasitve začetka del je potrebna predhodna odobritev župana v obliki enostavnega pripisa, ki se doda na dnu izvirnega dovoljenja ali priglasitve začetka del.

20. ČLEN - ODMERA PRISPEVKA SORAZMERNO NA STROŠEK GRADNJE

1. Izdaja gradbenega dovoljenja predpostavlja plačilo prispevka, ki je odmerjen na podlagi stopnje urbanističnih stroškov ter stroška za gradnjo, in sicer na načine, ki so navedeni v tem členu in v izvedbenem pravilniku DZ 19/2009, do začetka veljave slednjega pa vsekakor po veljavnih določbah. Navedeno ne velja za primere oprostitve in znižanja, ki so predvideni v naslednjih dveh členih tega gradbenega pravilnika.
2. Za popolno ali delno znižanje prispevka za gradnjo se lahko prosilec za gradbeno dovoljenje obveže, da bo neposredno izvedel komunalna ureditvena dela, ki jih zahteva občina, v spoštovanju zakonodaje na področju javnih pogodb, ali da bo vzpostavil trajne pravice javne rabe na območjih, na načine in z jamstvi, ki jih določa občina. Izvedena dela ali trajne pravice javne rabe na zainteresiranih območjih preidejo med nerazpoložljivo premoženje občine.
3. Del prispevka za komunalna ureditvena dela se vplača občini ob izdaji gradbenega dovoljenja in se na prošnjo zainteresiranega lahko odplačuje v obrokih, na načine in z jamstvi, ki jih določa občina.
4. Del prispevka za gradbene stroške, ki je določen ob izdaji, je treba vplačati med izvajanjem del na načine in z jamstvi, ki jih določa občina, in ki morajo biti navedeni v samem gradbenem dovoljenju.
5. Stopnja urbanističnih stroškov in enotna cena, ki sta podlaga za izračun stroška za gradnjo, sta določena s sklepom občinskega sveta ob upoštevanju parametričnih tabel, odobrenih v skladu z 2. členom DZ 19/09.
6. Sklep občinskega sveta, ki je predviden po prejšnjem odstavku, določa tudi odstotno mero kompenzacije med stroški za osnovna in sekundarna urbanistična dela na eni strani ter stroški za komunalna ureditvena dela in stroškom za gradnjo na drugi strani za ukrepe, predvidene v 2. odstavku tega člena.
7. Vsakih pet let občina poskrbi za posodobitev stroškov za osnovna in sekundarna urbanistična dela, v skladu z deželnimi parametričnimi tabelami, glede na ugotavljanja in predvidene stroške za osnovna in sekundarna urbanistična dela. Do izdaje deželnih parametričnih tabel ali do njihove posodobitve ostaja v veljavi prispevek za izdajo gradbenega dovoljenja, izračunan na podlagi veljavnih določb in osvežen po indeksih ISTAT.
8. Predpisi tega člena veljajo tudi za dela, predvidena po DZ 19/09 zlasti v naslednjih členih:
 - a) 3. in 4. odstavek 15. člena;
 - b) črke c), d) in e) v 1. odstavku 17. člena;
 - c) 18. člen;
 - d) 3. odstavek 35. člena;
 - e) sedmo poglavje (izredni predpisi za prekvalifikacijo obstoječe gradbene dediščine).

21. ČLEN - ZNIŽANJE ALI OPROSTITEV PRISPEVKA ZA GRADNJO

1. Prispevka, ki je predviden v prejšnjem členu, ni treba plačati:
 - a) za dela v kmetijskih območjih, vključno z bivališči, ki služijo za upravljanje zemljišča in potrebe kmetijskega podjetnika v poklicne namene, v skladu z zakonodajo;
 - b) za gradbeno prenavljanje stanovanjskih zgradb, z izjemo tistih s spremembo namembnosti;

- c) za dozidave pri stanovanjskih zgradbah v skupnem obsegu, ki ne presega 20% površine obstoječe nepremičnine v trenutku prvega širjenja, z izjemo tistih s spremembo namembnosti;
 - d) za dozidave pri zgradbah, namenjene premoščanju arhitekturnih ovir;
 - e) za napeljave in opremo za javne objekte ali objekte splošnega interesa, ki jih gradijo pristojne institucionalne ustanove, ter za urbanistična dela, ki jih opravljajo tudi zasebniki v izvajanju urbanističnih instrumentov in specifičnih dogovorov za uporabo;
 - f) za dela, ki jih uresničuje javna uprava v izvajanju ukrepov, izdanih zaradi naravnih nesreč v skladu z zakonodajo, ki ureja nujne posege civilne zaščite;
 - g) za nameščanje novih napeljav za obnovljive vire energije in za dela, ki jim sledijo;
 - h) za gradnjo zasebnih parkirišč, predvidenih kot pomožnih objektov zgradbe, ki so potrebni za doseganje najnižjih omejitev, predvidenih po zakonih tega področja.
2. Občinski svet lahko sklene znižanje do največ 50% na prispevku za gradnjo objektov s stanovanjsko, storitveno, hotelirsko ali upravno namembnostjo, če načrti, podvrženi odobritvenemu gradbenemu aktu, ustrezajo določbam na področju omejevanja energetske porabe in predvidevajo tudi uporabo energije iz obnovljivih virov, ki dokazano zadošča najnižjim potrebam ogrevanja v skladu z zakoni.
3. Za trajnostne gradnje in energetske varčevanje lahko občinski svet določi znižanje prispevka za gradnjo v višini najmanj 5% zneska.

22. ČLEN - GRADNJE S SPORAZUMOM IN NEPOSREDNI UKREPI ZA GRADNJE PRVEGA STANOVANJA

1. Za stanovanjske gradnje in tovrstna dela na obstoječih zgradbah ni predvideno plačilo prispevka, odmerjenega glede na gradbene stroške, če se nosilec pravic obveže, na podlagi dogovora z občino, da bo uvedel prodajne cene in najemnine, določene v skladu z okvirnim sporazumom, predvidenim po 12. členu DZ 06/03 (Preureditev deželnih ukrepov na področju javnih stanovanjskih gradenj).
2. Imetnik gradbenega dovoljenja lahko zaprosi, da se v namene spora strošek za površine določi v povprečni vrednosti, določeni ob prenosih lastnine, ki so se odvijali v zadnjih petih letih pred datumom sporazuma.
3. Odstopne cene in najemnine, določene v sporazumih v skladu s 1. odstavkom, se lahko občasno spreminjajo, najmanj vsaki dve leti, glede na uradne indekse ISTAT za stroške za gradnje, ki so se pojavili po sklenitvi sporazuma.
4. Prvi odstavek tega člena velja tudi v primeru, ko se odobritveni akt nanaša na dela s strani nosilcev pravic za gradnjo prvega stanovanja za prvo stanovanje, katerega značilnosti morajo biti neluksuzne v skladu z zakoni.
5. V smislu prejšnjega odstavka predvideva sporazum, naveden v 1. odstavku, da namembnosti nepremičnine ostane nespremenjena za obdobje vsaj petih let od zaključka del. V primeru neizpolnjevanja zainteresirani izgubi pravico do predvidenih olajšav in občina ima pravico do vplačila razlike, vključno z denarno revalvacijo in obrestmi po zakonski obrestni meri.
6. Sporazume in akte, predvidene v tem členu, sestavi občina v skladu z 2643. členom in sledečimi členi civilnega zakonika, in so v breme koncesionarja.

23. ČLEN - PRISPEVEK ZA GRADNJO ZA DELA ALI OBJEKTE, KI NISO NAMENJENI BIVANJU

1. Gradbeno dovoljenje, ki se nanaša na gradnje ali napeljave, namenjene industrijski ali obrtni dejavnosti za predelavo blaga in opravljanje storitev, predpostavlja plačilo prispevka, ki ustreza stopnji urbanističnih del, potrebnih del za zbiranje in odvajanje trdnih, tekočih in plinskih odpadkov ter potrebnih del za urejanje krajev, v primeru, da se spremenijo njihove značilnosti. Stopnja teh del je določena s sklepom občinskega sveta na podlagi parametričnih tabel, ki so navedene v 29. členu DZ 19/09, ter glede na vrsto proizvodne dejavnosti.
2. Gradbeno dovoljenje, ki se nanaša na gradnje ali napeljave, namenjene turistični, trgovski ali upravni dejavnosti oz. opravljanju storitev, predpostavlja plačilo prispevka, ki ustreza stopnji urbanističnih del, ki je določena v skladu z 29. členom DZ 19/09, in deleža dokumentiranega stroška za gradnjo, ki ne presega 10%; odstotek določi občinski svet s sklepom glede na različne vrste dejavnosti.
3. Če se namembnost del, navedenih v prejšnjih odstavkih in del v kmetijskih območjih, navedenih pod črko a) v 1. odstavku 30. člena DZ 19/09, spremeni v roku desetih let po zaključku del, je prispevek za gradnjo treba plačati v najvišjem možnem znesku, ki je predviden za novo namembnost, in je odmerjen v trenutku, ko se sprememba pojavi.
4. Od uveljavljanja prispevka za gradnjo, ki je predviden po 29. členu DZ 19/09, so izključene proizvodne gradnje ali objekti, postavljeni znotraj naselja občinskega interesa, za katere obstajajo načrti za proizvodne objekte v skladu z zakonom 865/71 in naknadnimi spremembami ter dopolnili.

24. ČLEN - POSTOPEK ZA IZDAJO GRADBENEGA DOVOLJENJA

1. Vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja je treba predstaviti občini z naslednjimi prilogami:
 - a) dokaz o upravičenosti prosilca, v skladu z 21. členom DZ 19/2009;
 - b) projektni elaborati, kot so navedeni v izvedbenem pravilniku DZ 19/2009 ali veljavnih določbah, namenjeni gradbeni preiskavi;
 - c) samoizjava načrtovalca o skladnosti načrta s sanitarno-higienskimi določbami, če se načrt nanaša na stanovanjske gradnje ali ko preverjanje skladnosti predpostavlja strokovno presojo, ki je v določeni meri osnovana na svobodni uvidevnosti.
2. Občinski tehnični urad sporoči prosilcu v desetih dneh ime odgovornega za postopek v skladu s 4. in 5. členom zakona št. 241 z dne 7. avgusta 1990 in naknadnih sprememb. Pregled vlog poteka po kronološkem zaporedju predstavitve, razen utemeljenih potreb javnega interesa.
3. V šestdesetih dneh od predstavitve vloge odgovorni za postopek poskrbi za preiskavo, pridobi predvidena mnenja občinskih uradov ter ostala soglasja, ki jih zahtevajo zakoni, če niso bila že priložena vlogi prosilca, nato oceni skladnost projekta z veljavnimi določbami in oblikuje predlog ukrepa, ki mora biti opremljen z natančnim poročilom s pravno in strokovno-tehnično utemeljitvijo obravnavanega ukrepa.
4. Če odgovorni za postopek meni, da so za izdajo gradbenega dovoljenja potrebni manjši popravki v primerjavi s prvotnim načrtom, lahko v roku, navedenem v 3. odstavku, zaprosi za te popravke in obrazloži vzrok. Zainteresirani se mora izjaviti o prošnji za popravke v odmerjenem roku in, če na popravke pristane, mora izpopolniti dokumentacijo v roku, ki ga navede odgovorni za postopek. Prošnja, obravnavana v tem odstavku, prekine trajanje roka iz 3. odstavka do zaključka zadeve.

5. Odgovorni za postopek lahko prekine rok iz 3. odstavka samo enkrat, zgolj na podlagi utemeljene zahteve po dokumentih za dopolnitev predložene dokumentacije, ki niso že na voljo upravi oz. ki jih uprava ne more pridobiti samostojno. V tem primeru rok začne znova teči od datuma sprejema dopolnilne dokumentacije. Po uspešni dopolnitvi postopka iz 4. odstavka odgovorni za postopek zaprosi zainteresiranega, naj predstavi projektne elaborate za napeljave v spoštovanju veljavnih določb na področju učinkovitosti in energetskega varčevanja ter akustične izolacije zgradbe v skladu z veljavnimi določbami, če dokumentacija ni že bila predstavljena.
6. Če je za izvajanje del potrebno pridobiti soglasje iz katerega koli naslova od drugih uprav, med katerimi je deželna uprava, pristojni občinski urad lahko skliče konferenco v skladu z DZ 07/00 in naknadnimi spremembami ter dopolnili.
7. Končni ukrep, ki ga občina vroči zainteresiranemu, sprejme župan, vodilni uslužbenec ali vodja urada, v skladu s 1. odstavkom 22. člena DZ 19/09, v petnajstih dneh od predloga iz 3. odstavka oziroma od izida konference služb iz 6. odstavka. O izdaji gradbenega dovoljenja se obvesti javnost z izobešanjem na občinski oglasni deski in s sporočilom prosilcu. Podatki gradbenega dovoljenja so navedeni na tabli, izobešeni v gradbišču, na načine, ki jih določa gradbeni pravilnik.
8. Rok za izdajo gradbenega dovoljenja v primerih, predvidenih v 2. odstavku 19. člena DZ 19/09, je 120 dni od datuma predstavitve ustrezne vloge.
9. V primeru, da rok poteče brez sprejema končnega ukrepa, velja 25. člen DZ 19/09.

25. ČLEN - TIHO PRIVOLJENJE NA VLOGO ZA GRADBENO DOVOLJENJE

1. Tiho privoljenje, ki ga ureja ta člen, se uveljavlja izključno za neposredna dela na zazidljivih območjih ali na območjih z izvedbenim urbanističnim instrumentom, ki je bil odobren pred datumom predstavitve vloge za gradbeno dovoljenje. V drugih primerih, ko rok poteče brez sprejema končnega ukrepa, navedenega v prejšnjem členu tega pravilnika, velja tiha zavrnitev vloge za gradbeno dovoljenje.
2. Zainteresirani, opredeljen v 21. členu DZ 19/09, po poteku rokov iz prejšnjega člena sporoči občini, da bo izkoristil privoljenje na vlogo za gradbeno dovoljenje, ki jo je vložil. To sporočilo je objavljeno z izobešanjem na občinski oglasni deski.
3. Sporočilu iz 2. odstavka sta priložena:
 - a) izjava zainteresiranega, z overitvijo načrtovalca, ki potrjuje skladnost načrta s predvidevanji veljavnih določb;
 - b) pobotnica o plačilu prispevka za gradnjo, ki ga začasno izračuna prosilec na podlagi sklepa občinskega sveta v skladu z 29. členom DZ 19/09, v kolikor je plačilo predvideno.
4. V tridesetih dneh od prejema sporočila iz 2. odstavka občina vroči zainteresiranim sporočilo o morebitnih načrtnih ali izvedbenih elementih, ki so v protislovju z urbanističnimi določbami, in obenem določi rok, ki ne sme biti krajši od 30 dni in ne daljši od 60 dni, da se poskrbi za potrebne spremembe projektnih elaboratov. V istem roku zahteva morebitno dopolnilno dokumentacijo v skladu s 5. odstavkom 24. člena DZ 19/09.
5. Če rok, določen v skladu s prejšnjim odstavkom, poteče, ne da bi zainteresirani predstavili dopolnilno dokumentacijo z vsebinami, ki jih pristojni občinski urad zahteva, oziroma projekt ni sprejemljiv, ker je v nasprotju z veljavnim urbanističnim instrumentom in z veljavnim gradbenim pravilnikom, z izjemo primerov odstopanja od predpisov, ki so predvideni po zakonu, občina izstavi formalen ukrep zavrnitve.

6. Za dokaz pravice do izvajanja dovoljenih del v skladu s tem členom velja namesto gradbenega dovoljenja kopija sporočila, ki je bilo predstavljeno občini v skladu z 2. in 3. odstavkom, in kopija listin v skladu s 4. odstavkom, ki jih morebitno zahteva občina.

26. ČLEN - VLOŽITEV V GRADBIŠČE GRADBENEGA DOVOLJENJA IN RISB

1. Gradbeno dovoljenje in odobrene risbe je treba hraniti v gradbišču, dokler ni zgradba izjavljena za bivalno ali vsekakor primerna za uporabo.
2. Gradbeno dovoljenje in risbe je treba pokazati na prošnjo zadolženih za gradbeni nadzor.
3. V gradbišču mora biti nameščena na vidnem mestu tabla, na kateri morajo biti navedeni dela, podatki o dovoljenjih, imena nosilca, načrtovalca, nadzornika del in izvajalca gradbenih del ter datum začetka del.
4. Za predpise glede varnosti v gradbišču veljajo specifični zakoni iz tega področja.
5. V primeru začasnega zasedanja javne površine in odpiranja dovozov za vozila za potrebe gradbišča je na pristojne urade treba predstaviti vloge za specifične dovolilne listine.

27. ČLEN - PREKLIC GRADBENEGA DOVOLJENJA

1. Gradbeno dovoljenje se lahko prekliče v naslednjih primerih:
 - a) ko nadzornik del ni sprejel dejanskega nadziranja in vodenja del ali je to vlogo opustil oz. ga je nekdo drugi nadomestil, ne da bi to sporočil županu;
 - b) ko so dovolilne listine bile pridobljene na podlagi nepopolnih ali neresničnih načrtov;
 - c) ko nosilec gradbenega dovoljenja krši splošne ali posebne predpise zakonov oz. pravilnikov ali pogoje, ki so vključeni v gradbeno dovoljenje, ali uvede samovoljne spremembe na odobren načrt.

28. ČLEN - UREDITEV PRIGLASITVE ZAČETKA DEL

1. Lastnik nepremičnine oz. kdor je nosilec pravice, da predstavi priglasitev začetka del, mora vsaj trideset dni pred dejanskim začetkom del predstaviti občini priglasitev začetka del in naslednjo dokumentacijo:
 - a) natančno poročilo, ki ga podpiše usposobljeni načrtovalec, in ostale potrebne projektne elaborate; poročilo mora potrjevati, da se predvidena dela skladajo z odobrenimi urbanističnimi instrumenti in da niso v nasprotju z uvedenimi urbanističnimi instrumenti ter z veljavnim gradbenim pravilnikom, poleg tega da spoštujejo zakone iz tega področja, ki vplivajo na ta specifični ukrep, zlasti predpise na področju statične, protipotresne, protipožarne, sanitarno-higienske in cestne varnosti, arhitektonskih zaprek, z izjemo primerov odstopanja, predvidenih po zakonu;
 - b) pobotnico o vplačilu prispevka za gradnjo, če je predviden, v skladu z 29. členom DZ 19/09;
 - c) navedbo podjetja, kateremu se namerava dodeliti dela, in nadzornika del, razen v primeru neposrednega izvajanja s strani samega prijavitelja v skladu z 10. odstavkom.
2. Priglasitev začetka del velja tri leta od datuma vložitve. Za nedokončani del posega je treba vložiti novo priglasitev, razen v primeru, ko nedokončani del spada med

- dela, ki se lahko izvedejo kot prosta gradnja. Zainteresirani mora vsekakor sporočiti tehničnemu uradu datum zaključka del.
3. Če na nepremičnini, na kateri se izvajajo dela, velja prepoved, za spoštovanje katere je pristojna, tudi v obliki pooblastila, sama občinska uprava, tedaj rok tridesetih dni iz 1. odstavka začne potekati od izdaje ustreznega dovolilnega akta. Če akt ne daje dovoljenja, je priglasitev brez učinkov.
 4. Če na nepremičnini, na kateri se izvajajo dela, velja ena ali več prepovedi, za spoštovanje katerih ni pristojna občinska uprava, in priglasitvi ni priloženo soglasje za to pristojnega organa, občinski tehnični urad skliče konferenco služb v skladu z DZ 07/00 in naknadnimi spremembami in dopolnili, če je priglasitev v skladu z veljavnimi določbami; v nasprotnem primeru se postopa v skladu s 7. odstavkom. Rok tridesetih dni iz 1. odstavka začne potekati od izida konference. Če je izid negativen, je priglasitev brez učinkov.
 5. Obstoj pravic, ki omogočajo izvajanje dovoljenih del, se dokaže s kopijo priglasitve začetka del, iz katere mora biti razviden datum, ko je bila priglasitev sprejeta, s seznamom prilog projekta, s potrdilom usposobljenega tehnika in s soglasjem, če je potrebno.
 6. Odgovorni za postopek v roku 30 dni od vložitve priglasitve začetka del:
 - a) preveri, ali poseg spada med primere, predvidene v 17. členu DZ 19/09;
 - b) preveri formalno pravilnost in popolnost predstavljene dokumentacije;
 - c) preveri pravilnost izračuna prispevka za gradnjo v zvezi z deli, v kolikor je plačilo predvideno, v skladu z 29. členom DZ 19/09.
 7. Če je v roku, navedenem v 6. odstavku, ugotovljeno, da manjka eden ali več odrejenih pogojev, vodilni uslužbenec ali vodja občinskega tehničnega urada vroči zainteresiranemu utemeljeno odredbo za neizvajanje del, v primeru neresnične izjave usposobljenega načrtovalca obvesti o tem sodno oblast in svet poklicne zbornice, v katero načrtovalec spada. Vsekakor je možno ponovno vložiti priglasitev začetka del s spremembami in dopolnili, ki so potrebna za usklajevanje z urbanističnimi in gradbenimi določbami.
 8. Če odgovornemu za postopek ni treba ukrepati v skladu s 7. odstavkom, potrdi zaključek postopka kar s pripisom na priglasitev začetka del.
 9. Po zaključku posega projektant ali usposobljeni strokovnjak izda dokončno dokazilo o zanesljivosti, ki ga je treba predstaviti tehničnemu uradu, s katerim se potrjuje skladnost del predstavljenega načrta s priglasitvijo začetka del. Istočasno predstavi pobotnico o opravljeni predstavitvi katastrske spremembe, če je slednja potrebna po zaključku del, oziroma izjavo, da dela niso povzročila sprememb pri katastrskem razvrščanju v kategorije.
 10. Kdor vloži priglasitev začetka del, lahko neposredno izvede dela, za katera velja priglasitev, opredeljena po 17. členu DZ 19/09, in sicer brez dodelitve del podjetju, ko dela ne zadevajo varnostnih, protipotresnih in protipožarnih predpisov ali ne vplivajo na javne ceste oz. na ceste, odprte za javnost, ne zadevajo javnih nepremičnin oziroma zasebnih nepremičnin, odprtih za javnost, oziroma v vseh tistih primerih, ko oseba izjavi, da izpolnjuje vse poklicne in strokovne zahteve, ki jih predvidevajo zakoni za določena dela.

29. ČLEN - ELABORATI PRILOŽENI VLOGI ZA GRADBENO DOVOLJENJE

1. Za dela, za katera velja gradbeno dovoljenje, je treba vlogi za izdajo dovoljenja priložiti v dveh izvodih naslednje dokumente:

- a) kopijo osebnega dokumenta in davčne številke/identifikacijske številke DDV prosilca, ki želi pridobiti gradbeno dovoljenje;
- b) kopijo osebnega dokumenta in davčne številke/identifikacijske številke DDV tehnika, ki je zadolžen za načrtovanje;
- c) zemljiškoknjižni izpis;
- d) tehnično poročilo, ki ga podpiše projektant, usposobljen za samostojni poklic, ki mora biti izčrpno in poglobljeno glede na pomembnost in vrsto del, ki se bodo izvajala. V poročilu je treba navesti vsa dela, ki bodo izvedena, vrste uporabljenih materialov in gradbene tehnike;
- e) ažuriran katastrski tloris kraja del v merilu 1:2000 z natančno navedbo območja, kjer bodo potekala dela;
- f) izpisek iz veljavnega OSPN, v katerem je razvidno območje, kjer bodo potekala dela;
- g) tlorisni prikaz odmikov od mej, razdalj med stenami z okni in odmikov od drugih zgradb ali objektov;
- h) kotirane tlorise v merilu vsaj 1:50 za vsako nadstropje zgradbe, vključno za vkopana in polvkopana nadstropja, podstrešja in kritje. Prikazane morajo biti tudi morebitne terase, nadstrešnice itd. Tlorisi morajo prikazati tako dejansko stanje kot načrtovano. V primeru podiranja ali premikanja sten, odpiranja/zapiranja vrat ali oken morata biti označena z različnima barvama (z rdečo in z rumeno) obstoječe in novo stanje;
- i) kotirane preseke v primernem merilu, narejene po linijah večje pomembnosti, z navedbo navpičnih razsežnosti zgradbe in struktur stopnišč. Na tlorisih je treba označiti točke presekov;
- j) vse zunanje fasade s kotami javnih površin, dvorišč oziroma vrtov; navedene morajo biti tudi višine vseh mejnih sten in zidov in vsi tisti podatki, ki prikazujejo višinomerska ter arhitekturna razmerja zgradbe v primerjavi s sosednjimi lastninami, pa tudi uporabljene materiale in barve;
- k) načrt greznice in ustreznih odtokov;
- l) geološko in/ali geotehnično poročilo;
- m) akustični načrt v skladu z DZ 16/2007;
- n) izkopna zemlja in kamenje (overovitve, morebitne analize);
- o) potrdilo o spoštovanju protipotresnih določb;
- p) shema nosilne konstrukcije zgradbe;
- q) izjava o skladnosti projekta z zakonom 13/89;
- r) dokazilo o dostopnosti;
- s) grafično dokazilo o prilagodljivosti;
- t) sanitarna samoizjava;
- u) dokaz izračuna prostornine in površin;
- v) morebitna soglasja (pokrajina, spomeniško varstvo itd.);
- w) morebitno krajinsko dovoljenje;
- x) načrt električne napeljave;
- y) načrt termične napeljave;
- z) načrt morebitnih tehnoloških napeljav (fotonapetostna napeljava, sončne celice).

**30. ČLEN - ELABORATI PRILOŽENI VLOGI
ZA PRIGLASITEV ZAČETKA DEL**

1. Obrazcu za vlogo za prigrasitev začetka del je treba priložiti izvod potrebne dokumentacije, prilagojene glede na vrsto del, ki spada med dokumentacijo za prigrasitev začetka del oziroma za izdajo gradbenega dovoljenja.

31. ČLEN - OKVIRNI GRADBENI NAČRTI

1. Občinski upravi se lahko predložijo okvirni načrti za pridobitev predhodnega informativnega mnenja pred pripravo končnega gradbenega načrta v skladu z 29. členom.
2. Okvirne načrte na predlog zainteresiranega lahko pregleda občinska gradbena komisija, ki bo izrazila svoje neobvezujoče mnenje o predstavljenem projektu.

32. ČLEN - GEOLOŠKO IN GEOTEHNIČNO POROČILO

1. Projekti, za katere se zaprosi za izdajo gradbenega dovoljenja ali za prigrasitev začetka del, morajo vsebovati geološko in/ali geotehnično poročilo, če veljavne določbe na tem področju ali urbanistični instrument občine to zahtevajo.

33. ČLEN - SPOŠTOVANJE PROTIPOTRESNIH DOLOČB

1. Za vse, kar zadeva protipotresne določbe veljajo UPR 380/2001 in ostali veljavni predpisi.

34. ČLEN - IZKOPNA ZEMLJA IN KAMENJE

1. Izkopna zemlja in kamenje, tudi iz izkopavanja predorov, ki se pridobijo kot stranski proizvod, se lahko uporabljajo za zasipanje, zapolnjevanje, preoblikovanje in nasut material, pod naslednjimi pogoji:
 - a) da se uporabljajo neposredno v okviru del, ki so bila predhodno ugotovljena in opredeljena;
 - b) da je že od začetka gotovo, da bodo uporabljeni v celoti;
 - c) da je celotna uporaba materiala tehnično mogoča, ne da bi bilo treba material predhodno obdelati ali predelati, da se zadosti proizvodnim zahtevam in kakovostnim okoljskim pogojem, ki lahko zagotovijo, da uporaba ne bo povzročila emisij oz. okoljskih učinkov, ki so kakovostno in količinsko različni od tistih, ki so redno dovoljeni za kraj oziroma lokacijo, kjer bo material ponovno uporabljen;
 - d) da je zagotovljena visoka raven okoljskega varstva;
 - e) da je preverjeno, da ne prihajajo iz onesnaženih krajev oz. krajev, kjer potekajo melioracije v skladu s petim naslovom četrtega dela ZU 04/2008;
 - f) da so njihove kemične in kemično-fizične lastnosti take, da njihova uporaba na izbranem mestu ne prinaša tveganj za zdravje in za kakovost okoljske matrice ter poteka v spoštovanju predpisov za varstvo površinskih in podzemnih voda, flore, favne, habitatov in naravnih zavarovanih območij. Še posebno mora biti dokazano, da ponovno uporabljen material ni okužen ali onesnažen glede na namen ponovne rabe in da je material skladičen s krajem, kjer bo ponovno uporabljen;
 - g) da je celotna uporaba materiala dokazana.
2. Uporaba izkopne zemlje in kamenja v industrijskih procesih namesto materiala iz kamnoloma je dovoljena v spoštovanju pogojev, ki jih določa 183. člen v 1. odstavku pod črko p) ZU 04/2008.

3. V primeru, da pridobivanje izkopne zemlje in kamenja poteka v sklopu izvajanja del ali dejavnosti, za katere se zahteva ocenitev okoljskega učinka ali okoljsko integrirano dovoljenje, morajo obstoj zahtev iz 1. odstavka ter časovni roki morebitne vložitve v pričakovanju uporabe – ki praviloma ne smejo presegati leto dni – biti razvidni iz namenskega načrta, ki ga odobri organ, pristojen za ustrezen postopek. Če projekti predvidevajo ponovno uporabo izkopne zemlje in kamenja v istem projektu, se časovni roki morebitne vložitve lahko pokrivajo z roki za izpeljavo projekta, vsekakor pa ne smejo presegati treh let.
4. V primeru, da pridobivanje izkopne zemlje in kamenja poteka v sklopu izvajanja del ali dejavnosti, ki so različne od tistih iz 3. odstavka in za katere se zahteva gradbeno dovoljenje ali prigrasitev začetka del, morajo obstoj zahtev iz 1. odstavka ter časovni roki morebitne vložitve v pričakovanju uporabe – ki ne smejo praviloma presegati leto dni – biti dokazani in preverjeni v okviru postopka za izdajo gradbenega dovoljenja, če pride v poštev, ali na načine za prigrasitev začetka del.
5. Razen primerov iz zadnje povedi 3. odstavka, ko pridobivanje izkopne zemlje in kamenja poteka v sklopu del, ki niso podvržena niti ocenitvi okoljskega učinka niti gradbenemu dovoljenju oz. prigrasitvi začetka del, obstoj zahtev iz 1. odstavka ter časovni roki morebitne vložitve v pričakovanju uporabe – ki ne smejo presegati leto dni – morajo biti razvidni iz namenske priloge k projektu za gradnjo, prilogo pa podpiše projektant.
6. Če izkopna zemlja in kamenje niso uporabljeni v spoštovanju pogojev iz tega člena, veljajo predpisi o odpadkih iz 4. dela ZU 04/2008;
7. Označevanje onesnaženih krajev in krajev, kjer potekajo melioracije, poteka na načine, predvidene po 5. naslovu v četrtem delu ZU 04/2008. Za preverjanje, ali izkopna zemlja in kamenje, obravnavani v ZU 04/2008, ne izvirajo iz takih krajev, poskrbi proizvajalec sam na lastne stroške, zadevo pa preverijo pristojne oblasti v sklopu postopkov, predvidenih v 3., 4. in 5. odstavku.

35. ČLEN - ODGOVORNOSTI – PRAVICE TRETJIH

1. V skladu s predpisi iz tega pravilnika, imetnik gradbenega dovoljenja oz. nosilec prigrasitve začetka del, naročnik in graditelj so odgovorni za skladnost del z gradbenimi in urbanističnimi določbami ter s predvidevanji načrta, skupaj z nadzornikom del pa so odgovorni še za skladnost s prigrasitvijo začetka del in za izvedbene načine, ki jih prigrasitev določa. Poleg tega morajo poravnati denarne kazni in solidarno stroške za storjeno škodo v primeru rušenja nezakonitih gradenj, razen v primeru, da dokažejo, da niso odgovorni za nezakonite gradnje.
2. Nadzornik del ni odgovoren, če je ostalim subjektom pritožil kršenje določil iz gradbenega dovoljenja ali prigrasitve začetka del, tako da je vodilnemu uslužbencu ali vodji tehničnega urada istočasno posredoval utemeljeno sporočilo o samem kršenju. V primeru popolne različnosti ali bistvenih sprememb glede na odobren projekt se mora nadzornik del obenem odpovedati nalogi sočasno s sporočilom vodilnemu uslužbencu ali vodji tehničnega urada. V nasprotnem primeru vodilni uslužbenec ali vodja tehničnega urada opozori svet poklicne zbornice, v katero nadzornik spada, da je ta pravila kršil.
3. Za dela, ki potekajo na podlagi predstavitve prigrasitve začetka del, si projektant prevzame odgovornost kot oseba, ki opravlja storitev javne potrebe v skladu s 3. odstavkom 29. člena ZU 380/2001 in naknadnih sprememb ter dopolnil.
4. Gradbeno dovoljenje je odobreno s pridržkom pravic tretjih oseb.

36. ČLEN - ZADOLŽITVE GRADBENE KOMISIJE

1. Gradbena komisija je strokovno-posvetovalen organ občine na urbanističnem in gradbenem področju.
2. V gradbeno komisijo spada župan ali njegov pooblaščenec, ki ji predseduje. Poleg tega po uradni dolžnosti spada v gradbeno komisijo sestavni član, ki ga imenuje deželna konzulta društev invalidov, na podlagi 13. bis člena DZ 41/96 in naknadnih sprememb ter dopolnil. Poleg imenovanega člana spada v komisijo po uradni dolžnosti tudi občinski tehnik.
3. Izvoljene člane komisije imenuje občinski svet, ki jih izbira med poklicnimi delavci s priznanim strokovnim znanjem na gradbenem, urbanističnem in umetniškem področju.
4. Mandat komisije traja 5 let. V vsakem primeru komisija preneha delovati ob zapadlosti mandata občinske uprave.
5. Mnenje gradbene komisije je obvezno v primeru projektov, za katere velja gradbeno dovoljenje. Gradbena komisija je pristojna za preverjanje projektov glede na estetske in arhitekturne značilnosti, samo in izključno v zvezi z objektivnimi tehničnimi merili glede na estetsko-arhitekturne elemente v prostorskem okviru okolice oziroma v zvezi z zahtevami in določili arhitekturne, tipološke, estetske, tehnično-higienske in formalne narave, ki so izrecno določeni za posamezen kontekst po specifičnih predpisih.
6. Negativno mnenje o predloženem projektu, ki ga izrazi gradbena komisija, mora biti utemeljeno.
7. Pravico do članstva izgubijo tisti izvoljeni člani, ki so neopravičeno odsotni na treh zaporednih zasedanjih komisije. Občinski svet izvoli nadomestne člane, katerih mandat traja za obdobje, za katero bi nadomeščeni člani morali opravljati to vlogo.
8. Za sklepčnost zasedanja je potrebna prisotnost večine članov.
9. Vlogo tajnika v komisiji opravlja gradbeni tehnik, ki je zadolžen za vlogo odgovornega za preiskavo na gradbenem in urbanističnem področju. Tajnik sodeluje na zasedanjih brez volilne pravice. Poskrbi za preiskavo primerov, poroča gradbeni komisiji in sestavlja zapisnike zasedanj, ki jih je treba napisati na obrazce za vsak posamezen obravnavan primer.
10. Vsak obravnavan projekt je treba ožigosati z žigom odobritve z datumom izdaje ukrepa in s številko registracije na občinskem protokolu, poleg podpisa župana ali njegovega pooblaščenca.
11. Komisija lahko na zasedanjih prisluhne projektantom, vendar ne v trenutku odločanja, da lahko od njih dobi pojasnila v zvezi s projekti, ki jih obravnava.
12. Za obravnavo problemov posebnega značaja predsednik lahko na zasedanje komisije povabi strokovnjake, ki pa imajo izključno vlogo poročevalcev.
13. Člani gradbene komisije, ki so neposredno zainteresirani za obravnavane projekte oz. ki morajo postaviti v pretres gradbene projekte sorodnikov in pridobljenih sorodnikov po svaštvu do 4. kolena, ne smejo sodelovati pri razpravi niti pri glasovanju.
14. Če se župan in pooblaščen odbornik potegujeta za izdajo gradbenega dovoljenja, se ne smeta udeležiti zasedanja gradbene komisije.
15. V tem primeru so funkcije predsednika komisije dodeljene najstarejšemu med člani komisije.
16. Spoštovanje teh določil mora biti izrecno navedeno v zapisniku.
17. Zapisniki zasedanj se pišejo na primerne obrazce in morajo vsebovati poleg utemeljevanj, napisanih vsaj v povzetku, ter zaključnega mnenja tudi morebitne izjave posameznih komisarjev, če slednji za to izrecno prosijo.

18. Zapisnik podpišejo predsednik, tajnik in člani gradbene komisije; zapisniki so zaporedno oštevilčeni.
19. Mnenje komisije zapiše tajnik na zgoraj navedeni obrazec, dodana sta še datum in podpis predsednika ali enega komisarja.
20. Gradbena komisija redno zaseda na občinskem sedežu enkrat mesečno in v izrednih primerih vsakič, ko predsednik to smatra za potrebno.
21. Komisijo skliče tajnik komisije s pisnim povabilom vsaj 7 dni pred zasedanjem, v izrednih primerih pa vsaj dva dni prej.

37. ČLEN - LOKALNA KOMISIJA ZA KRAJINO

1. Lokalna komisija za krajino je ustanovljena v skladu z ZU 42/2004 in DZ 05/2007 ter z naknadnimi spremembami in dopolnili.
2. Lokalna komisija za krajino opravlja upravne funkcije, ki se nanašajo na krajinsko soglasje in prisoditev upravnih kazni na krajinskem področju. Poleg tega izraža obvezno mnenje glede izdaje krajinskega soglasja.
3. Lokalna komisija za krajino je ustanovljena v združeni obliki v skladu z DZ 12/2008 med občinami Sovodnje ob Soči, Doberdob, Zagraj in Foljan-Redipulja; Občina Sovodnje ob Soči bo na podlagi tega, kar določa sporazum med zgoraj naštetimi občinami, opravljala vse potrebne dejavnosti, postopke in ukrepe, da zagotavlja opravljanje vseh pooblaščenih funkcij in doseganje na to vezanih ciljev.
4. Lokalno komisijo za krajino sestavljajo trije glavni člani in trije nadomestniki, izbrani med vpisanimi v zbornico arhitektov, geologov in agronomov (iz vsake zbornice po eden), ki ne delujejo znotraj občinskih uprav, ki so podpisale pogodbo.
5. Poleg treh glavnih članov spada v lokalno komisijo za krajino odgovorni za postopek za krajinski del občine Sovodnje ob Soči, ki opravlja nalogo tajnika zapisnikarja.
6. Odgovorni za postopek ima nalogo, da preišče razne krajinske primere in da predhodno zaprosi za dopolnila, v kolikor potrebno, preden primer predloži komisiji. Po zasedanju ima odgovorni za postopek nalogo, da sestavi zapisnike zasedanja in da jih vroči zainteresiranim za obravnavane primere ter da posreduje vso dokumentacijo spomeniškem varstvu za kulturne dobrine.

38. ČLEN - UKREPI, ZA KATERE VELJA KRAJINSKO DOVOLJENJE

1. Do odobritve Deželnega krajinskega plana so zaradi krajinske vrednosti na ozemlju Občine Sovodnje ob Soči podvrženi predpisom tretjega dela 1. naslova ZU 42/2004 "Zakonik o kulturnih dobrinah in krajini" naslednji elementi:
 - a) reke, hudourniki, vodotoki, ki so vpisani v sezname, predvidene po enotnem besedilu zakonskih predpisov o vodah in električnih napeljavah, ki je bilo odobreno s kraljevskim odlokom št. 1775 z dne 11. decembra 1933, kot tudi bregovi in vznožja nasipov do 150 metrov na vsaki strani;
 - b) območja, prekrita z večjimi ali manjšimi gozdovi, pa čeprav pogorelimi ali poškodovanimi od požarov, ter ozemlja, za katera velja obveznost pogozdovanja, v skladu z 2. in 6. odstavkom 2. člena ZU št. 227 z dne 18. maja 2001;
 - c) območja, ki so dodeljena agrarnim univerzam, in jusarska območja;
 - d) območja arheološkega interesa, opredeljena ob začetku veljavnosti ZU 42/2004.
2. Predpisi iz prejšnjega odstavka ne veljajo za območja, ki so 6. septembra 1985:
 - a) bila opredeljena v urbanističnih instrumentih kot cone A in B.

3. V skladu s 146. členom ZU 42/2004 vsi lastniki, posestniki ali imetniki iz katerega koli naslova nepremičnin in območij, ki so predmet aktov in ukrepov, naštetih v 157. členu ZU 42/2004, ki so obenem predmet predloga, oblikovanega v skladu s 138. in 141. členom omenjenega zakonika in so zaščiteni v skladu s 142. členom oz. s predpisi krajinskega plana, omenjenih nepremičnin in območij ne smejo uničiti in niti uvesti sprememb, ki načenjajo krajinsko vrednost zaščitene nepremičnine.
4. Lastniki, posestniki ali imetniki iz katerega koli naslova nepremičnin iz prejšnjega odstavka imajo dolžnost, da predstavijo deželi ali krajevni ustanovi, kateri je dežela dodelila to pristojnost, projekte za dela, ki jih nameravajo izpeljati, opremljene s predvideno dokumentacijo, za pridobitev preventivnega dovoljenja.
5. Ukrepi, ki niso podvrženi krajinskemu soglasju, so tisti, ki sodijo v 149. člen ZU 42/2004, se pravi:
 - a) ukrepi za redno in izredno vzdrževanje, statično utrjevanje in restavriranje, ki ne spreminjajo stanja krajev in zunanjega videza zgradbe;
 - b) ukrepi v zvezi z opravljanjem kmetijskih, gozdnih in pastirskih dejavnosti, ki ne povzročajo stalnega spreminjanja stanja krajev z gradnjami in drugačnimi gradbenimi objekti, oziroma za dejavnosti ali dela, ki ne spreminjajo hidrogeološkega vidika ozemlja;
 - c) sečnja, nasajanje in pogozdovanje, melioracija, protipožarni ukrepi in ukrepi za ohranjanje, ki potekajo v gozdovih iz 1. odstavka, v kolikor so predvideni in pooblaščen na podlagi predpisov tega področja.
6. V skladu s 159. členom lastniki, posestniki ali imetniki iz katerega koli naslova nepremičnin, navedenih v prejšnjih odstavkih, morajo zaprositi za krajinsko soglasje, ki mora biti opremljeno s krajinskim poročilom, kot to predvideva 1. člen uredbe predsednika ministrskega sveta z dne 12.12.2005.
7. V skladu s 4. členom priloge k OPMS z dne 12.12.2005 in 2. člena sporazuma med deželo Furlanijo Julijsko krajino in ministrstvom za kulturne dobrine in dejavnosti se krajinski učinek določenih del lahko ocenjuje na podlagi poenostavljene dokumentacije. Takšna dela so:
 - a) ukrepi za opremljanje in postavljanje dodatkov, ki so naštetih v opombi (1) za izpolnjevanje preglednice iz OPMS z dne 12.12.2005, in sicer:
 - I. antene, satelitski krožniki, manjši od 3 metrov;
 - II. oglasovalni napisi in table oz. druge oglasovalne oblike;
 - III. lepaki, transparenti, plakati, znaki, izveski in podobno, ki niso začasni oziroma ki presegajo 10 m² razsežnosti;
 - IV. objekti urbane opreme, ki presegajo 10 m² velikosti in 3 metre višine (z izjemo del, ki spadajo pod črko g) v 4. odstavku 10. člena ZU 42/2004);
 - V. strešna konstrukcija, ki ne presega 10 m² (z izjemo del, ki spadajo pod črko g) v 4. odstavku 10. člena ZU 42/2004);
 - VI. sončne celice, tako termične kot fotonapetostne, do maksimalne moči 20 kW in največje površine do 20 m², tudi če so nameščene na zgradbah, ki sodijo v cone A po OSPN;
 - VII. klimatizacija z zunanjo enoto;
 - b) naslednji ukrepi začasne narave, ki so naštetih v opombi (1) za izpolnjevanje preglednice iz OPMS z dne 12.12.2005, in sicer:
 - I. začasni objekti velikih dimenzij za obdobje trajanja, ki presega teden dni;
 - II. začasni objekti srednjih dimenzij za obdobje trajanja, ki presega mesec dni;
 - III. začasni objekti malih dimenzij za obdobje trajanja, ki presega tri mesece;

- IV. sezonski objekti, vezani na turistično dejavnost, javne lokale in na prosti čas, ki so različni od tistih iz 3. člena sporazuma med deželo Furlanijo Julijsko krajino in ministrstvom za kulturne dobrine in dejavnosti;
- c) ukrepi za energetska varčevanja na obstoječih zgradbah, če zahtevajo omejene prostorninske spremembe oziroma so namenjeni pripravi ali dopolnjevanju tehnoloških napeljav;
- d) ukrepi za premoščanje arhitekturnih ovir na obstoječih zgradbah, in sicer klančine, zunanja dvigala oziroma drugi objekti, ki spreminjajo tlorisno obliko zgradbe, tudi če so potrebne omejene prostorninske spremembe;
- e) posode za utekočinjeni naftni plin s kapaciteto, ki ne presega 13 m³, in ustrezne ograje;
- f) ukrepi, naštetih v okrožnici ministrstva za javna dela št. 1918 z dne 16.11.1977;
- g) ukrepi za izredno vzdrževanje, ki zajemajo:
- I. prenovitev kritine in kleparskih delov z različnim materialom;
 - II. prenovitev ali izdelavo tlakovanja, ometov, stavbnega pohištva, oblog, pleskanja ali drugih arhitektonskih elementov za zunanjo dodelavo z različnimi značilnostmi;
 - III. nadomeščanje zunanjega stavbnega pohištva ali zasteklitev z različnimi značilnostmi oz. nameščanje dvojne zasteklitve;
- h) ukrepi za restavriranje in sanacijo stavb, ki zajemajo:
- I. rušenje neskladnih dodatkov na izvorno zasnovo stavbe;
 - II. vključevanje dodatnih elementov in napeljav, ki jih narekujejo potrebe za uporabo zgradb (kot novi prostori za kotel, dvigala, dimniki, ograje in zunanje ureditve) in ki ne spreminjajo zunanjega videza;
 - III. spremembe odprtih na zunanjih zidovih;
- i) ukrepi za urbano opremljanje, predvideni v sistematičnih projektih za objekte in sestavne dele, ki se nanašajo na širše urbane prostore, vključno z javnimi trgi, ulicami, cestami in ostalimi javnimi površinami umetniškega ali zgodovinskega interesa, v skladu s črko g) v 4. odstavku 10. člena ZU 42/2004;
- j) začasno zasedanje javne površine za obdobje, ki presega 3 mesece, s premičnimi objekti, razstavljanje na prostem vozil ali na splošno blaga, pokrita športna oprema, če ne povzroči trajnih sprememb stanja krajev;
- k) nadaljnje izkopavanje v okviru izvajanja projekta za gojenje in obnavljanje, ki je bil predhodno sprejet na podlagi 82. člena UPR 616/1977;
- l) stojnice trajnega značaja za prodajo, ponudbo in obdelavo porabnih dobrin;
- m) pomožni objekti za obstoječe zgradbe do največ 30 m³;
- n) rušenja, zasutja in izkopi, ki niso predhodno predvideni za izvajanje urbanistično pomembnih del in ki ne zadevajo novih kamnolomov;
- o) gradnja dodatnih objektov za javne lokale;
- p) postavljanje senčil za poslovne prostore in javne lokale;
- q) električne linije z napetostjo do 1.000 voltov na drogih in ustrezna dodatna dela;
- r) ograje, ogradni zidovi in vrtna vrata;
- s) športna dela, ki ne ustvarjajo prostornine;
- t) polaganje vodov, infrastrukturnih napeljav in omrežij, ki so namenjeni krajevni distribuciji za službe javnega interesa;
- u) objekti, namenjeni opremljanju za vrtove in terase, žar in lope v mejah do največ 20 m² ter vetrolovi in verande do največ 20 m³.
8. V skladu s predpisi pod črko a) v 1. odstavku 149. člena ZU 42/2004 krajinsko soglasje ni potrebno za naslednja dela:

- a) izkopavanja za vzdrževanje podzemnih vodov vzdolž obstoječih cest, razen morebitnih postopkov preverjanja arheološkega interesa;
- b) izkopavanja za novo polaganje podzemnih vodov vzdolž obstoječih cest, razen morebitnih postopkov preverjanja arheološkega interesa in razen primerov, ki se nanašajo na trge, ulice, mestne odprte površine umetniškega ali zgodovinskega interesa, v skladu s črko g) v 4. odstavku 10. člena ZU 42/2004;
- c) nadomeščanje obstoječih zračnih vodov na umetni podlagi s podzemsko napeljavo pod podlago samo ali v že urbaniziranih območjih in pod pogojem, da ne gre za trge, ulice, ceste, mestne odprte površine umetniškega ali zgodovinskega interesa, v skladu s črko g) v 4. odstavku 10. člena ZU 42/2004;
- d) dela za priključitev uporabnikov na obstoječe javne napeljave, in sicer za plinovod, električno energijo, telekomunikacije, vodovod in kanalizacijo, vključno z izkopavanjem in polaganjem vodov, razen morebitnih postopkov preverjanja arheološkega interesa in razen primerov, ki se nanašajo na trge, ulice, ceste, mestne odprte površine umetniškega ali zgodovinskega interesa, v skladu s črko g) v 4. odstavku 10. člena ZU 42/2004;
- e) elementi urbane opreme (kot na primer klopi, cvetlični lonci, koši za smeti, pitniki, oglasne deske, pregrade za pešce, avtobusne čakalnice, zaviralci parkiranja, stojala za kolesa in podobno), ki so nameščeni na javna tla ali tla javne rabe s površino do največ 10 m² in z višino do največ 3 m;
- f) usmerjeno poseganje za odstranjevanje arhitekturnih ovir na javnih površinah in v javnih prostorih oziroma na površinah in v prostorih javne rabe (kot na primer klančine, rampe, mehanizmi za pomoč, tipne oznake za slabovidne in slepe);
- g) cestna signalizacija, vertikalna, talna in svetlobna signalizacija, predvidena po novem prometnem zakoniku in ustreznem izvajalnem pravilniku;
- h) redno in izredno vzdrževanje na suho zidanih zidov iz domačega lokalnega kamna, pod pogojem, da vzdrževanje poteka, kjer so razvidni jasni znaki o predhodnem obstoju teh zidov, do maksimalne višine 1,50 m in brez sprememb trase, tlorisne oblike, dimenzij in vrste izvornega materiala ter brez veziva katere koli narave, v skladu s 34. členom DZ 16/2008;
- i) redno vzdrževanje strug vodotokov, ki jih je pokrajinska direkcija za javna dela ali glavna direkcija za okolje in javna dela na deželi izjavila kot take, vključno z jemanjem vzorcev in premikanjem inertnega materiala iz strug za ohranjanje učinkovitosti aktivnega dela struge in bregov, obstoječimi hidravličnimi deli, ki ne povzročajo sprememb rastlinskih združb, obrežnega rastlinstva ali stalnih in trajnih preobrazb morfologije vodotoka;
- j) postojanke za zasede samo za dejavnosti lova za odstrel in tradicionalnega lova na kopitarje, v skladu s 3. odstavkom v 11. členu DZ 21/1993, pod pogojem, da so postojanke lesene, se z lahkoto odstranijo, ne presegajo skupne višine 9 m od terena in da pohodna površina, ki jo uporablja lovec, ne presega 3 m²;
- k) dela, ki so dovoljena v skladu z gozdnim pravilnikom UPD št. 32/PRES z dne 12.02.2003 v zvezi s sečnjo v gozdovih, obrezovanjem za redčenje, uvajanjem upravljanja sečnega gozda s pristopi, ki veljajo za visokodebelni gozd, z odsekom za gozdnogospodarsko uporabo, nasajanjem in pogozdovanjem, protipožarnimi ukrepi in ukrepi za ohranjanje, razen del za gozdno zaščito in za gozdno hidravlično urejanje, infrastrukture gozdnih cest trajne in stalne narave, protipožarnih prog, del zemljiščne melioracije, vključno z zemljišnimi preureditvami;

- l) sekanje dreves izven gozdnih območij, če ne gre za zaščitene rastline kot so monumentalna drevesa oz. rastline, ki spadajo pod črko g) v 4. odstavku 10. člena ZU 42/2004.
9. Upoštevajoč velikostne in časovne omejitve, navedene v opombah za izpolnjevanje preglednice v OPMS z dne 12.12.2005, krajinsko soglasje ni potrebno za spodaj naštetih primere:
- a) lepaki, transparenti, plakati, izveski in druga oglaševalna sredstva, ki se nanašajo na prireditve, predstave, športne dogodke, šagre in podobno, za trajanje od 15 dni prej do 2 dni po dogodku, na katerega se nanašajo;
 - b) lepaki, transparenti, plakati, izveski in podobno z velikostjo do največ 10 m² in s trajanjem do največ 4 mesecev;
 - c) začasni objekti velikih dimenzij za prireditve, predstave, potujoče prireditve, športne dogodke, vaške praznike in podobno (pokrita površina nad 300 m² in/ali višina nad 9 m) in za obdobje do enega tedna;
 - d) začasni objekti malih dimenzij za prireditve, predstave, potujoče prireditve, športne dogodke, vaške praznike in podobno (pokrita površina pod 10 m²) in za obdobje do največ 4 mesecev;
 - e) začasni objekti srednjih dimenzij za prireditve, predstave, potujoče prireditve, športne dogodke, vaške praznike in podobno (pokrita površina med 10 m² in 300 m² in višina pod 9 m) in za največ mesec dni;
 - f) sezonski objekti, ki se z lahkoto premestijo in se postavijo na turistično-rekreacijsko državno posest po predpisih in standardih, ki jih koncedent nudi, za trajanje do največ 4 mesecev;
 - g) začasno zasedanje javne površine ali zasebne površine javne rabe za obdobje do enega meseca s premičnimi objekti srednjih dimenzij (do 300 m² pokrite površine in 3 m višine) kot na primer razstavljanje na prostem vozil in blaga na splošno, morebitno pokrita športna oprema, razstavni elementi, šotori, ute in podobno, samo v primeru, da ne spadajo v območja iz črke g) v 4. odstavku 10. člena ZU 42/2004;
 - h) začasni sezonski objekti za javne službe in za turistične sprejemne objekte, ki so nastavljeni na javni površini ali na površini javne rabe za trajanje do največ 4 mesecev, kot na primer mizice, sončniki, premični pulti za serviranje, podstavki in podobno;
 - i) ograje, gradbiščni kontejnerji, pregrade, zaščitna varnostna sredstva, gradbiščne table in napisi ter podobno, ki so začasnega značaja in katerih trajanje ne sme presegati trajanja veljave samih dovoljenj, na katera se nanašajo.
10. Vsi ukrepi iz prejšnjih členov ne smejo zaobjemati niti posredno gradnje temeljev, širokih izkopov ali izruvanja oziroma sekanja obstoječega rastlinja oziroma stalnih in trajnih sprememb stanja krajev in stvari.
11. Zgoraj navedeni roki, z izjemo črke i), so navedeni v upravnih dovoljenjih, ki zadevajo specifično dejavnost, in ne zajemajo časovnih obdobj, ki so nujno potrebna za nameščanje in postavljanje teh objektov. V primeru obnavljanja ali podaljšanja rokov, ki so navedeni v upravnih dovoljenjih in ki so taka, da presegajo časovne omejitve, predvidene po tem členu, je za poseg treba zaprositi vlogo za krajinsko soglasje. Ukrepi, navedeni pod črkami c), d), e) in f), vključujejo tudi morebitna oglaševalna sporočila, ki so na njih postavljena.

39. ČLEN - ARHEOLOŠKE NAJDBE

1. V primeru najdb, za katere se domneva, da imajo arheološko, zgodovinsko ali umetniško vrednost, v teku izvajanja del mora nosilec gradbenega dovoljenja ali priglasitve začetka del prekiniti z gradnjo (za tisti del, ki zadeva najdbo) in to nemudoma sporočiti spomenišskemu varstvu za okoljske, arhitektonske, arheološke, umetniške in zgodovinske dobrine Furlanije Julijske krajine ter občini Sovodnje ob Soči.
2. Morebitno obdobje prekinitve del, ki ga določajo pristojne oblasti, se ne upošteva pri izračunu roka za zaključek del.

40. ČLEN - NADZORSTVO: ROKI IN NAČINI

1. Nosilec gradbenega dovoljenja mora pisno sporočiti županu: začetek del, obenem mora zaprositi za preverjanje geodetskih izmeritvenih točk za linijo in višino, katere mora strogo spoštovati; zaključek del.
2. Pri zgoraj omenjenih opravilih imajo pravico do prisotnosti nosilec gradbenega dovoljenja, nadzornik del in izvajalec del, ki mora poskrbeti za delavce, orodja in potrebna sredstva za izpeljavo del.
3. Za vsak ogled na licu mesta se sestavi zapisnik v dveh izvodih, od katerih eden ostane v gradbišču.
4. V primeru, da ne pride do ogleda s strani občinskih služb, to ne pomeni, da se nosilec gradbenega dovoljenja, nadzornik del in izvajalec del lahko izognejo svojim odgovornostim v zvezi z nespoštovanjem bodisi splošnih določil po zakonu in pravilniku bodisi izvedbenih načinov, ki so določeni v gradbenem dovoljenju.

41. ČLEN - ZAČETEK IN ZAKLJUČEK DEL

1. V 5 dneh od začetka del morajo nosilci gradbenega dovoljenja sporočiti občinskemu tehničnemu uradu ime in naslov odgovornega tehnika za nadzorstvo del, ki podpiše sprejetje, ter naziv podjetja izvajalca gradbenih del.
2. Dela veljajo kot začeta, takoj ko so dela za izkop pri novogradnjah oziroma odstranjevanja pri ukrepih na obstoječi gradbeni dediščini začeta do take mere, da se lahko dejansko ugotovi uresničitev določenega dela odobrenega projekta.
3. Nosilci gradbenega dovoljenja morajo sporočiti morebitno zamenjavo nadzornika del ali podjetja v roku petih dni. V tem primeru se dela morajo prekiniti do imenovanja odgovarjajočega nadomestnika.
4. Dela se lahko začnejo samo po dvigu gradbenega dovoljenja in vsekakor najkasneje v teku enega leta od datuma vročitve obvestila, odposlanega s priporočeno pošiljko s povratnico, s katerim se je povabilo nosilca, da dvigne pripravljeno gradbeno dovoljenje, drugače gradbeno dovoljenje ne velja več.
5. Dela morajo biti zaključena v roku treh let od datuma začetka del, razen podaljšave, ki je odobrena z utemeljenim ukrepom zaradi dejstev, ki so se medtem pojavila in zakasnila izpeljavo del. Vlogo za podaljšavo je treba predložiti vsekakor pred rokom za zaključek del.

42. ČLEN - NADZORSTVO NAD URBANISTIČNO IN GRADBENO DEJAVNOSTJO

1. Vodilni uslužbenec ali vodja tehničnega urada opravlja nadzorstvo nad urbanistično in gradbeno dejavnostjo na občinskem ozemlju, tudi na načine, ki jih določajo statut oziroma pravilniki ustanove, da zagotovi spoštovanje zakonskih in pravilniških

- določb, določil urbanističnega instrumenta in izvedbenih načinov, ki so določeni po dovoljnih listinah.
2. Ko vodilni uslužbenec ali vodja ugotovi začetek, potek ali zaključek del, ki so bila izvedena brez pravic do ukrepa na območjih, za katera velja po državnih oz. deželnih zakonih ali po drugih urbanističnih veljavnih predpisih prepoved zazidave, ali na območjih, namenjenih za javna dela in površine oziroma za javne stanovanjske gradnje na podlagi zakona št. 167/1962 in naknadnih sprememb ter dopolnil, ter v vseh primerih neskladnosti z urbanističnimi določbami in z določili urbanističnih instrumentov, poskrbi za rušenje in ponovno vzpostavitev prejšnjega stanja. Če gre za zaščitena območja po kraljevski uredbi št. 3267 z dne 30. decembra 1923 oz. za dobrine, katerih ureditev je obravnavana v zakonu št. 1766/1927, ali območja iz ZU št. 490/1999, tedaj vodilni uslužbenec poskrbi za rušenje in za ponovno vzpostavitev prejšnjega stanja, pred tem pa mora to sporočiti pristojnim upravam, ki lahko izvedejo rušenje tudi po lastni iniciativi.
 3. Za nezakonito grajena dela na nepremičninah, ki so razglašene za državne spomenike z ukrepi, ki učinkujejo kot zakon, ali so razglašene za spomenike posebnega interesa v skladu z ZU 42/2004 in naknadnimi spremembami ter dopolnili, ali na dobrinah arheološkega interesa ter za nezakonito grajena dela na nepremičninah z omejitvami spomeniškega varstva oz. s popolno prepovedjo zazidave v skladu s predpisi ZU 42/2004 in naknadnimi spremembami ter dopolnili, se postopa z rušenjem po predpisih državnih zakonov.
 4. Kljub temu, da ostajajo veljavne možnosti, predvidene v 2. odstavku, če pristojni občinski uradi, po službeni dolžnosti ali na prijavo državljanov, ugotovijo nespoštovanje predpisov, določil in načinov iz 1. odstavka, vodilni uslužbenec ali vodja tehničnega urada takoj odredi prekinitev del, ki učinkuje do odobritve definitivnih ukrepov, o katerih je govora v tem poglavju, ki jih je treba sprejeti in vročiti v 60 dneh od odredbe za prekinitev del. V 15 dneh od vročitve vodilni uslužbenec ali vodja tehničnega urada lahko na podlagi županove odredbe postopata za upravni zaseg gradbišča.
 5. Če v krajih, kjer potekajo dela, ki ne spadajo med proste gradnje, ni razvidno gradbeno dovoljenje ali prigrasitev začetka del, oziroma v vseh ostalih primerih domnevnega urbanističnega in gradbenega kršenja, morajo uradne osebe sodne policije o tem nemudoma obvestiti sodno oblast, deželni observatorij ter vodilnega uslužbenca pristojnega občinskega urada, ki v 30 dneh preveri pravilnost del ter odredi vse ostale posledične akte.
 6. Popolna in celotna vzpostavitev prejšnjega stanja, ki ga opravi kršitelj spontano, ne pomeni uveljavljanja upravnih kazni, ki jih obravnava ta člen.

43. ČLEN - UKREPI BREZ PRIGLASITVE ZAČETKA DEL ALI Z ODPSTOPANJEM OD PRIGLASITVE ZAČETKA DEL IN UKREPI ZA LEGALIZACIJO

1. Izpeljava gradbenih ukrepov iz 7. člena brez prigrasitve začetka del ali z odstopanjem od prigrasitve, pod pogojem, da se skladajo z urbanistično in gradbeno veljavno oz. uvedeno ureditvijo, ima kot posledico denarno kazen, ki znaša dvakratno vsoto glede na povečanje tržne vrednosti nepremičnine, ki izvira iz udejanjenja samih ukrepov, in vsekakor ne sme biti nižja od 1.000 evrov, odmerjena po merilih, določenih po izvedbenem pravilniku DZ 19/09 oz. po veljavnih predpisih.
2. Če opravljena dela brez prigrasitve začetka del zajemajo restavriranje in sanacijo stavb na nepremičninah, za katere veljajo omejitve in prepovedi na podlagi državnih in deželnih zakonov ter ostalih veljavnih urbanističnih predpisov, lahko oblast, pristojna za nadzorstvo spoštovanja omejitev in prepovedi – razen uveljavljanja

drugih meril in kazni, predvidenih po veljavnih določbah – odredi vzpostavitev prejšnjega stanja v oskrbi in na stroške odgovornega ter naloži denarno kazen iz 1. odstavka.

3. Če je izpeljan poseg skladen z veljavno urbanistično in gradbeno ureditvijo, tako v trenutku, ko je izvajanje del potekalo, kot tudi v trenutku predložitve vloge, odgovoren za nezakonito gradnjo oz. lastnik nepremičnine lahko zaprosi za legalizacijo posega z vplačilom zneska v višini 516 evrov kot globo.
4. Ob upoštevanju 7. odstavka 27. člena DZ 19/2009, prigrasitev začetka del, ki je predložena spontano v teku del, ima kot posledico plačilo sankcije v višini 150 evrov. Ista kazen se naloži v primeru predstavitve pomanjkljive dokumentacije, predvidene po 1. odstavku 26. člena.
5. V vseh primerih, ko je ugotovljeno kršenje zakonov in pravilnikov, ki učinkujejo na gradbeno dejavnost, oziroma predpisov urbanističnega instrumenta in občinskega pravilnika, čeprav gre za ukrepe, uvrščene med proste gradnje, vodilni uslužbenec ali vodja tehničnega urada ukaže lastniku in odgovornemu za nezakonito gradnjo rušenje s ponovno vzpostavitvijo prejšnjega stanja v roku, ki ne sme presegati 90 dni. V primeru neizpolnjevanja občina opravi odstranjevanje ali rušenje s ponovno vzpostavitvijo prejšnjega stanja na stroške odgovornega za nezakonito gradnjo.
6. V primerih iz 5. odstavka se ne uveljavlja denarne kazni, predvidene v tem členu.
7. Nepredstavitve prigrasitve začetka del ne pomeni uveljavljanja predvidenih kazni 44. člena UPR 380/2001 in naknadnih sprememb ter dopolnil, razen drugačnih predpisov po državnih zakonih. Ostaja pa v veljavi možnost uveljavljanja drugih kazni, predvidenih v tem členu, v kolikor obstajajo predpogoji v zvezi z uresničnim ukrepom ali izdaje dovolilne listine za legalizacijo.
8. Vloga za legalizacijo prekine pričetek oz. nadaljevanje postopkov, ki so predvideni za uveljavljanje kazni iz teh členov s področja sankcij.

44. ČLEN - GRADBENO PRENAVLANJE BREZ DOVOLJENJA ALI V POPOLNEM ODPSTOPANJU OD GRADBENEGA DOVOLJENJA

1. Dela gradbenega prenavljanja, ki potekajo brez dovoljenja ali v popolnem odstopanju od dovoljenja oziroma brez prigrasitve začetka del, se odstrani ali poruši, zgradbe pa je treba uskladiti z določili gradbeno-urbanističnega instrumenta v roku, ki ne sme biti krajši od 60 dni, ki ga določi vodilni uslužbenec ali vodja tehničnega urada z lastno odredbo; po poteku roka odredbo izvaja občina na stroške odgovornih za nezakonito gradnjo.
2. Če na osnovi utemeljenega pregleda občinskega tehničnega urada ponovna vzpostavitev prejšnjega stanja ni mogoča, vodilni uslužbenec ali vodja tehničnega urada naloži denarno kazen, ki znaša dvakratno vsoto glede na povečanje vrednosti nepremičnine, ki izvira iz izvajanja samih del, in je odmerjena glede na datum zaključka del, na podlagi meril, predvidenih po izvedbenem pravilniku DZ 19/2009 ali veljavnih določb, če je nepremičnina stanovanjske rabe, ki znaša dvakratno vsoto glede na tržno vrednost za dela izvedena na uporabah, ki so različne od stanovanjske. Kazen ne sme biti v nobenem primeru nižja od 2.000 evrov.
3. V primerih iz 2. odstavka, če poseg povzroči povečanje uporabne površine in uporabne prostornine, je treba vplačati prispevek za gradnjo.
4. Če so bila dela opravljena na nepremičninah z omejitvami in prepovedmi v skladu z ZU 42/2004 in naknadnimi spremembami ter dopolnili, pristojna uprava za nadzorovanje spoštovanja omejitev in prepovedi – razen uveljavljanja drugih meril in kazni, predvidenih po veljavnih določbah – odredi vzpostavitev prejšnjega stanja

v oskrbi in na stroške odgovornega za nezakonito gradnjo, s tem da navede merila in načine za ponovno ureditev izvorne gradbene tvorbe. Če je preverjena krajinska skladnost z ZU 42/2004 in naknadnimi spremembami ter dopolnili, se uveljavlja 2. odstavek.

45. ČLEN - UKREPI Z DELNIM ODPSTOPANJEM OD GRADBENEGA DOVOLJENJA

1. Dela, ki delno odstopajo od gradbenega dovoljenja oz. priglasitve začetka del namesto gradbenega dovoljenja, morajo odstraniti in porušiti odgovorni za nezakonito gradnjo na lastne stroške v roku, ki ne sme biti krajši od 60 dni, in ki ga določi ustrezna odredba vodilnega uslužbenca ali vodje tehničnega urada. Po poteku roka dela odstrani ali poruši občina na stroške odgovornih za nezakonito gradnjo.
2. Če rušenje ne more potekati brez načenanja tistega dela, ki je bil zgrajen v skladnosti, vodilni uslužbenec ali vodja tehničnega urada naloži denarno kazen, ki je znaša dvakratno vsoto glede na strošek za gradnjo, odmerjeno na podlagi meril, predvidenih po izvedbenem pravilniku DZ 19/2009 ali drugih veljavnih določb, za del gradnje, ki je izvedena v odstopanju od gradbenega dovoljenja, če je stanovanjske rabe, in znaša dvakratno vsoto glede na tržno vrednost za dela, izvedena na uporabah, ki so različne od stanovanjske. Kazen ne sme biti v nobenem primeru nižja od 1.000 evrov.
3. V primerih, ko ukrep povzroči povečanje uporabne površine in uporabne prostornine, je treba vplačati prispevek za gradnjo, predviden v 20. členu.

46. ČLEN – UKREPI, IZVEDENI NA PODLAGI RAZVELJAVLJENEGA GRADBENEGA DOVOLJENJA

1. V primeru razveljavitve gradbenega dovoljenja, ko na podlagi utemeljene ocene ni mogoče odstraniti napak upravnih postopkov ali vzpostaviti prejšnjega stanja, vodilni uslužbenec ali vodja tehničnega urada naloži denarno kazen, ki znaša dvakratno vsoto glede na tržno vrednost nezakonitih gradenj oz. nezakonito zgrajenih delov, odmerjeno s strani občinske uprave. Cenitev vroči zainteresiranemu vodilni uslužbenec ali vodje tehničnega urada in postane definitivna po poteku roka, ki je določen za možno izpodbijanje.
2. Vplačanje v celoti odmerjene denarne kazni ima iste učinke kot gradbeno dovoljenje za legalizacijo.
3. Predpisi iz 1. in 2. odstavka veljajo tudi za posege, ki zadevajo priglasitev začetka del alternativno glede na gradbeno dovoljenje, in za tiste, ki se nanašajo na tiho privoljenje na vlogo za gradbeno dovoljenje v primeru preverjanja obstoja predpogojev za oblikovanje dovolilne listine.

47. ČLEN – UKREPI, IZVEDENI BREZ DOVOLJENJA, V POPOLNEM ODPSTOPANJU ALI Z BISTVENIMI SPREMEMBAMI GLEDE NA GRADBENO DOVOLJENJE

1. Ukrepi, izvedeni v popolni neskladnosti glede na gradbeno dovoljenje, so tisti, ki pomenijo gradnjo, ki je po tipoloških, tlorisnih in prostorninskih lastnostih ali po uporabi popolnoma različna od tistega, kar je bilo navedeno v gradbenem dovoljenju; to so tudi ukrepi, ki imajo kot posledico gradbene prostornine, ki presegajo omejitve, navedene v projektu, in predstavljajo gradbeno enoto oz. del posebnega pomena, ki je samostojno uporaben.

2. Vodilni uslužbenec ali vodja tehničnega urada preverja izvajanje ukrepov brez dovoljenja, v popolnem odstopanju od dovoljenja ali z bistvenimi spremembami glede na gradbeno dovoljenje, določenih v skladu s 6. členom tega pravilnika, in naloži lastniku ter odgovornemu za nezakonito gradnjo odstranitev ali rušenje, tako da v ukrepu navede območje, ki je pridobljeno po pravici v skladu s 3. odstavkom.
3. Če odgovoren za nezakonito gradnjo ne poskrbi za rušenje in za ponovno vzpostavitev prejšnjega stanja v roku 90 dni od naloga oz. ne predstavi prošnje za legalizacijo v skladu s 50. členom, dobrino in območje stavbne podlage ter podlage, ki je potrebna po veljavnih urbanističnih določilih za uresničitev del nezakonite gradnje, pridobi občina brezplačno. Pridobljeno območje, določeno po načinih, opredeljenih v izvedbenem pravilniku DZ 19/2009, vsekakor ne sme presežati desetkratne skupne uporabne površine nezakonite gradnje.
4. Neizpolnjevanje naloga za rušenje preverjajo subjekti, navedeni v 14. členu, postopek pa se zaključi s podpisom ustreznega zapisnika s strani odgovornega za nezakonito gradnjo, če tega ni, pa z vročitvijo istega zapisnika. Preverjanje neizpolnjevanja predstavlja pravni naslov za izročitev nepremičnine in za prepis v nepremičninske registre, ki mora potekati brezplačno.
5. Pridobljena gradnja se poruši po odredbi vodilnega uslužbenca ali vodje tehničnega urada na stroške odgovornih za nezakonito gradnjo, razen v primeru, da se s sklepom občinskega sveta izjavi obstoj prevladujočih javnih interesov za ohranitev gradnje, če slednja ni v nasprotju s pomembnimi urbanističnimi, okoljskimi ali krajinskimi interesi oziroma s predpisi na področju statične, protipotresne in protipožarne varnosti.
6. Za nedovoljene ukrepe, opravljene na zemljiščih, za katere velja prepoved zazidave na podlagi državnih ali deželnih zakonov, v primeru neizpolnjevanja naloga za rušenje, se izvede brezplačna pridobitev v korist občine. Občina poskrbi za rušenje nezakonite gradnje in za ponovno vzpostavitev prejšnjega stanja na stroške odgovornih za nezakonito gradnjo. V primeru prekrivanja raznih prepovedi poteka pridobitev v korist občinskega premoženja.
7. Občinski tajnik mesečno sestavlja in objavlja na občinski oglasni deski podatke o nepremičninah in o nedovoljenih gradnjah, ki so predmet poročil uradnih oseb sodne policije in ustreznih odredb za prekinitev, ter podatke posreduje pristojni sodni oblasti, deželnemu observatoriju in ministrstvu za infrastrukture ter prevoze, slednjemu prek teritorialnega vladnega urada.
8. Predpisi tega člena veljajo tudi za ukrepe, izvedene brez priglasitve, v popolnem odstopanju od priglasitve začetka del ali z bistvenimi spremembami glede na priglasitev začetka del, ki je alternativno glede na gradbeno dovoljenje.

48. ČLEN - UKREPI PROSTIH GRADENJ V NASPROTJU Z URBANISTIČNIMI IN GRADBENIMI DOLOČBAMI

1. V vseh primerih, ko je preverjeno kršenje zakona in pravilnikov, ki učinkujejo na urbanistično in gradbeno dejavnost, oziroma kršenje predvidevanj urbanističnega instrumenta ali tega pravilnika, čeprav se ukrepi uvrščajo med proste gradnje, vodilni uslužbenec ali vodja tehničnega urada naloži lastniku in odgovornemu za nezakonito gradnjo odstranitev ali rušenje s ponovno vzpostavitvijo prejšnjega stanja. V primeru neizpolnjevanja, odstranitev ali rušenje s ponovno vzpostavitvijo prejšnjega stanja opravi občina na stroške odgovornega za nezakonito gradnjo.
2. Če so izpolnjeni pogoji v zvezi z izvedenimi deli, veljajo ostali predpisi, predvideni po tem pravilniku, oziroma možnost predložitve prošnje za doseganje skladnosti.

3. V primerih iz tega člena lahko odgovoren za nezakonito gradnjo namesto rušenja s ponovno vzpostavitvijo prejšnjega stanja predstavi občini v roku, navedenem v nalogu po 1. odstavku, prošnjo za doseganje skladnosti izvedenih del; prošnja mora biti opremljena z dokumenti in elaborati, ki jih opredeljuje izvedbeni pravilnik DZ 19/2009, in so potrebni, da se dokaže načine, na katere bodo izvedena dela prilagojena urbanističnemu instrumentu in temu pravilniku.
4. V primeru predstavitve prošnje za doseganje skladnosti iz 3. odstavka občina prekine nalog za rušenje in se izrazi glede odobritve prošnje v 90 dneh. V primeru odobritve občina prekliče nalog po 1. odstavku in sporoči zainteresiranemu rok, v katerem je treba opraviti prilagoditev za doseganje skladnosti. V primeru neizpolnjevanja se postopa v skladu s 1. odstavkom.

49. ČLEN - GRADBENO DOVOLJENJE ZA LEGALIZACIJO

1. V primeru, ko so bila dela izvedena brez gradbenega dovoljenja, v neskladju z dovoljenjem, z bistvenimi spremembami, brez priglasitve začetka del namesto dovoljenja ali v neskladju s priglasitvijo, lahko odgovoren za nezakonito gradnjo ali sedanji lastnik nepremičnine pridobi dovoljenje za legalizacijo, do zapadlosti predvidenih rokov v ukrepih za kazensko poseganje in vsekakor do preverjanja neizpolnjevanja. To je mogoče, če je poseg v skladu z veljavno urbanistično in gradbeno ureditvijo, in sicer bodisi v trenutku izvajanje del bodisi v trenutku predložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja za legalizacijo.
2. Dovoljenje za legalizacijo se izda po plačilu globe, ki je enaka dvakratnemu prispevku za gradnjo. V primeru brezplačnosti v skladu z zakoni je prispevek odmerjen v dvojni meri glede na predvideni znesek v 20. členu. V primeru deloma odstopajočega ukrepa je globa izračunana glede na del gradnje, ki odstopa od dovoljenja. V vsakem primeru globa ne sme biti nižja od 1.000 evrov.
3. Na vlogo za dovoljenje za legalizacijo vodilni uslužbenec ali vodja tehničnega urada poda utemeljeni odgovor v 90 dneh, po poteku katerih je vloga odbita.
4. Vloga za gradbeno dovoljenje za legalizacijo prekine pričetek ali nadaljevanje postopkov, ki so predvideni za uveljavljanje kazni iz tega pravilnika.

50. ČLEN – SKLICEVANJE NA ZAKONSKE DOLOČBE

1. Za vse, kar ni natančno navedeno v tem poglavju s področja nadzorstva nad urbanističnimi in gradbenimi dejavnostmi in s področja upravnih in kazenskih sankcij, veljajo predpisi DZ 19/2009.

51. ČLEN - OBVEZNA GRADBIŠČNA TABLA

1. Za celotno trajanje del mora biti na vidnem mestu znotraj gradbišča razobešena tabla, na kateri morajo biti navedeni: a) ime projektanta del in ime naročnika, b) ime nadzornika del, c) ime vodje za železobetonska dela, d) ime izvajalnega podjetja, e) podatki o gradbenem dovoljenju.
2. Vsako morebitno nadomeščanje odgovornih za vodenje del je treba nemudoma sporočiti županu s sočasno navedbo nadomestnika.
3. V primeru, da se gradbiščne table ne izobesi na mestih, kjer se izvajajo dela, ki niso uvrščena med proste gradnje, se naloži upravna kazen v višini 200 evrov.

52. ČLEN - HIŠNO OŠTEVILČENJE

1. Občina dodeli vsaki zgradbi hišno številko in ustrezno podštevilko za vsako nepremičninsko enoto; občina odreja, da zainteresirani na lastne stroške poskrbijo za namestitve tablice z dodeljeno številko.
2. Tablice s hišnimi številkami morajo imeti spodobno obliko in videz in morajo biti trpežne, zlasti glede na vremenske razmere.
3. Tablice je treba postaviti na zunanji zid zasebnih zgradb ali na zasebne ograje, čemur lastniki nimajo pravice nasprotovati.
4. Tablica mora biti postavljena na tako mesto, da jo vidijo tako pešci kot iz vozil.
5. Izobešanje hišne številke, ki jo je dodelila občina, je obvezno za vse.

53. ČLEN - VELIKOST IN POGOJI ZA STANOVANJA

1. IZOLACIJA PROSTOROV:
 - a) Bivalni prostori morajo imeti pohodno površino na koti, ki je višja ali enaka 15 cm glede na koto urejenega terena. Imeti morajo tudi zračni medprostor od spodnjega terena, ki ne sme biti nižji od 20 cm.
 - b) Pri novogradnjah je treba predvideti zračni medprostor tudi po obsegu vkopanih zunanjih zidov, ki mora imeti vsaj 60 cm širine in ne več kot 150 cm višine. Dovoljene so lahko tudi večje razsežnosti zgolj pod stebrišči, da se omogoči gradnjo stebrov zgornjega nivoja na osi zida za medprostor. Slednji mora biti nastavljen na koti, ki ustreza začetni koti vkopanih prostorov in mora omogočiti primerno zračenje z zunanostjo.
 - c) Medprostori morajo biti dostopni neposredno iz zunanosti in iz njih se ne sme pridobivati dodatnih pomožnih prostorov kot so skladišča, shrambe, termične centrale in podobno.
 - d) Prepovedano je urejevanje prehoda med medprostorom in drugimi prostori v zgradbi skozi vratne odprtine.
 - e) Dovoljene so alternativne metode izolacije, ki so ocenjene za vsak posamezen primer, dovolj da so opremljene s primernimi natančnimi dokumenti.
2. NOTRANJA UPORABNA VIŠINA PROSTOROV
 - a) Uporabna višina prostorov v stanovanjih, javnih in zasebnih uradih ter hotelih ne sme biti nižja od 2,50 m.
 - b) Višina pomožnih prostorov, kot so hodniki, predsobe, kopalnice, stranišča in podobno, ne sme biti nižja od 2,40 m.
 - c) Višine so lahko kompenzirane v primeru, ko niso enakomerne, dovolj da niso v nobenem primeru nižje od 2,00 m v bivalnih prostorih in od 1,70 m v pomožnih, in pod pogojem, da povprečna višina prostorov ni nižja od omejitev, ki jih določa prejšnja točka a).
 - d) S kompenzacijo višin prostornina bivalnega prostora ne sme biti nižja od tiste, ki je določena po najnižji dovoljeni površini v prejšnjem odstavku.
 - e) Pohodna raven uporabnih površin mora biti na nivoju vsaj 15 cm nad koto terena, ki mora biti urejen in obdelan za neprepustnost za vsaj 80 cm širine; z izjemo primerov iz naslednjega odstavka mora biti pod ploščo zgrajen zračni medprostor z višino, ki mora dosežati vsaj 20 cm s primernim zračenjem.
 - f) Pod nivojem, o katerem je govora v prejšnjem odstavku, se lahko pridobijo pomožni prostori iz 2. odstavka in prostori za uporabe, različne od bivalne, dovolj da so primerno izolirani in zračeni; lahko se zgradijo tudi garaže, kleti in skladišča.
3. MINIMALNE POVRŠINE:

- a) enoposteljna soba m² 9.00;
- b) dvoposteljna soba m² 14.00;
- c) dnevna soba m² 14.00;
- d) dnevna soba s kuhinjsko nišo m² 16.00;
- e) kuhinja m² 6.00.

Za območja A so te površine zmanjšane kot sledi:

- a) enoposteljna soba m² 8.00;
- b) dvoposteljna soba m² 12.00;
- c) dnevna soba m² 12.00.

Kuhinje oz. kuhinjske niše v novogradnjah morajo imeti napo povezano z dimno tuljavo, ki vodi na streho.

Vsako stanovanje mora imeti prostor urejen v kopalnico z zadostno površino za umivalnik, WC školjko, bide in kad ali tuš. Kopalnica je lahko povezana s spalnico, če že obstaja neka druga kopalnica, v kateri so vse zgoraj naštetih sanitarije. Sanitarno-higienski parametri so izpolnjeni z izgradnjo predsobe, ki je ločena od ostalih prostorov s primernim zapiralom.

V novogradnjah se ne sme graditi kopalnic s straniščem na podstrešju, kjer niso predvideni bivalni prostori.

Dovoljena je gradnja kopalnic brez oken, če imajo primerno prisilno prezračevanje.

4. PREZRAČEVANJE IN OSVETLJEVANJE PROSTOROV

V skladu s sanitarno-higienskimi določbami morajo imeti bivalni prostori odprto okensko površino, ki ne sme biti manjša od 1/8 uporabne površine.

Sanitarni prostori z okensko odprtino morajo imeti odprto okensko površino, ki mora dosegati vsaj 1/10 uporabne površine.

Stopnišča v večstanovanjskih zgradbah so lahko neposredno osvetljena in prezračena iz zunanosti, spoštovati morajo osvetljevalno razmerje 1/15 ali alternativno imeti primerno prisilno prezračevanje, da se zagotovi primerno prezračevanje, z upoštevanjem predpisov na področju varnosti.

Pri spoštovanju tega prezračevalnega razmerja se upoštevajo tudi odprtine nadstrešnic, seveda če se odpirajo, ne pa strešnih oken.

Za zgradbe, vključene v območja A, veljajo določbe, ki so predvidene po specifičnih občinskih podrobnih prostorskih načrtih; če pa teh ni, je treba spoštovati osvetljevalno oziroma prezračevalno razmerje 1/15.

Za izpolnjevanje tega razmerja se za merjenje odprtin upošteva arhitektonska odprtina.

5. MEDETAŽE

V bivalnih prostorih se lahko zgradijo medetaže s povprečno višino vsaj 2 m, medtem ko spodnji del prostora mora biti visok vsaj 2,10 m.

Če je kritina naklonjena, mora najnižja višina dosegati vsaj 1,50 m.

Dostop je zagotovljen s stopniščem, ki mora biti široko vsaj 0,65 m.

Medetaža ne sme predvidevati novih dodatnih sten glede na tiste, ki so že obstajale v trenutku gradnje medetaže same, njena površina pa ne sme presegati 30% površine spodnjega prostora, nad katerim je zgrajena.

6. STOPNIŠČA IN PODESTI

V stanovanjskih zgradbah, ki imajo več kot tri nadstropja, morajo biti stopnišča, ki služijo več stanovanjem hkrati, široka vsaj 1,20 m, ostala stopnišča so lahko široka najmanj 1 m, medtem ko stopnišča, ki vodijo v posamezna stanovanja, morajo biti široka najmanj 0,60 m.

Iste širine veljajo za morebitne vmesne podeste in hodnike.

Površina stopnišnega prostora se upošteva kot rezultat vodoravne projekcije stopnišča v razponu med stenami, ki jo zajemajo.

Če stopnišče vodi v bivalne prostore in je z njimi direktno povezano, ne veljajo pravila zgoraj navedenega osvetljevalnega razmerja.

Za ščitenje stopnišča in podestov je treba postaviti primerno ograjo z oprijemalom ali namestiti drugačno rešitev v spoštovanju minimalne višine 1,00 m.

Ograje s pokončnimi pregradami morajo biti tako zgrajene, da ni mogoče skozi vtakniti krogle, ki ima premer 10 cm, poleg tega so prepovedani elementi za pregradno zaščito, ki so nameščeni vodoravno.

54. ČLEN - DIMENZIJE IN HIGIENSKI POGOJI ZA NESTANOVANJSKE PROSTORE

1. Notranje višine in osvetljevalne prezračevalne površine za prostore, ki so namenjeni dejavnostim, različnim od stanovanjske, so kot sledi:
 - a) prostori v pritličju, v podpritličju ali v kletni etaži, ki so namenjeni neposredno (z izjemo pomožnih prostorov kot so skladišča, shrambe in podobno) za trgovske dejavnosti, za javne lokale, za obrtniške, proizvodno-industrijske, kolektivne in podobne dejavnosti, morajo imeti minimalno notranjo višino, ki ne sme biti nižja od 3,00 m, ista višina je znižana na 2,70 m, če so prostori nameščeni v zgornja nadstropja;
 - b) pomožni prostori za namembne rabe, naštete v prejšnji točki, morajo imeti najnižjo notranjo višino, ki ne sme biti nižja od 2,40 m;
 - c) za namembne rabe, naštete pod točko a), morajo imeti prostori prezračevalno in osvetljevalno površino, ki znaša 1/10 uporabne površine; lahko se odstopa od tega razmerja z razsvetljavo in/ali z umetnim prezračevanjem, ki zagotavlja primerno prezračevanje za uporabo prostorov;
 - d) za prostore, znotraj katerih se opravlja upravna dejavnost (uradi, ambulante itd.), mora najnižja višina dosežati vsaj 2,50 m, sami prostori ne smejo biti v podpritličju ali v kletni etaži in morajo biti na koti za 0,15 m višji od tiste, ki jo ima urejen teren. Če ni spodnjih polkletnih ali kletnih prostorov, mora biti pod pohodno ravniyo zračni medprostor vsaj 0,20 m višine; ko je kota pločnika enaka koti notranje pohodne ravni, mora izstopati iz zunanjega zidu prostora za vsaj 0,80 m;
 - e) za samostojni prostor je mišljen prostor, ki je namenjen zgolj slačilnicam;
 - f) prezračevanje sanitarnih prostorov se smatra kot:
 - naravno: okno za najmanj 1/10 uporabne površine ali vsekakor odprtina, ki dosega vsaj 0,30 m²;
 - prisilno: najmanj 5 izmen zraka na uro;
 - g) pomožni prostori, ki se nanašajo na upravno dejavnost, morajo imeti notranjo minimalno višino, ki ne sme biti nižja od 2,40 m;
 - h) površina osvetljevanja in prezračevanja za glavne prostore, ki bodo namenjeni upravni dejavnosti, mora dosežati vsaj 1/8 površine samega prostora.
2. Minimalne higienske zahteve za sanitarije in ostale sorodne prostore pri proizvodno-industrijskih in obrtniških dejavnostih:

opremljenost zgradb s sanitarijami za osebe v proizvodnji mora zajemati:

 - a) en sanitarni prostor vsakih 5 uslužbencev, ločenih po spolu (če sta prisotna oba spola);
 - b) sanitarni prostor mora imeti straniščni predprostor z umivalnikom z ročnim odpiranjem, dosežati mora skupno minimalno površino (ki jo sestavljata

stranišče in straniščni predprostor) vsaj 2,50 m², če je stranišče eno, in večkratnik te površine, zmanjšane za 0,50 m², za vsako dodatno stranišče poleg prvega;

- c) naravno prezračevanje in osvetljevanje morata dosežati 1/10 površine; dovoljena sta alternativno umetno osvetljevanje in prisilno prezračevanje za najmanj 5 izmen na uro, prezračevanje ne sme imeti izpusta na fasadi.

Slačilnice za osebje v proizvodnji:

- a) slačilnica za osebje mora biti ločena po spolu in določena v samostojnem prostoru, ki je lahko v podprtiličju ali v kletni etaži, dovolj da je primerno zračen in zaščiten pred vlago, biti mora dovolj velika glede na število delavcev. Vsebovati mora izključno omarice za posamezne uslužbenke, kjer se hranijo oblačila in osebni predmeti;
- b) osvetljevanje in prezračevanje slačilnic sta lahko naravna z najmanj 1/10 površine; alternativno sta dovoljena umetna razsvetljava in prisilno prezračevanje, ki ima lahko izpust tudi na fasado (vsaj dve izmeni zraka na uro).

Tuši za osebje v proizvodnji:

- a) predviden je en tuš vsakih 5 delavcev, ločenih po spolu;
- b) dostop do tuša mora biti neposredno iz slačilnice, osvetljevanje in prezračevanje sta lahko naravna z vsaj 1/10 površine, alternativno sta lahko predvidena umetna razsvetljava in prisilno prezračevanje, ki ima lahko izpust tudi na fasado.

Višina vseh zgoraj opisanih prostorov mora dosežati vsaj 2,40 m, v odstopanju od pravila pa vsaj do minimalne višine 2,00 m v območjih A.

Število uslužbencev se nanaša izključno na osebje, ki opravlja delo neposredno v proizvodnji, za ostalo osebje velja, kar je predvideno za njihovo dejavnost.

- 3. Minimalne higienske zahteve za sanitarije in ostale sorodne prostore pri upravnih dejavnostih:

- a) predvidena je opremljenost z enim straniščem z umivalnikom in stranišnim predprostorom za vsakih 5 uslužbencev, ločenih po spolu;
- b) stranišče, ki je zgoraj navedeno, mora imeti skupno minimalno površino vsaj 2,50 m², če je stranišče eno, in večkratnik te površine, zmanjšane za 0,50 m², za vsako dodatno stranišče poleg prvega;
- c) straniščni prostori za upravno dejavnost morajo biti naravno zračeni in osvetljeni s površino vsaj 1/10 površine poda oz. mora biti zagotovljeno prisilno prezračevanje za primerno izmeno zraka. Samo v območjih A je predvidena možnost, da se poskrbi za umetno osvetljevanje in prezračevanje;
- d) dovoljena je gradnja kopalnic brez oken v sklopu ukrepov za izredno vzdrževanje ali prenavljanje, ki morajo vsekakor biti opremljene s primernih prisilnim prezračevanjem.

55. ČLEN - RAZSEŽNOSTI IN METODE MERJENJA

- A. Splošno opozorilo:

v skladu z urbanističnimi določbami se vse površine štejejo in merijo v navpični projekciji na vodoravno površino.

- B. Ozemeljska površina (St):

je skupna površina, merjena v hektarih, zazidljivih območij iste cone, predvidene po veljavnem urbanističnem instrumentu, vključno z deli osnovnega in sekundarnega urbanističnega opremljanja, ki so potrebna za

gradnje objektov, z izjemo tistih del, ki so namenjena po naddeželnih in občinskih urbanističnih instrumentih glavnemu cestnemu omrežju. Za izračunavanje St je potrebno izključiti površine v javni lasti ali v javni rabi, površine, ki so bile že prištete k gradbenim posegom, in ceste, ki so že več kot tri leta odprte za javni prehod.

C. Zemljiščna površina (Sf):

je površina v m², ki jo sestavlja del ozemeljske površine, ki pripada stavbam. Izračuna se tako, da od ozemeljske površine odštejemo površine, ki so namenjene objektom osnovnega urbanističnega opremljanja in tudi sekundarnega, če je to zahtevano. Pri izračunavanju je potrebno upoštevati zelenice in parkirišča, ki služijo stanovanjem.

D. Pripadno območje ali urbanistična pripadnost (Pu):

območje urbanistične pripadnosti določene zgradbe ali objekta je območje, ki je omejeno za spoštovanje indeksa zazidljivosti; v ta namen se lahko upošteva površina, ki ni blizu območja lokacije gradnje in je lahko tudi na ozemlju druge občine, mora pa imeti isto klasifikacijo kot ureditveno območje, dovolj da je funkcionalno blizu; to velja samo v primeru del na kmetijskem območju, vezanih na upravljanje zemljišč. Če pripadajoča območja spadajo v ozemlje druge občine, mora občina, pristojna za izdajo gradbenega dovoljenja, sporočiti zainteresiranim občinam, preden dovoljenje izda, vpis obveznosti urbanistične pripadnosti, ki se nanaša na površine znotraj ozemlja drugih občin. Druge občine morajo vpisati urbanistično pripadnost in glede tega izreči morebitne pripombe ter slednje sporočiti v roku petnajstih dni občini, ki je pristojna za izdajo gradbenega dovoljenja. Vstop v veljavo neke urbanistične določbe, ki omogoča večji indeks zazidljivosti, povzroči oprostitev obveznosti urbanistične pripadnosti že omejenih površin, ki presegajo obseg za spoštovanje omenjenega indeksa. V vsakem primeru mora biti za izdajo gradbenega dovoljenja vpisana obveznost urbanistične pripadnosti na katastrskih parcelah, ki se krijejo z območjem, kjer so zgradba in uslužnostne površine.

E. Indeks ozemeljske zazidljivosti (It):

je razmerje med možno zazidljivo prostornino (Ve) in zemljiščno površino (Sf). Izraža največjo in najmanjšo možno prostornino zazidave v kubičnih metrih za vsak kvadratni meter ozemeljske površine (St).

F. Indeks zemljiščne zazidljivosti (If):

je razmerje med možno zazidljivo prostornino (Ve) in zemljiščno površino (Sf).

G. Ozemeljska gostota (Dt):

izraža razmerje med stanovalci, ki so naseljeni ali se lahko naselijo na določenem območju, in njeno ozemeljsko površino (St), izraženo v ha.

H. Zemljiščna gostota (Df):

izraža razmerje med stanovalci, ki so naseljeni ali se lahko naselijo v določenem območju, in njeno zemljiščno površino (Sf), izraženo v kvadratnih metrih.

I. Pokrita površina (S_c):

je površina, izmerjena v kvadratnih metrih, ki jo omejuje vodoravna projekcija obsega vseh gradbenih delov nad zemljo s kritino, z izjemo:

- pomolov, ki ne presegajo 1,50 m;
- prostorov za kante in smetnjake in/ali objekte za zapiranje dostopov za pešce oziroma privozov do največ 3 m² za vsak dostop;
- odprtih stopnišč na dveh ali več straneh, tudi če slonijo na stebrih, z največjo možno širino 1,50 m.

J. Uporabna površina (S_u):

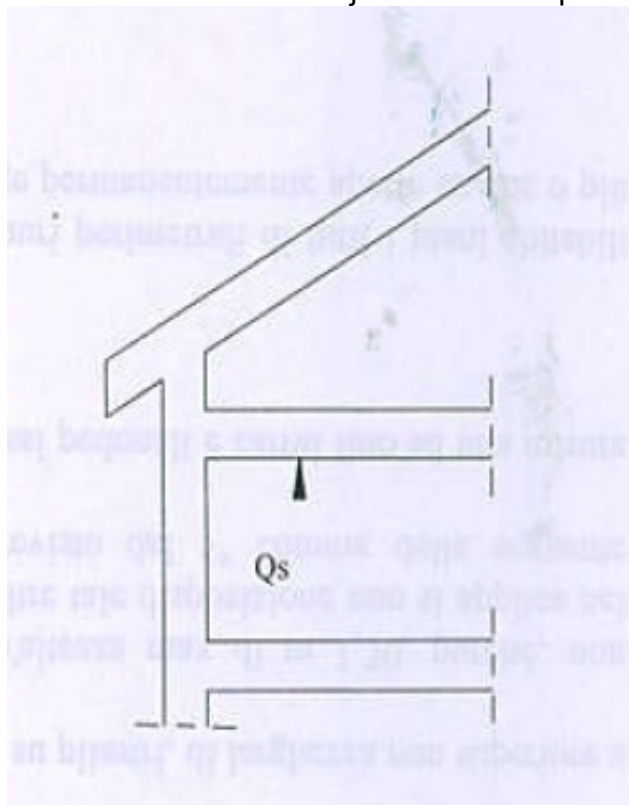
je seštevek notranjih površin, neto glede na zunanje zidove vseh bivalnih nadstropij nad zemljo, z izjemo stebrišč, balkonov, teras, vgradnih omar, kleti, nebivalnih podstrešij, vseh morebitnih skupnih prostorov v zgradbi in lož, ki so stalno odprte na dveh ali več enakih straneh.

K. Razmerje pokritosti (Q):

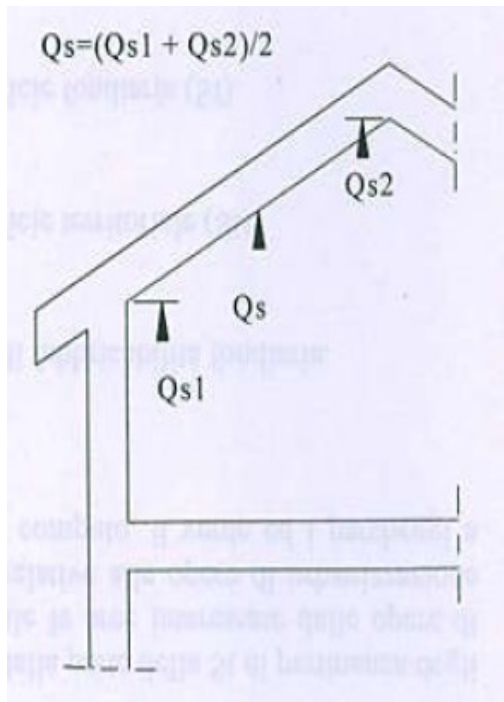
predstavlja razmerje, izraženo odstotno, med pokrito površino zgradb (S_c) in zemljiščno površino (S_f).

L. Stropna kota (Q_s):

v prostorih z vodoravnim stropom je to kota dokončanega stropa, razen vencev in obrob ter manjših štrlečih ali pomolnih okraskov.



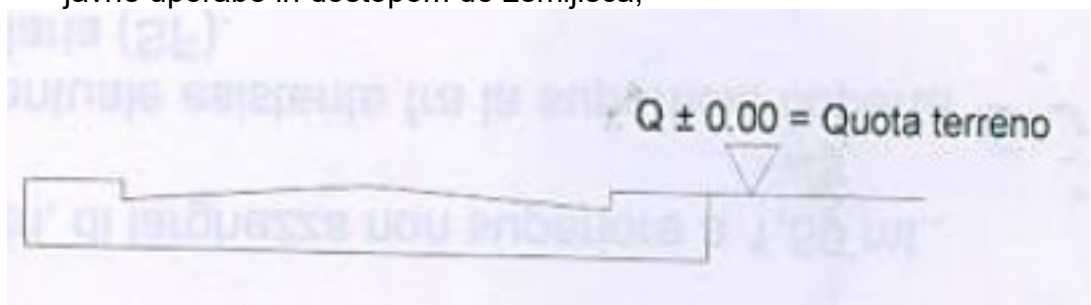
V prostorih z nevodravnim stropom je to povprečna kota površine stropa, ki je določena brez upoštevanja delov zvišanega stropa (nadstrešnica in podobno), ko ti deli imajo skupno površino nižjo od 30% skupne površine prostora.



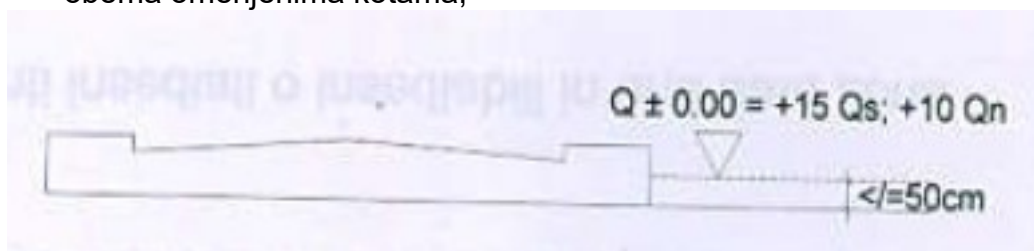
M. Kota nič (Q0):

prepovedan je katerikoli poseg ali odnašanje oziroma nanašanje zemlje, namenjen umetnemu vplivanju na določanje kote nič Q0. Z namenom, da se ugotovi raven Q0 glede na obstoječo cestno omrežje, se za koto nič šteje:

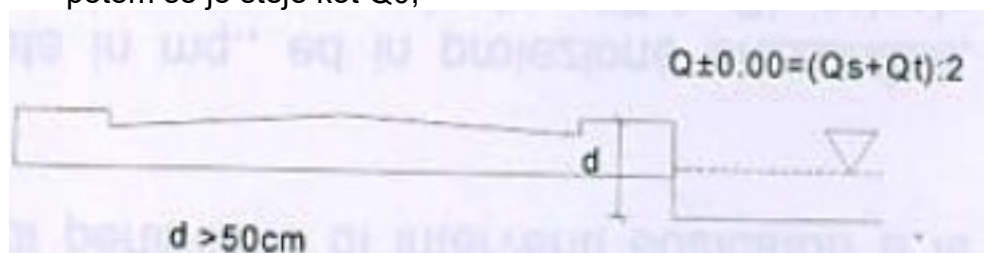
- ko je teren na nižji točki glede na cesto in razlika med tema dvema kotama ne presega (povprečno) 0,50 m, je raven 10 cm nad pločnikom javne ceste ali ceste javne uporabe, pred katero leži zadevno zemljišče, če pa je cesta brez pločnika, raven 15 cm nad središčem ceste; če zemljišče ne meji neposredno na javno cesto ali na cesto javne uporabe, je cestna višina, na katero se je treba nanašati, določena s presečiščem med obstoječo javno cesto ali cesto javne uporabe in dostopom do zemljišča;



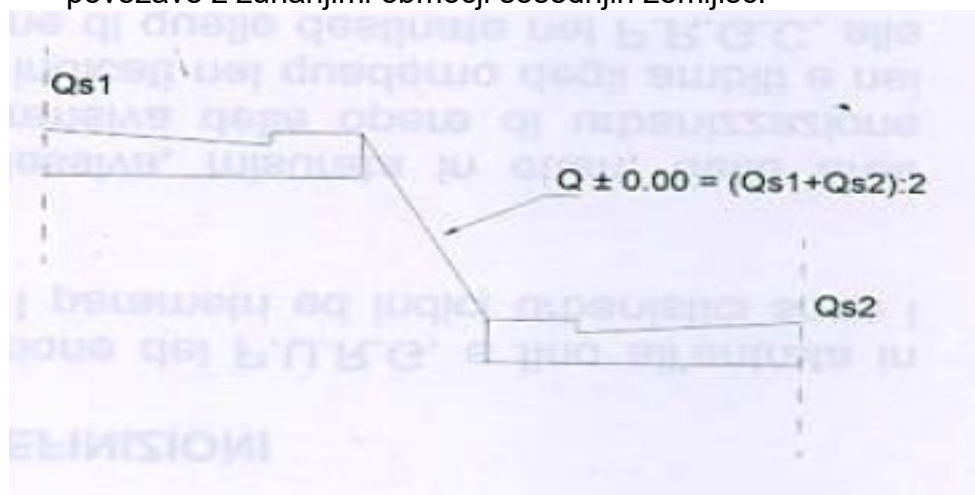
- ko razlika med povprečnimi kotama na cesti in na zemljišču presega povprečno mero 0,50 m, se mora Q0 nanašati na povprečje med obema omenjenima kotama;



- ko je povprečna kota zemljišča višja glede na omenjene cestne mere, potem se jo šteje kot Q0;



- ko je zemljišče ali območje vključeno med dvema cestama, ki ležita na dveh različnih ravneh, je Q0 določena tako, da ustreza središčni črti posameznega zemljišča v presečišču s premico, ki povezuje različne cestne kote, omenjene v prejšnjih odstavkih; v teh zemljiščih ureditev zunanjih območij ne sme biti nižje od Q0, možno je le za morebitne dostope v shrambe ali v pomožne prostore zgradbe in za morebitne povezave z zunanjimi območji sosednjih zemljišč.



Q0 mora biti nedvoumno določena v grafičnih risbah v projektu in označena v naravi s temeljno točko, ki mora biti jasno vidna, omenjena pa mora biti tudi v zapisniku o določanju izmeritvenih točk in znamenj, ki je predviden v gradbenem pravilniku.

N. Debelina plošč in zidov:

za pospešitev izvajanja določb o energetske varčevanju in izboljšanje kakovosti zgradb se za prostorninski izračun, za merjenje razdalj, višin in pokrite površine ne upošteva debelin zidov, ki presegajo 30 cm, in plošč (vključno s tlakovanjem), ki presegajo 25 cm; ta določba velja izključno za zgradbe, za katere veljajo pravila o energetske varčevanju.

O. Sončne plošče:

kot je določeno v prejšnji točki N, se v primeru nameščanja sončnih napeljav za proizvodnjo tople sanitarne vode priznava bonus na možno zazidljivo prostornino v obsegu 2 m^3 za vsak kvadratni meter zaznavalne površine sončnih plošč.

P. Višina nadstropja ali višina stavbnega telesa (A_p):

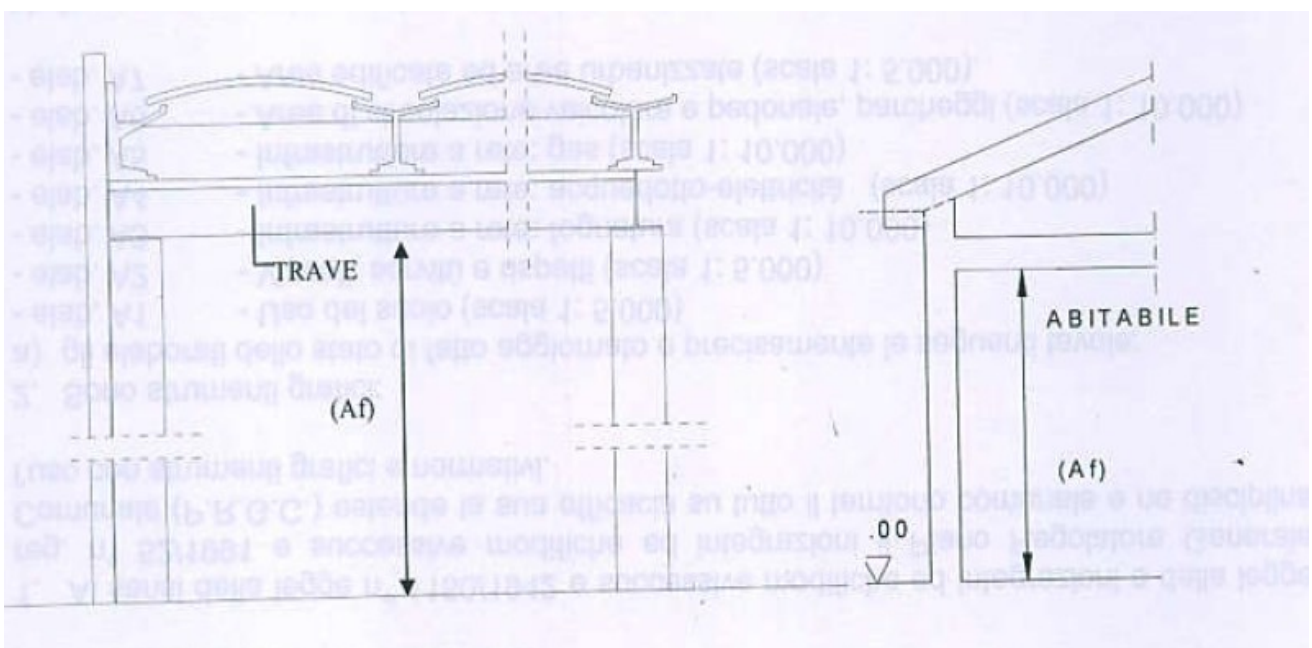
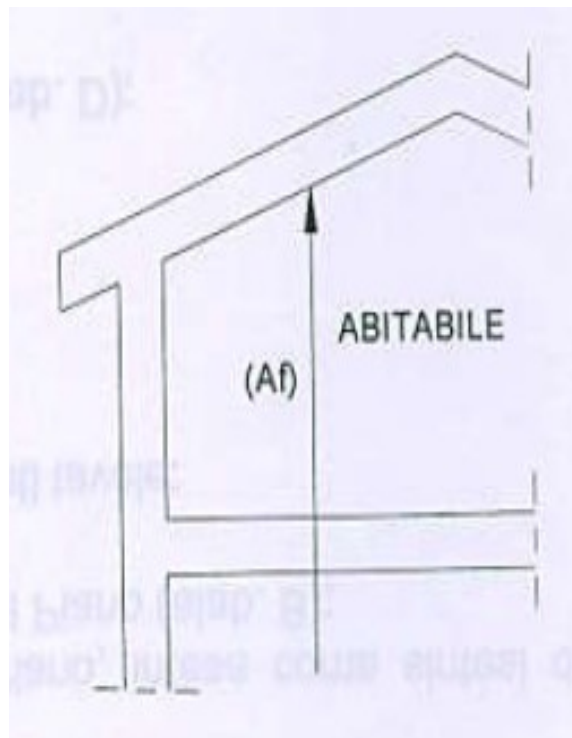
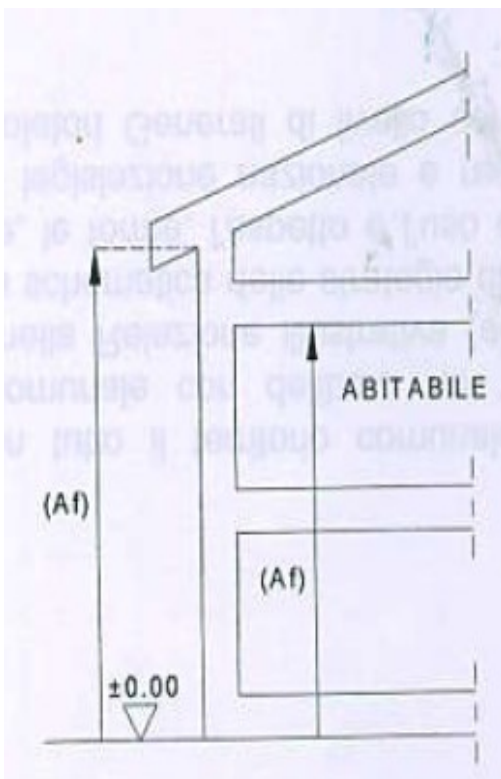
je navpična razdalja med pohodno ravnijo in višino ekstradosa zgornje plošče.

Q. Višina zgradbe (Af):

je navpična razdalja, merjena med Q0 in najvišjo med naslednjima točkama:

- stropna kota (Qs) najvišjega bivalnega prostora (La);
- kota, ki se izmeri na presečišču med zunanji zidovi in intradosom strešine z izjemo zatrepov. Če je streha ravna ali so napušči strešine okrašeni oz. skriti, se upošteva podaljšanje intradosa plošče strešne konstrukcije.

V primeru nestanovanjskih zgradb, ki imajo plošče daljše od 8 m, se Af meri med Q0 in intradosom strešne konstrukcije, vključno s trami oziroma nosilci ali z drugo podporno konstrukcijo.



R. Prostornina zgradbe (V):

je seštevek prostornin posameznega nadstropja ali stavbnega telesa določene zgradbe, začenši od Q0.

Prostornina vsakega posameznega nadstropja ali njegovega dela oz. stavbno telo zgradbe je rezultat zmnožka Sc z Ap .

Če Q0 ne sovпада s pohodno ravnijo, se prostornina spodnjega dela izračuna kot zmnožek Sc posameznega nadstropja z višino, ki gre od Q0 do kote ali pohodne ravni zgornjega nivoja.

V izračunu se odbijejo od tako izračunane prostornine stebrišča, odprta vsaj na 2 straneh, in tehnične prostornine, ki se nahajajo nad stropom najvišjega bivalnega nadstropja (podstrešja, ki imajo strešine z naklonom do 35% in ki so naslonjena na zidno vez, ki ne sme presegati 0,40 m, po obsegu zadnje plošče, jaški dvigal, pralnice, vodni rezervoarji, dimniki, naprave za sončne celice).

Če obstajajo skupni zidovi s sosednjimi stavbami, se prostornina meri od središčne črte istih zidov.

V urbanističnih conah je treba vračunavati v prostornino naslednje objekte, tudi montažnega značaja, ki so nameščeni na pripadnem območju zgradbe:

- garaže,
- zimski vrtovi s konstrukcijo iz železa in stekla z višino nad 1,50 m,
- lope, ki imajo več kot dve stranici prislonjeni na obstoječe zgradbe; v tem primeru razmerje med pokrito površino lop in zgradb z zemljiščno površino ne sme presegati indeksa $Q = 40\%$.

Izolirane lope, z višino nad 2,50 m, ki se izmeri, kot piše v točki Q, se ne upoštevajo v prostorninske namene, če so odprte na več kot dveh straneh. V prostorih s hotelirsko in dopolnilno-sprejemno namembnostjo se lahko morebitna stebrišča zaprejo z elementi iz stekla, ki se lahko odpirajo, ne da bi to predstavljajo prostornino v skladu s temi predpisi.

S. Bivalni prostor (La):

je kateri koli prostor, ki izpolnjuje zahteve, navedene v veljavnih določbah in v gradbenem pravilniku, ne glede na načrtovano ali dejansko uporabo istega prostora.

Pri predstavitvi načrtov mora biti v vsakem primeru navedeno nedvoumno razvrščanje prostorov med bivalnimi in nebivalnimi; to razvrščanje lahko preverijo agenti, ki so za to zadolženi s strani občinske uprave, bodisi ob pregledu za izdajo bivalnega dovoljenja bodisi v kateremkoli drugem trenutku.

T. Odmiki in razdalje:

Odmik od ceste (Ds):

je dolžina segmenta, pravokotnega na cesto, ki povezuje najbližje točke pokrite površine z robom ceste, merjena v vodoravni projekciji in izražena v metrih.

Odmik od meje (Dc):

je razdalja segmenta, ki povezuje najbližje točke pokrite površine z mejo lastnine tistega zemljišča, na katerem se posega, merjena v vodoravni projekciji in izražena v metrih. Dovoljena je gradnja do omejitev

urbanistične cone, vsekakor pa v spoštovanju odmika od meje lastnine.

Razdalja med zgradbami in med stavbnimi telesi:

je dolžina segmenta, ki povezuje najbližje točke pokrite površine zgradb in stavbnih teles, merjena v vodoravni projekciji in izražena v metrih.

Razdalja med stenami z okni:

je dolžina segmenta, ki je pravokoten na novo steno z okni in ki povezuje najbližjo točko med to novo steno in sosednjo zgradbo ali steno sosednje zgradbe, merjena v vodoravni projekciji in izražena v metrih.

Cestna meja:

je meja cestne lastnine, kot je razvidna iz aktov pridobitve ali iz pasa razlastitve po odobrenem načrtu; če tega ni, predstavlja mejo rob ceste, tj. linija roba podlage ali ploščadi tako obstoječih kot tudi načrtovanih cest, vključno z vsemi deli cestišča (vozišče in pločniki) in parkirišča, vključno z bankinami in drugimi cestnimi deli vzdolž cestišča, dovolj da so prevozni, ter neprevozni objekti ograjevanja ali zamejevanja (parapeti in podobno).

Varovalni cestni pas:

je pas terena, ki je zunaj cestne meje, na katerem veljajo za lastnike zemljišč omejitve za gradnjo stavb, ograj, nasadov, skladišč in podobno.

Obvezno spoštovanje gradbene linije:

predstavlja ravno ali prekinjeno črto, na kateri mora neprekinjeno sloneti zunanja površina zidov zgradbe; glede na obvezno gradbeno linijo niso dovoljeni premiki nazaj in niti pomolni elementi za izgradnjo lož, manjših ali večjih balkonov, stebrišč, zunanjih stopnišč; glede na obvezno spoštovanje gradbene linije lahko navzven molijo samo napušči ter pomoli za ognjišča in kamine.

- U. Za določanje prostornine je treba pomolna okna in ostale pomolne pokrite elemente upoštevati glede na dejansko prostorninsko razsežnost ter jih izračunati v vodoravni projekciji za merjenje pokrite površine in minimalnih predvidenih razmakov. Pomol na javno območje ne sme presegati 1,50 m za balkone in 0,50 m za pomolna okna ter ostale pomolne elemente, spodnji rob pa mora biti na višini vsaj 4 m od najvišje točke pločnika in vsaj 4,50 m od terena, kjer pločnika ni. Strogo je prepovedano graditi stanovanja tudi za bivalno uporabo za hišnike, čuvaje in vratarje v polkletnih prostorih ali v prostorih, ki niso razsvetljeni in niso neposredno zračeni. Prostori, namenjeni bivanju, morajo imeti določene značilnosti in najmanjše čiste višine, ki so v skladu s predpisi veljavnih sanitarnih zakonov.
- V. Gradnja verand, vetrolovov ali podobnih elementov, ki popolnoma ali deloma zapirajo balkone, terase in vhode v obstoječih zgradbah, pod pogojem, da v samih zgradbah predhodno obstajajo elementi, ki se lahko omejijo z zapirali (kot so balkoni, terase in vhodi), se šteje kot delo izrednega vzdrževanja, za katero veljajo ustrezna dovoljenja. Med obstoječe zgradbe prištevamo zgradbe, ki so že obstajale na dan 31.10.1979. Pri gradnji verand je treba spoštovati naslednje določbe:
- grajene morajo biti s kovinskimi profili ali z lesenimi oporniki in šipami brez kakršnega koli nosilnega elementa oz. polnila z zidanjem;
 - okenska površina na verandi mora zagotoviti razmerje 1/8 (med okensko

površino in površino poda) bodisi verande bodisi bivalnih prostorov, če je veranda povezana z njimi;

- c) veranda se lahko zgradi tako na glavnem vhodu kot tudi na stranskih vseh;
- d) kljub gradnji verande je treba za prostore, ki imajo vsaj eno stranico proti verandi sami, spoštovati sanitarno-higienske veljavne določbe;
- e) največja možna površina verande ne sme presegati 10,00 m²; v vsakem primeru je treba spoštovati predpise civilnega zakonika;
- f) v primeru del v večstanovanjskih hišah ali blokih se dela lahko izvajajo tudi ločeno, dovolj da je prošnja opremljena z zapisnikom skupščine hišnega sveta, iz katerega sta razvidni privolitev za obravnavan poseg in sprejeta obveznost, da se bodo v bodočnosti sorodna dela izvajala z istimi materiali, istega značaja in oblike.

W. Za vrstne hiše, v liniji grajene hiše in samostojne hiše se štejejo naslednje gradbene tipologije:

- a) vrstne hiše so stavbe, ki jih sestavljata dve stanovanji ali več stanovanj, nameščenih v vrsti, ki imajo vsako svoj samostojen dostop od zunaj;
- b) v liniji grajene hiše so stavbe, ki jih sestavljata dve stanovanji ali več stanovanj, s stopniščem, ki služi dvema stanovanjema na vsakem nadstropju oz. več kot dvema stanovanjema na nadstropju; stavbe ležijo v vrsti in so povezane tudi z zunanjimi hodniki;
- c) samostojne hiše so stavbe, ki jih sestavlja eno samo stanovanje ali dve stanovanji, eno nad drugim ali drugače urejeni.

56. ČLEN - DELOVNA OBDOBJA GRADENJ

1. Začetek del: dela veljajo za začeta, ko se pojavijo pogoji iz prejšnjega 51. člena.
2. Dela v teku: gre za dela, ki so se začela in ki še niso zaključena.
3. Zaključek del (dograjena dela): gradbena dela so zaključena, ko je občini bila sporočena izjava o zaključku del in vsekakor ko se pojavijo pogoji iz prejšnjega 51. člena.

57. ČLEN - UPORABNI PREDPISI NA PODROČJU GRADBENEGA PRENAVLANJA

1. Ukrepi gradbenega prenavljanja, s popolnim ali delnim rušenjem, lahko povzročijo spremembe tlorisne oblike in namestitve na stavbno podlago, poleg primerov prilagajanja na protipotresne in sanitarno-higienske določbe tudi v naslednjih primerih:
 - a) zaradi potreb premika nazaj fasade v skladu z morebitnimi določili občinskega urbanističnega instrumenta na področju razporejanja zgradb v liniji in cestnih varovalnih pasov;
 - b) zaradi nadomeščanja posameznih obstoječih zgradb, ki niso v skladu z zgodovinskimi, arhitekturnimi, krajinskimi in okoljskimi značilnostmi, kot jih opredeljuje občinski urbanistični instrument.
2. V ukrepih iz 1. odstavka se lahko ohranijo razdalje, ki so že prej obstajale, čeprav so krajše od najmanjšega predvidenega odmika, ki ga določa urbanistični instrument, vendar v spoštovanju civilnega zakonika.
3. Dela za gradbeno prenavljanje se lahko izvedejo skupaj s širjenjem navzven obstoječe tlorisne oblike in stavbne podlage. V tem primeru določila, predvidena za nove gradnje po občinskem urbanističnem instrumentu, veljajo zgolj za dele

nepremičnine, ki je predmet dejanskega povečanja razsežnosti stavbne podlage, tlorisne oblike, prostornine ali višine. Ti ukrepi morajo vsekakor spoštovati predpise glede največjih možnih indeksov in parametrov, predvidenih po urbanističnem instrumentu za območje, kjer potekajo dela.

4. Med dela za gradbeno prenavljanje spada tudi filološka gradnja porušениh zgradb, če ostanejo razvidni sledovi prejšnjega stanja, v spoštovanju tipološko-arhitektonskih in kulturno-zgodovinskih določil.
5. Za tlorisno obliko se šteje tlorisna in prostorninska zasnova objekta in njegov obseg, mišljen tako navpično kot vodoravno. Tlorisne oblike ne spreminjajo dela za gradnjo nadstrešnice, za terase vgrajene v streho in pomolne balkone, do maksimalne širine 1,60 m, balkone, rampe odprtih stopnišč, vence ali napušče, okrasne elemente, dimniške tuljave in dimnike ter spremembe mednadstropnih plošč.
6. Obnovitev podstrešja v stanovanjsko rabo v zgradbah, ki so v celoti ali deloma namenjene za stalno prebivališče, je dovoljena brez sprememb tlorisne oblike tudi v odstopanju od omejitev in parametrov veljavnih urbanističnih instrumentov ter DZ št. 44/1985 in naknadnih sprememb ter dopolnil, če poteka istočasno z gradbenim prenavljanjem, ohranitvijo tipoloških značilnosti, sanacijo stavb ali restavriranjem določene zgradbe oz. dela zgradbe.
7. Obnovitev iz prejšnjega odstavka je podvržena prispevku za gradnjo.

58. ČLEN - UKREPI ZA OBNOVITEV OBSTOJEČE GRADBENE DEDIŠČINE

1. Obnovitev podstrešja v stanovanjsko rabo v zgradbah, ki so v celoti ali deloma namenjene za stalno prebivališče, je dovoljena brez sprememb tlorisne oblike tudi v odstopanju od omejitev in parametrov veljavnega urbanističnega instrumenta ter DZ št. 44/1985 (najnižje višine in glavne sanitarno-higienske zahteve prostorov, ki so urejeni kot stanovanja, javni ali zasebni uradi in hoteli) in naknadnih sprememb ter dopolnil, če poteka istočasno z gradbenim prenavljanjem, restavriranjem, sanacijo stavb ali izrednim vzdrževanjem določene zgradbe oz. dela zgradbe. Dela iz tega odstavka ne smejo povzročiti povečanja števila nepremičninskih enot in morajo vsekakor spoštovati najnižjo višino 1,30 m ter povprečno višino 1,90 m. Obnovitev, predvidena v tem odstavku, je dovoljena tudi za prostore, ki so namenjeni kletem in tavernam ter drugim kletnim ali polkletnim prostorom, dovolj da imajo višino, ki ne sme biti nižja od 2,20 m.
2. Dela iz 1. odstavka lahko potekajo zgolj na obstoječih zgradbah in lahko zadevajo obstoječa podstrešja, ki so bila zgrajena pred datumom začetka veljave DZ 19/2009.
3. Dela za restavriranje in sanacijo stavb iz črke c) v 2. odstavku 4. člena lahko povzročijo spremembo števila obstoječih nepremičninskih enot na podlagi soglasja pristojne oblasti.

59. ČLEN - POTRDILO O BIVALNEM DOVOLJENJU

1. Potrdilo o uporabnem dovoljenju potrjuje obstoj pogojev varnosti, higiene, zdravosti, energetskega varčevanja zgradb in nepremičninskih enot ali njihovih delov in napeljav, ki so v njih nameščene oziroma vgrajene; pogoji so tisti, ki jih odredajo veljavne določbe.
2. Potrdilo o uporabnem dovoljenju izda občinski vodilni uslužbenec ali vodja občinskega tehničnega urada za naslednja dela:

- a) novogradnje - dozidava ali nadzidava;
 - b) ponovna gradnja ali nadzidava, tako v celoti kot delno;
 - c) dela na obstoječih zgradbah, ki lahko vplivajo na pogoje iz 1. odstavka, ki so opredeljeni v izvedbenem pravilnik DZ 19/2009 oz. v veljavnih določbah.
3. Glede na dela iz 2. odstavka mora naslovnik gradbenega dovoljenja oz. oseba, ki je vložila prigrasitev začetka del, oz. dediči ali nosilci pravic zaprositi za izdajo potrdila o uporabnem dovoljenju. V primeru, da se vloga ne predloži, se naloži kazen v višini od 77 do 464 evrov, in sicer po kriterijih, ki jih določa izvedbeni pravilnik DZ 19/2009 oz. veljavne določbe.
 4. Vlogi za izdajo potrdila o uporabnem dovoljenju je treba priložiti kopijo izjave, predložene za vpis na kataster, če je to potrebno glede na izvedena dela, oz. izjavo, da ta dela niso povzročila sprememb, ki zahtevajo novo razvrščanje v katastrske kategorije, v skladu s predpisi 6. člena kraljevske z zakonsko močjo št. 652 z dne 13. aprila 1939 in naknadnih sprememb ter dopolnil.

60. ČLEN - POSTOPEK ZA IZDAJO POTRDILA O BIVALNEM DOVOLJENJU

1. V 30 dneh od zaključka del mora naslovnik gradbenega dovoljenja oz. oseba, ki je vložila prigrasitev začetka del, oz. dediči ali nosilci pravic predstaviti občini vlogo za izdajo potrdila o uporabnem dovoljenju, kateri je treba priložiti dokumentacijo, kot jo opredeljuje izvedbeni pravilnik DZ 19/2009; dokumentacijo mora overiti nadzornik del.
2. V 10 dneh od prejema vloge iz 1. odstavka občina sporoči prosilcu ime odgovornega za postopek v skladu s 4. in 5. členom zakona 241/90 in naknadnimi spremembami ter dopolnili.
3. V 30 dneh od prejema vloge iz 1. odstavka odgovoren za postopek izda potrdilo o uporabnem dovoljenju, potem ko je pregledal dokumentacijo, opredeljeno po izvedbenem pravilniku DZ 19/2009.
4. Po poteku roka iz 3. odstavka brez sporočil se uporabno dovoljenje šteje za potrjeno, če je podjetje za zdravstvene službe izdalo soglasje, v kolikor predvideno po zakonu. V primeru samoizjave je rok za tiho privolitev 60 dni.
5. Roki iz 4. in 5. odstavka se lahko prekinijo samo enkrat s strani odgovornega za postopek, in sicer samo z zahtevkom po dopolnilni dokumentaciji, različni od tiste, ki je že na voljo upravi ali ki jo uprava zmore sama pridobiti. V tem primeru začena rok 30 dni teči ponovno od datuma prejema dopolnilne dokumentacije.
6. Izdaja potrdila o uporabnem dovoljenju ne preprečuje izjave o neuporabnosti zgradbe ali dela zgradbe v skladu z 222. členom kraljevske uredbe 1265/1934 in naknadnimi spremembami ter dopolnili.

61. ČLEN - UKREPI ZA PREKINITEV DEL

1. Vodilni uslužbenec ali vodja tehničnega urada občine mora z ukrepom, s katerim odreja prekinitev del ali zahteva potrebne spremembe za prilagoditev zgradbe, določiti tudi rok za legalizacijo. Nespoštovanje roka pomeni dodatno prisoditev upravne kazni in prisilno izvršbo del s stroški v breme lastnika.

62. ČLEN - VZDRŽEVANJE IN VARNOST ZGRADB

1. Lastniki morajo vzdrževati zgradbe v varnostnih pogojih, da zagotovijo javno varnost.

2. Če teh pogojev ni, morajo lastniki sami poskrbeti za takojšnje odpravljanje oziroma odstranitev nevarnosti.
3. V primeru, da pristojni občinski uradi ugotovijo stanje nevarnosti za javno varnost, občina vroči lastnikom oz. drugim nosilcem pravic odredbo za zagotavljanje javne varnosti in odstranjevanje obstoječe nevarnosti. V tem primeru odredba predstavlja tudi implicitno dovoljenje za morebitno zasedanje javnih površin oziroma tal, pri tem pa ostaja v veljavi spoštovanje predpisov za zagotavljanje cestne oziroma prometne varnosti.
4. Zaradi javnega interesa si občinska uprava, s predhodnim obvestilom zainteresiranim, pridržuje možnost postavljanja oz. odrejanja postavljanja na pročelja stavb in zgradb katere koli vrste, ki gledajo na javne ali zasebne površine, napisov in naprav javnih storitev, zlasti naslednjih:
 - navedbe imen trgov, cest, ulic in podobno;
 - prometni in cestni znaki ali napisi;
 - tablice in temeljne točke za visokomerske zapise, zarisanja in hidrante;
 - konzole, kavlji, cevi in vodi za javno razsvetljavo ter javni cestni in železniški prevoz;
 - napisi za javni prevoz, prvo pomoč in lekarne;
 - telefoni itd.;
 - električne ure;
 - podpore za električne žice in prevodnike;
 - cestni električni opozorilniki.

63. ČLEN – PREVIDNOSTNI UKREPI PROTI ŠKODI IN NADLEGOVANJU

1. Kdor koli želi izvajati dela, za katera je pridobil gradbeno dovoljenje, prigrasitev začetka del ali kakršno koli drugo dovoljenje za izvajanje del, mora spoštovati vse previdnostne ukrepe, da prepreči nevarnost za osebe in stvari, in da omeji nadlegovanje, ki bi ga tretji lahko utrpeli zaradi gradnje.

64. ČLEN - RAZDALJE IN ODMIKI

1. Drevesa in zasebne zelenice na splošno morajo ohranjati naslednje odmike od meje, kar zadeva območja znotraj strnjenih naselij:
 - a) visokodebelna drevesa najmanj 3 m od meje;
 - b) nizkodebelna drevesa, visoka do največ 3 m, najmanj 1,5 m od meje;
 - c) trte, grmovje, žive meje, sadno drevje (višina največ 2,5 m) vsaj 1 m od meje.
2. Odmik od ceste zunaj strnjenih naselij, ki ga je treba spoštovati pri obcestnem posajanju dreves, ne sme biti krajši od najvišje možne višine, ki jo dosega določena vrsta rastline, ko zaključi vegetativni cikel, vsekakor pa ne manj kot 6 m.
3. Odmik od ceste zunaj strnjenih naselij, ki ga je treba spoštovati pri obcestnem posajanju živih meja, tudi sezonskih, ki so tako obrezane, da dosegajo največ višino enega metra od terena, ne sme biti krajši od 1 m. Ta odmik velja tudi za nežive ograje, visoke do 1 m, lesene plotove, kovinske mreže, bodeče žice in pregrade iz podobnih materialov, za katere so oporniki koli, zasajeni neposredno v tla ali v zidne vezi, ki segajo iz terena za največ 30 cm (26. člen prometnega zakonika).
4. Odmik od ceste zunaj strnjenih naselij, ki ga je treba spoštovati pri obcestnem posajanju v teren žive meje ali rastlinja nad 1 m višine, ne sme biti manj od 3 m.
5. Vodnjaki, cisterne, jame in latrine morajo spoštovati najmanjši odmik od meje vsaj 2 m.

6. Zunanje cevi, vodi (voda in plin itd.) morajo biti vsaj 1 m od meje.
7. Odmik od ceste zunaj strnjenih naselij, ki ga je treba spoštovati pri gradnji ali ponovni gradnji ob cesti ogradnih zidov katere koli narave in vrste, ne sme biti krajši od 5 m za avtoceste in glavne zunajmestne ceste, in ne krajši od 3 m za stranske zunajmestne ceste ter za krajevne ceste (26. člen prometnega zakonika).
8. Odmik 3 m od ceste zunaj strnjenih naselij velja tudi za ograje, ki presegajo višino 1 m od terena in ki jih sestavljajo žive meje, tudi sezonske, leseni plotovi, kovinske mreže, bodeče žice in pregrade iz podobnih materialov; isti odmik velja tudi za ograje, ki ne presegajo 1 m višine od terena, vendar so nameščene v zidnih vezeh, ki segajo nad 20 cm iz tal.
9. Za obstoječe ograje in rastline ne veljajo zgoraj navedena določila.
10. V strnjenih naseljih morajo biti ograje in nasadi urejeni skladno z urbanističnim načrtom in ne smejo ovirati ali zmanjšati vidnega polja, ki je potrebno, da se ohrani varnost pri prometu po mnenju ustanove, ki je lastnik ceste. Če OSPN ne določa nobene razdalje, morajo ograje v strnjenih naseljih slediti gradbeni liniji že obstoječih ograj.
11. Razdalje med zgradbami so urejene glede na urbanistično cono, v kateri se nahajajo, ali po predvidevanjih izvedbenih tehničnih norm veljavnega OSPN oz. po tem, kar predpisuje civilni zakonik.
12. Objekti, ki so namenjeni gojenju čebel, morajo biti postavljeni na razdaljo vsaj 10 m od roba ceste in vsaj 5 m od meje lastnine.

65. ČLEN - MONTAŽNA GARAŽA IZ PLOČEVINE

1. Namestitev montažnih garaž iz pločevine ni dovoljena v nobeni coni OSPN, ne glede na rabo, kateri naj bi bila namenjena.
2. To določilo ne velja za zaboje oz. zabojnike za spravljanje pohištva iz zgradb, ki se prenavljajo, in za gradbiščne kontejnerje; za trajanje njihove namestitve je obvezno občinsko dovoljenje, ki omejuje časovno uporabo teh objektov in določa obveznost, da se odstranijo.

66. ČLEN - VERANDE

1. Gradnja verand na obstoječih zgradbah mora spoštovati estetsko usklajenost.
2. Če se zgradi veranda na zgradbi, ki ima že verande, se mora nova skladati z obstoječimi verandami glede na vrsto in barvo.
3. V obstoječih zgradbah je v sklopu izrednih vzdrževalnih del dovoljena gradnja verand, vetrolovov ali podobnih popolnih oz. delnih zapor balkonov in teras ter vhodov.
4. Gradnja verand iz prejšnjega odstavka je dovoljena do najvišje površine poda, ki ne sme presegati 20 m². V nasprotnem primeru mora veranda spoštovati določila prostorskega načrta.
5. Veranda mora biti jasno ločena od sosednjih prostorov, da ne povzroči povečanja uporabne površine nepremičninske enote.
6. Verande ali vetrolovi ipd. so lahko povezani z enim ali več prostori z izjemo sanitarnih prostorov, razen če slednji imajo prisilno prezračevanje. Dodatni prostori morajo imeti okna, ki se redno odpirajo v zunanost.
7. Verande morajo biti povezane s sosednjimi prostori samo z eno vratno odprtino in se morajo odpirati s podobnim sistemom kot je tisti, ki jih imajo zapirala stavbnega pohištva, za 2/3 površine šip razen parapetov.

8. Ukrepi iz tega člena ne smejo povzročiti sprememb arhitektonskih in tipoloških značilnosti zgradbe tudi kar zadeva uporabo rabljenih materialov, ki ne smejo biti v nasprotju z materiali, ki so bili uporabljeni za zapirala stavbnega pohištva celotne zgradbe.

67. ČLEN - CEVI IN DIMNIŠKE TULJAVE

1. Termične napeljave, predvidene v novih zgradbah, morajo biti povezane v dimnike, dimniške tuljave ali s sistemi za izpuščanje ostankov izgorevanja z odprtino na strehi zgradbe.
2. Izključno za zgradbe, ki že obstajajo na dan začetka veljave tega pravilnika, se lahko predpisi iz prejšnjega odstavka ne uveljavljajo v naslednjih primerih:
 - a) v primeru nadomeščanja posameznih generatorjev toplote, če se uvajajo generatorji toplote, ki po emisijskih vrednostih gorenja spadajo v najmanj onesnaževalni razred, kot predvideno v tehnični določbi UNI;
 - b) v primeru prenavljanja termičnih napeljav, ki že obstajajo in ki so nameščene v večstanovanjskih hišah, če so v prejšnjem stanju že imele dimnike, dimniške tuljave ali sisteme za izpuščanje ostankov izgorevanja z odprtino na strehi zgradbe, je pa tehnično nemogoča njihova izvedba;
 - c) v primeru novih individualnih termičnih napeljav v zgradbi, ki po državni ali deželni veljavni zakonodaji spada med dela ohranjevalne narave, in ki predhodno ni nikoli bila opremljena z nobeno termično napeljavo, pod pogojem, da ne obstaja dimnik, dimniška tuljava ali sistem za izpuščanje ostankov izgorevanja oziroma dima, ki je funkcionalen in primeren ali vsekakor prilagodljiv za ta namen.
3. Materiali, ki se lahko uporabljajo za nove dimniške tuljave ali za nadomeščanje obstoječih, so cement s kamnito oblogo, opeke ali baker.

68. ČLEN - RADIOTELEVIZIJSKE ANTENE

1. V novogradnjah ali pri gradbenem prenavljanju celotne zgradbe oz. pri ukrepih, kjer se lahko namesti več radijskih ali televizijskih sprejemnikov, ki potrebujejo antene, je obvezna namestitev ene same antene.
2. Antene je treba postaviti in pritrditi trdno in na gotov način.
3. Prosti in nepritrjeni kabli oziroma žice iz anten so prepovedani.
4. Kabli morajo biti:
 - nameščeni v notranje stene gradenj;
 - če so pritrjeni zunaj, morajo biti v primernih vgradnih vdolbinah po stenah in primerno obloženi;
 - za dela na obstoječi gradbeni dediščini morajo kabli biti primerno zaščiteni in trdno pritrjeni na zidove.
5. Antene, ki zadevajo javne in zasebne oddajnike za javno uporabo, morajo imeti primerno dovoljenje za oddajanje in morajo biti postavljene v območjih, ki so za to namenjeni po OSPN oz. po deželnih načrtih tega področja.

69. ČLEN - VARSTVO ZELENJA

1. DREVJE:
 - a) Potrebno je občinsko dovoljenje za sekanje dreves, ki imajo eno od naslednjih lastnosti:
 - višino nad 10 m;

- premer nad 20 cm; mera mora biti izmerjena 1,40 m visoko od tal.
 - b) Dovoljenje iz prejšnjega odstavka se lahko izda zgolj za eno od naslednjih možnosti:
 - ko drevje zaradi rasti in rastlinskega stanja lahko predstavlja stvarno ali potencialno nevarnost za osebe ali stvari;
 - za preurejanje zelenih površin;
 - ko drevje onemogoča gradbeni poseg ali je poseg zelo težko izvedljiv.
 - c) V primeru gradbenih in urbanističnih zasebnih del v območjih z omejitvami v skladu z ZU 42/2004 mora izbor dreves potekati v spoštovanju morfoloških značilnosti in krajevnih ekoloških razmer.
 - d) Razen posebnih utemeljenih primerov je posekana drevesa treba nadomestiti z ravno tolikšnimi drevesi, ki naj bodo posajena na mesta prejšnjih dreves; velikost in značilnosti dreves določa občina po predpisih, ki so navedeni v ustreznem soglasju, pri tem pa mora biti izbrana sorta v spoštovanju morfoloških značilnosti in krajevnih ekoloških razmer.
2. POŠKODOVANJE:
- a) Prepovedano je katero koli poškodovanje dreves.
 - b) Vsako poškodovanje, ki ogroža vitalnost rastlin, se šteje kot nedovoljeno izruvanje ali podiranje.
 - c) Za poškodovanje veljajo tudi naslednja dejanja, ki ogrožajo vitalnost rastlin:
 - polivanje ali nanašanje fitotoksičnih snovi okoli oz. v bližini korenin;
 - izkopavanje katere koli narave, zlasti pa izkopi za nameščanje novih tehnoloških napeljav ali omrežij pod zemljo (plinovod, vodovod, električna linija, kanalizacija itd.), ki lahko načnejo oz. ogrožajo korenine;
 - vžiganje snovi katere koli narave znotraj območja drevesa.
 - d) Za poškodovanje velja tudi:
 - postavitve razsvetljave, ki proizvaja toploto v taki meri, da poškoduje drevesa;
 - nanašanje na območje rastlin površinske prsti ali drugačnega organskega materiala, če nanašanje presega debelino 0,20 m.
3. OBREZOVANJA:
- a) Obrezovanja morajo potekati neoporečno in brezhibno, in sicer morajo težiti k ohranjanju kolikor mogoče cele krošnje, na način, ki je primeren za posamezne rastlinske sorte.
 - b) Za neoporečno in brezhibno obrezovanje se šteje:
 - za kratkotrajne sorte obrezovanje, ki poteka v obdobju od 1. novembra do 15. marca;
 - za veje s premerom do 7 cm obrezovanje vej brez mlajših poganjkov.
 - c) Obrezovanje, ki ne poteka pravilno, pomeni iz vseh vidikov poškodovanje.
4. PRISILNO PONOVRNO SAJENJE:
- a) Posekana ali poškodovana drevesa morajo biti nadomeščena, v skrbi in na stroške odgovornih, po določilih, ki jih predpisuje namenska županova odredba, in to z drevesi, ki bodo postavljena na območja prejšnjih rastlin.
5. DOLOČILA ZA UREJANJE ZELENIJA:
- a) V gradbenih ukrepih, pri katerih je predvidena ureditev zelenice na prepustnem zemljišču po standardih, ki jih določa OSPN, je nepokrite površine brez zelenja treba urediti v zelenico.
 - b) Posebno na delih zemljišča ali zemljišč, ki nimajo primernih dreves, je treba med izvajanjem gradbenih del dokončno in trajno vsaditi nova visokodebelna

drevesa, in sicer vsaj v najmanjši možni meri, ki jo predvideva OSPN za posamezna območja.

- c) Izbor drevesnih oziroma rastlinskih sort mora potekati:
 - za vsaj 50% sort, ki se dejansko posadijo, med tistimi, ki spadajo med avtohtone rastlinske združbe in/ali posebno primerne za krajevno okolje;
 - za manj kot 25% sort, ki se dejansko posadijo, med tistimi, ki spadajo med udomačene rastlinske združbe na tem območju, ki se gotovo prilagodijo na krajevno okolje;
 - za manj kot 25% sort, ki se dejansko posadijo, med tistimi, ki ne spadajo med rastlinske krajevne in udomačene združbe.
 - Vsaj 80% dreves, ki so skupno posajena, morajo biti listopadni listavci.
- d) Vsajena visokodebelna drevesa morajo imeti na višini 1 m, ki se meri od koreninskega vrata navzgor po deblu, najnižji dovoljeni premer vsaj 8 cm, morajo prihajati iz specifične drevesnice, imeti cele krošnje in korenine ter biti dobre kakovosti.
- e) V vseh predstavljenih projektih morajo biti obstoječa drevesa natančno navedena, ugotovljeni morata biti botanični rod in sorta, rastline pa morajo biti navedene v namenskem tlorisu z opredeljenimi ustreznimi pripadnimi območji; projekt mora biti poleg tega opremljen s primerno fotografsko dokumentacijo.
- f) Gradbeni načrti, še posebno tisti, ki zadevajo podzemlje, morajo biti preštudirani na način, da se spoštujejo visokodebelna drevesa in vse obstoječe dragocene vrste, s posebno skrbjo, da se ne oškodujejo korenin.
- g) V novih ukrepih na javnih območjih, ki spadajo v podrobnostne načrte, je treba pripraviti časovni program sajenja raznega rastlinja, ki predvideva vzajemno združljivost in uravnovešeno razmerje med vrstami listavcev in zimzelenih sort, ki cvetijo v različnih obdobjih, da se zelenje oziroma cvetenje razporedita v teku različnih letnih časov .
- h) Sestavni del vsakega projekta v podrobnostnem načrtu je načrt, izdelan v merilu 1:500, iz katerega so natančno razvidna območja, ki so namenjena za:
 - neprepustno inertno kritino;
 - drevje;
 - grmičevje;
 - travnike;
 - obdelane površine;
 - mokrišča in/ali vodne površine.
- i) Projekt mora jasno opredeliti vse nasade zelenja, ki se nameravajo oblikovati, vključno z opremo v primeru opremljene zelene površine in kakršna koli druga ureditev, ki je v zvezi z načrtovanjem območja.
- j) Načrti morajo biti opremljeni:
 - z navedbo uporabljenih botaničnih rodov in sort;
 - z izvedbenimi načrti ograj in vseh del za zunanjo ureditev, po možnosti z izborom žive meje iz avtohtonih sort;
 - z navajanjem gostote in razporeditve rastlin ter gradbenih podrobnosti za rastlinske ureditve.
- k) Nova drevesa morajo biti nameščena tako, da ustvarijo enotne drevesne površine in so razčlenjena kolikor mogoče po enovrstnih drevesnih združbah ter vsekakor primerno povezana med seboj, v skladu s stavbami in krajino, tudi glede na vključevanje v bližnjo okolico.
- l) Pri novih ukrepih za javna parkirišča je treba predvidevati opremljenost parkirišča z drevjem, ki v obdobju zrelosti omogoča popolno kritje območja.

6. Ta člen zadeva zelenje znotraj strnjenih naselij in vsekakor vse zelenje v stanovanjskih conah občinskega ozemlja, z izjemo con, ki so klasificirane po OSPN kot kmetijska območja.

70. ČLEN - VODNJAKI ZA DOMAČO UPORABO

1. Lastnik ali nosilec pravic zemljišča, na katerem je vodnjak, v roku 30 dni od izvedbe predstavi prijavo na občino; poleg prijave je potrebna naslednja dokumentacija:
 - a) dokument, ki navaja ugotovljen pretok, merjen prostorninsko;
 - b) dokument, ki navaja stratigrafske podatke, razvidne iz vrtnanja;
 - c) dokument, ki navaja globino in premer vodnjaka;
 - d) dokument, ki navaja mesto filtrov in morebitnih naprav za uravnavanje izpeljanega pretoka;
 - e) zemljevid, ki navaja natančno mesto, kje je vodnjak.
2. Glede prijavljenih pretokov v trenutku prijave vodnjaka lahko občina opravi vzorčna preverjanja in o tem obvesti deželno direkcijo za okolje.
3. O zaprtju vodnjakov oziroma zajetij, ki dovajajo deževnico oziroma kapnico za domačo gospodinjsko uporabo, je treba obvestiti občino v 30 dneh od ustreznega zaprtja, zaradi posodabljanja popisa vodnjakov za domačo gospodinjsko rabo, ki ga vodi občinska uprava.
4. Lastnik vodnjaka ali nosilec pravic mora dobro zapreti zgornji dostop do vodnjaka, občina pa lahko preveri učinkovitost tega pokrova oziroma zaprtja.

71. ČLEN - MATERIALI ZA OBLOGE IN ZA KRITINE TER BARVE ZGRADB

1. V posebnih primerih, ob upoštevanju kraja oz. namembnosti zgradbe lahko župan, potem ko se je gradbena komisija izrekla, zahteva posebne obdelave pri zaključnih delih in pri uporabi obložnih materialov.
2. Če obstajajo utemeljeni razlogi okoljskega interesa, se lahko predpiše uporaba določene vrste gradiva za kritino.
3. Zunanje stene zgradb lahko ostanejo neometane z vidnimi kamni, samo če so kamni vidni na celotni steni in ne samo na nekaterih delih. V vsakem primeru bodo take dodelave ocenjene posebej za vsak posamezen primer.
4. Za zidove, ki bodo popolnoma ometani, je treba izbirati svetle barvne odtenke. Pred ometavanjem mora lastnik nepremičnine predložiti občinskemu tehničnemu uradu izbrano barvo in pridobiti od slednjega soglasje, da izdela omet z izbrano barvo.

72. ČLEN - POMOLI NA FASADAH

1. Pri gradnjah hiš z visokim pritličjem pročelno stopnišče pred vhodom ne sme nikoli moliti na cestna tla.
2. Talni zidci, okraski zgradbe, stavbno pohištvo ali zasteklitve katerekoli vrste, konzole in nadstreški ter vertikalni žlebovi ne smejo moliti več kot 5 cm na cestno območje do višine 2,20 m od javnega terena.
3. V načrtu za novogradnje, ki imajo tudi prostore, namenjene trgovinam, mora biti navedeno tudi mesto za morebitno izobešanje napisov na fasadi.
4. Morebitni balkoni, zgrajeni v prvem nadstropju stavbe, ki molijo na javni pločnik, morajo biti izvedeni z nazadovanjem glede na zunanji rob samih pločnikov za vsaj 20 cm.

5. Odtoki za kapnico na delih stavbe, ki gledajo na javne površine, morajo biti vgrajeni v zid do višine 2,00 m od tal in morajo biti urejeni na način, da vodijo deževnico v obcestno kanalizacijo ali v obcestne odtočne jarke, vedno pod nivojem pločnika.
6. Župan lahko odobri namestitev pomolnih senčil nad vrati ali nad okni na javno površino pod pogojem, da se spoštujejo zahteve, ki se smatrajo za potrebne v posameznih primerih. Praviloma so pomolna senčila prepovedana na cestah, kjer ni pločnika.
7. Senčila, dodatki in mehanizmi ne smejo biti postavljeni na višino, nižjo od 2,00 m od pločnika; prepovedani so pokončni dodatki, tudi iz platna ali z okraski z resami, ki segajo nižje od 2,00 m, razen izjemnih primerov, ko manjša razdalja ne škodi spodobnosti kraja oziroma prostega prehoda.

73. ČLEN - ODTOKI METEORNIH IN FEKALNIH VOD

1. Vsi odtoki fekalnih vod morajo voditi v občinsko kanalizacijo.
2. Vsi odtoki meteornih vod morajo voditi v ponikovalni jašek.
3. Dokler ne bo občinska kanalizacija v celoti dograjena, je za odtoke meteornih in fekalnih vod obvezna gradnja greznic za biološko čiščenje, in sicer eno za vsako zgradbo. Iztočna tekočina iz septične jame mora voditi v ponikovalnico.
4. Gradnja ali sprememba septičnih jam in ponikovalnih jaškov mora biti predhodno odobrena s strani občinskega tehničnega urada in to bodisi za kraj bodisi za gradbeni sistem.
5. Tehnični urad si pridržuje pravico, da v teku del preveri vsak ukrep ali obdelavo, ki se nanaša na čistilne in pretočne greznice, in ima pristojnost, da ne izda bivalnega dovoljenja, če niso bila spoštovana predpisana določila.
6. Septične jame morajo biti grajene vedno na zasebnih tleh in v razdalji vsaj 2 metrov od meje lastnine ter daleč vsaj 10,00 m od katerega koli rezervoarja pitne vode ali prodajnih prostorov in skladišč za živila.

74. ČLEN - POSEBNA DOLOČILA ZA HOTELIRSKÉ IN SORODNE SPREJEMNE OBJEKTE

1. Minimalna uporabna površina za spalnice je določena kot sledi:
 - a) enoposteljna soba: 8 m²;
 - b) dvoposteljna soba: 12 m²;
 - c) troposteljna soba: 16 m².
 - d) Za sobe z več kot tremi posteljami je treba dodati površino najmanj 4 m² za vsako dodatno ležišče. Posledično je minimalna prostornina sob zmanjšana v primerjavi z minimalnimi površinami in višinami, ki jih dovoljuje zakon.
2. Za vsako sobo in apartma v hotelirskih sprejemnih objektih morajo biti na razpolago naslednje sanitarije, in sicer v sorazmerni količini glede na število ležišč in na kategorijo lokala: WC školjka, bide, kad ali tuš, umivalnik.
3. Kopalnice s straniščem za izključno uporabo posameznih sob ali apartmajev morajo imeti površino vsaj 3 m² in so lahko razsvetljene umetno ter prezračene s pomočjo primerne naprave. Kopalnice s stranišči v splošno uporabo za več sob morajo imeti površino vsaj 5 m².
4. Prostori hotelirskega sprejemnega objekta, ki so uporabljeni kot jedilnica ali bar, morajo imeti svoja lastna stranišča, ki so primerna in urejena samo za rabo, ločeno od sanitarnih prostorov za sobe in apartmaje.

75. ČLEN - UKREPI V KMETIJSKEM OBMOČJU

1. S širjenjem in gradbenim prenavljanjem zgradb, namenjenih kmetijskemu stanovanju, v kolikor jih veljaven urbanistični instrument dovoljuje v spoštovanju določenih indeksov in parametrov, se lahko ustvarijo dodatne nepremičninske enote s stanovanjsko namembno rabo, tudi v odstopanju od zahtev po funkcionalni povezavi z upravljanjem zemljišča in s potrebami poklicnega kmetijskega podjetnika, pod pogojem:
 - a) da je nova nepremičninska enota namenjena glavnemu bivališču sorodnikov prvega kolena poklicnega kmetijskega podjetnika ali kmetovalca lastnika širjene ali prenovljene zgradbe;
 - b) da se nosilec pravic v skladu z 21. členom DZ 19/2009 obvezuje, na podlagi sporazuma z občino, da ustanovi dvajsetletno prepoved, na podlagi katere ne sme odtujiti nepremičnine in ne sme dodeliti tretjim osebam stvarnih ali osebnih pravic uživanja nepremičnine; sporazum se vpiše v nepremičninske registre ali v zemljiško knjigo v oskrbi prosilca v šestih mesecih od datuma zaključka del.
2. Za dela, ki potekajo v skladu s 1. odstavkom v odstopanju od zahteve funkcionalne povezave z zemljiščem in ki prinašajo spremembo namembne rabe v stanovanjsko, ne velja oprostitev prispevka, ki ga predvideva črka a) v 1. odstavku 30. člena DZ 19/2009, z izjemo primerov prenosa pravic iz naslova dedovanja stvarne pravice uživanja pod pogojem, da dedič uredi nepremičnino v svoj glavni dom.
3. Dovoljeni so ukrepi gradbenega prenavljanja in ukrepi določenega gradbenega pomena na gospodarskih poslopih v bližini kmetijskih bivališč s spremembo namembnosti v kmetijska bivališča, z dvajsetletno prepovedjo, na podlagi katere se nepremičnine ne smejo odtujiti ter se ne smejo dodeliti tretjim osebam stvarne ali osebne pravic uživanja nepremičnine, v skladu s črko v) 1. odstavka.
4. V kmetijskih območjih, kot jih opredeljuje urbanistični instrument, je dovoljena gradnja tudi v odstopanju od indeksov in parametrov, ki jih sam urbanistični instrument narekuje:
 - a) za dela, namenjena kritju gnojišča, zbirnih bazenov za gnojnico, skladišč in območij za skladiščenje krme, ki so sicer vezani na proizvodne objekte obrata, ter za objekte ali napeljave za energetska proizvodnja iz obnovljivih virov s surovinami iz proizvodnje samega obrata, v omejitvah 10% uporabne površine obstoječih objektov;
 - b) za prilagajanje objektov za zbiranje iztočne tekočine iz vzreje v uveljavljanje direktive 91/676/EGS in 112. člena ZU 152/2006 ter naknadnih sprememb in dopolnil;
 - c) za funkcionalno in higiensko prilagajanje obstoječih kmetijskih objektov do zagotavljanja spoštovanja minimalnih parametrov, ki jih narekujejo določbe tega področja, ki ureja specifično dejavnost v skladu z načrtom za kmetijski razvoj dežele; v teh primerih, če morebitno širjenje poteka v odstopanju od urbanističnega instrumenta, ne sme presežati 10% uporabne površine obstoječih objektov.
5. V primeru kršenja predpisov tega člena se uveljavljajo sankcije, ki so predvidene v VI. poglavju DZ 19/2009.

76. ČLEN - UKREPI ZA PREMOŠČANJE ARHITEKTONSKIH OVIR

1. Ukrepi za premoščanje arhitektonskih ovir, čeprav so pri tem potrebne manjše prostorninske spremembe na zgradbi, se lahko izvajajo v odstopanju od

- urbanističnih in gradbenih predpisov, s tem da ostaja v veljavi spoštovanje najmanjših razdalj, ki jih predvideva civilni zakonik.
2. Načrtovanje na podlagi 77. člena UPR 380/2001 mora predvidevati za nepremičnine z vsaj dvema nadstropjema nad zemljo možnost, da se namesti dvigalo, do katerega se lahko dostopa po klančini brez stopnic.
 3. Dela, ki so opisana v 78. členu UPR 380/2001, se lahko izpeljejo v odstopanju od predpisov o razdaljah, ki jih predvideva občinski urbanistični instrument, tudi na navadnih dvoriščih, na notranjih zaprtih dvoriščih v zgradbah, na skupnih dvoriščih za več zgradb ali za skupno rabo več zgradb.
 4. Ostaja v veljavi obveznost spoštovanja razdalj, kot to narekujejeta 873. in 907. člen civilnega zakonika v primeru, ko med novimi deli, ki bi jih bilo treba zgraditi, in tujimi zgradbami ni nobenega prostora oziroma nobenega območja v lasti ali skupne rabe.
 5. Ukrepi, namenjeni odpravi ali premoščanju arhitektonskih ovir v javnih zgradbah in v zasebnih zgradbah odprtih za javnost, so urejeni v skladu z 82. členom UPR 380/2001.
 6. V vsakem primeru je treba spoštovati predpise zakona št. 13/1989 za kakršen koli poseg (poleg tistih, ki so omenjeni v prejšnjih odstavkih), namenjen premoščanju arhitektonskih ovir v zasebnih zgradbah.

77. ČLEN - AKUSTIČNO NAČRTOVANJE ZA ZGRADBE

1. Za vsa dela, ki so spodaj naštet, je treba predstaviti akustični načrt:
 - a) gradbena dovoljenja, ki zadevajo nove objekte in infrastrukture, namenjene proizvodnim, športnim in rekreacijskim dejavnostim ter večnamenskim trgovskim storitvam;
 - b) licence ali dovoljenja za opravljanje proizvodnih dejavnosti.
2. Za zmanjšanje izpostavljenosti hrupu morajo biti projekti za javne ali zasebne novogradnje opremljeni z akustičnim načrtom, ki mora biti sestavljen v skladu z OPMS z dne 5. decembra 1997 (Določanje pasivnih akustičnih zahtev zgradb).
3. Akustični načrt iz prejšnjega odstavka, ki ga podpiše usposobljeni strokovnjak za okoljsko akustiko, določa gradbene značilnosti zgradbe z opredelitvijo geometrijskih in fizičnih zahtev gradbenih sestavnih delov, materialov in tehnoloških napeljav, za spoštovanje omejitev, ki jih določa odlok z dne 5. decembra 1997.
4. Akustični načrt iz 2. odstavka je bistveni sestavni del predstavljene tehnične dokumentacije za izdajo gradbenega dovoljenja.

78. ČLEN - NAČRT PODJETJA ZA AKUSTIČNO SANIRANJE

1. Če raven hrupa, ki ga povzroča neka dejavnost, v podjetjih, ki opravljajo proizvodne ali trgovske dejavnosti, presega stopnje, ki jih odreja OPMS z dne 14. novembra 1997 za posamezne razrede po namembnosti na ozemlju, se morajo ta podjetja prilagoditi občinskemu načrtu za akustično klasifikacijo, tako da upoštevajo najboljše možne tehnike.
2. V skladu s 1. odstavkom podjetja predstavijo občini načrt za akustično saniranje v šestih mesecih od začetka veljave občinskega načrta za akustično klasifikacijo.
3. Načrt podjetja za akustično saniranje, ki ga sestavi usposobljeni strokovnjak za okoljsko akustiko, vsebuje tehnične ukrepe, ki težijo k znižanju ravni povzročene hrupa znotraj omejitev, ki jih narekuje občinski načrt za akustično klasifikacijo, ter obenem določa rok, v katerem se bo podjetje prilagodilo na te omejitve.

4. Podjetja, ki so pridobila integrirano okoljsko soglasje v skladu z ZU 59/2005 ali ki imajo okoljsko certifikacijo v skladu s standardom UNI EN ISO 14001 oz. imajo v teku postopek za registracijo v skladu z uredbo (ES) 761/2001, so izključena iz obveznosti, predvidenih v 2. odstavku.

79. ČLEN - UKREPI ZA PROMOCIJO ENERGETSKEGA IZKORISTKA V GRADBENIŠTVU

1. Ukrepi, namenjeni doseganju ciljev energetskega varčevanja, izpeljani v spoštovanju ZU 192/2005 z naknadnimi spremembami in dopolnili ter DZ 23/2005 z naknadnimi spremembami in dopolnili, se lahko izvajajo tudi v odstopanju od gradbeno-urbanističnih indeksov, ki jih urbanistični instrument narekuje, vendar pa v spoštovanju omejitev, ki jih predvideva ta člen. Ti ukrepi se ne štejejo v izračun uporabne prostornine in uporabne površine, tudi za določanje prispevka za gradnjo.
2. Če ukrepi iz 1. odstavka, ki se izvajajo na obstoječih zgradbah, težijo k zmanjšanju najmanj 10% koeficientov prehodnosti, predvidenih po ZU 192/2005 in naknadnih spremembah ter dopolnilih, se lahko izvajajo tudi v odstopanju od minimalnih razdalj in maksimalnih višin, kot jih narekuje občinski urbanistični instrument, ostaja pa v veljavi, kar predvideva 4. odstavek; ti ukrepi so lahko:
 - a) povečanje debeline zunanjih zidov do 35 cm bodisi za polnila z zidanjem bodisi za nosilne zidove;
 - b) povečanje debeline mednadstropnih plošč in strešne konstrukcije do 35 cm.
3. Ukrepi iz 1. odstavka, ki se izvajajo na novogradnjah, zajemajo naslednja dela:
 - a) povečanje debeline zidov preko 30 cm do največ dodatnih 30 cm bodisi za polnila z zidanjem bodisi za nosilne zidove;
 - b) povečanje debeline mednadstropnih plošč in strešne konstrukcije preko 30 cm do največ dodatnih 30 cm;
 - c) zimski vrtovi ali steklenjaki, vetrolovi in verande, funkcionalno povezane z glavno zgradbo, z velikostjo največ 15% uporabne površine zgrajenih bivalnih enot;
 - d) prostornine in površine, potrebne za izboljšanje ravni termične in akustične izolacije ali termične inercije oziroma namenjene neposrednemu prestrezanju sončne energije ali postavljanju sistemov za senčenje fasad v poletnih mesecih.
4. Ukrepi iz prejšnjega člena:
 - a) če potekajo na obstoječih zgradbah, je treba zaščititi gradbene in okrasne elemente zgodovinske, umetniške in arhitektonske vrednosti ter linije in oblike, tako vodoravne kot pokončne, ki so značilne za zunanost urbanih in kmetijskih stavb določene starosti, v skladu s tem, kar predvideva občinski urbanistični instrument;
 - b) v nobenem primeru se ne sme odstopati od minimalne razdalje, predvidene po civilnem zakoniku in po predpisih na področju varstva kulturnih dobrin in krajine, okoljskega varstva in ostalih zakonov, ki vplivajo na gradbeno ureditev, s posebno pozornostjo na predpise na področju statične, protipotresne, protipožarne in prometne varnosti ter za varnost gradbišča in napeljav, predpisov na higiensko-sanitarnem področju, glede arhitektonskih ovir, vpisa na kataster in zemljiškoknjižnega vpisa.

80. ČLEN - TRAJNOSTNA GRADNJA

1. V skladu s tem členom se štejejo za ekološke gradnje, etično kompatibilne biogradnje, biološke gradnje, naravne in trajnostne gradnje tisti ukrepi javnega ali zasebnega gradbeništva, ki odgovarjajo naslednjim zahtevam:
 - a) predvidevajo uravnovešen trajnostni razvoj prostora in urbanega okolja;
 - b) ščitijo zgodovinsko identiteto urbanih aglomeracij in spodbujajo ohranjanje zgodovinskih ter tipoloških lastnosti, vezanih na tradicijo stavb;
 - c) podpirajo energetske varčevanje, uporabo obnovljivih energetskih virov in ponovno uporabo deževnice;
 - d) so zasnovani in zgrajeni tako, da zagotavljajo dobro počutje, zdravje in higieno stanovalcev;
 - e) uporabljene tehnologije so trajnostne z okoljskega, gospodarskega, socialnega ali energetskega vidika;
 - f) gradbeni materiali, sestavni deli za gradnjo, napeljave, dodelave in stalna oprema so izbrani med takimi, ki ne povzročajo nastanka toksičnih plinov, oddajanja delcev, sevanja ali nevarnih plinov, onesnaževanja voda ali tal; ta pogoj se mora obdržati za celotni življenjski cikel zgradbe;
 - g) spodbujajo uporabo materialov in objektov, ki jih je mogoče ponovno uporabiti tudi po zaključku življenjskega ciklusa zgradbe in katerih proizvodnja ima nizek energetski izračun (vsebovana ali vključena energija, krajevni razvoj virov).
2. V skladu s tem členom se štejejo za javne in zasebne gradnje, namenjene izboljšanju energetskih izkoristkov, tiste, ki predvidevajo:
 - a) izkoriščanje aktivnih in pasivnih klimatskih oz. energetskih virov kraja;
 - b) uporabo obnovljivih energetskih virov za zadoščanje delne potrebe po topli vodi določene zgradbe za higiensko in sanitarno rabo, za ogrevanje in hlajenje zgradbe ter za proizvodnjo električne energije;
 - c) izolacijo gradbenega telesa;
 - d) uvedbo napeljave z visokim izkoristkom ali napeljave, ki ponovno uporablja notranjo toploto;
 - e) uporabo zunanjih zastrtih kontrolnih sistemov sončnega napajanja za kontrolo termične inercije gradbenih elementov, ki prispevajo k izboljšanju energetskega izkoristka zgradbe v poletnem obdobju.
3. Izbor materialov iz prejšnje točke mora potekati po naslednjih kriterijih:
 - a) uporaba materialov, katerih življenjski cikel je znanstveno ocenjen kot ekološko trajnosten, in sicer na podlagi metode, določene po pravilniku, ki predvideva preverjanje naslednjih zahtev na okoljski, krajevni in gospodarski ravni:
 - I. zaprti ciklusi, globalna reciklaža in obnovljive surovine;
 - II. energetske varčevanje v fazah izkopavanja ali pridobivanja, proizvodnje, distribucije in odvajanja;
 - b) uporaba lokalnih gradbenih materialov, tehnik in tehnologij za spodbujanje obnovitve in ohranjanja družbeno-kulturnega izročila in lokalne proizvodne tradicije ter za zmanjšanje prevoznih stroškov s spodbujanjem inovacije;
 - c) nenavzočnost snovi, prepoznanih kot škodljivih za človekovo zdravje in za okolje;
 - d) nenavzočnost radioaktivnosti, ki je prepoznana kot škodljiva za človekovo zdravje;
 - e) spoštovanje naravnih ritmov obnovljivih virov.
4. Termoakustični izolacijski materiali morajo odgovarjati temu, kar je naštet v prejšnji točki, in morajo zadoščati naslednjim zahtevam na osnovi omejitev, določenih v pravilniku:
 - a) biti morajo prepustni za paro in za transpiracijo;

- b) biti morajo električno nevtralni oziroma taki, da ne spreminjajo naravnega električnega polja v zraku in zemeljskega magnetnega polja;
 - c) biti morajo odporni na žuželke in glodalce, ko so vgrajeni;
 - d) biti morajo obstojni v času.
5. Gradbene elemente, ki so prisotni na zgodovinskih zgradbah in v krajevnem oz. kmečkem tradicionalnem gradbeništvu ter po svojem poreklu ustrezajo načelom ekološke arhitekture, je treba ohraniti kot elemente gradbene kakovosti in biokompatibilnosti.
6. Pri delih za obnavljanje obstoječih zgradb je treba elemente in gradbene rešitve trajnostne arhitekture ohraniti s ponovnim vzpostavljanjem istih elementov oz. z nadomeščanjem z materiali, ki ohranjajo nespremenjene izvirne značilnosti biokompatibilnosti.
7. Med prenavljanjem v novogradnjah in v obstoječih zgradbah je praviloma predvidena uporaba deževnice oziroma kapnice z gradnjo dopolnilne vodne napeljave za kompatibilno uporabo.
8. Ta člen velja:
- a) za novogradnje s skupno čisto površino, ki presega 50 m²;
 - b) za zgradbe, ki so predmet gradbenega prenavljanja, rušenja s ponovno gradnjo, restavriranja ali sanacije stavb;
 - c) za obstoječe zgradbe, ki so predmet izrednega vzdrževanja, namenjene izboljšanju energetskega izkoristka;
 - d) za širjenje zgradbe v primeru, ko prostornina s kontrolirano temperaturo novega dela gradnje presega 20% glede na obstoječi del, in vsekakor v primerih, ko čista površina širjenja presega 50 m².

81. ČLEN - SKLADNOST NAPELJAV ZA PROIZVODNJO ENERGIJE IZ OBNOVLJIVIH VIROV Z OBČINSKIMI URBANISTIČNIMI INSTRUMENTI

1. Napeljave za energetske proizvodnje iz obnovljivih virov, obravnavane v ZU št. 387/2003 in v naknadnih spremembah ter dopolnilih, se skladajo z občinskimi urbanističnimi instrumenti, če niso izrecno prepovedane v urbanističnem redu in če ustrezajo naslednjim zahtevam:
- a) napeljava na vodno energijo z nazivno električno močjo, ki je nižja ali enaka 250 kW, ali pa napeljava, ki je nameščena pod nivojem terena z močjo do 500 kW;
 - b) napeljava na vetrno energijo z nazivno električno močjo, ki je nižja ali enaka 20 kW;
 - c) napeljava na fotonapetostno sončno energijo z nazivno električno močjo, ki je nižja ali enaka 20 kW;
 - d) napeljava na biomase z nazivno električno močjo, ki je nižja ali enaka 250 kW;
 - e) napeljave, ki sodijo med tipologije prostih gradenj iz 11. člena ZU št. 115/2008 in naknadnih sprememb ter dopolnil.
2. Z občinskimi urbanističnimi instrumenti so združljive, če jih ti ne izrecno prepovedujejo, napeljave iz 1. odstavka, za katere je bilo pridobljeno dovoljenje ali koncesija, ki jo je izdala deželna uprava.
3. Ukrepi za energetske varčevanje so dovoljeni tudi v odstopanju od veljavnih pravilnikov zaradi prilagajanja na DZ 23/2005.
4. Ukrepi za doseganje ciljev energetskega varčevanja, ki predvidevajo omejene prostorninske spremembe, so lahko izpeljani tudi v odstopanju od urbanističnih in gradbenih indeksov, ki jih predvideva občinski urbanistični instrument.
5. Ukrepi za energetske varčevanje na obstoječih zgradbah, ki so namenjeni gradnji ali dopolnjevanju tehnoloških napeljav, se uvrščajo med proste gradnje.

6. Med proste gradnje se uvrščajo tudi ukrepi za klimatizacijo, ki se izvedejo v spoštovanju občinskega urbanističnega instrumenta.
7. Ukrepi v zvezi z napeljavami električne energije, obravnavani v točkah b) in c) v 1. odstavku 2. člena ZU 387/2003 in naknadnih sprememb ter dopolnil, za izvajanje v kmetijskem območju, so opredeljeni v OSPN v spoštovanju predpisov na področju podpore kmetijstva s posebno pozornostjo do ovrednotenja lokalne agroživilske tradicije, varstva biotske raznovrstnosti, pa tudi kulturne dediščine in kmetijske krajine po 7. in 8. členu zakona št. 57/2001 in naknadnih spremembah ter dopolnilih in ZU št. 228/2001 in naknadnih spremembah in dopolnilih.

82. ČLEN - OBČINSKI IZVEDBENI NAČRTI (P.A.C.)

1. V zvezi s tem veljajo predpisi 25. člena DZ 05/2007 in 7., 8. in 9. člena UPD 86/PRES z dne 20.03.2008.

83. ČLEN - NAČINI ZA JAVNO INFORMIRANJE O GRADBENIH LISTINAH - MOŽNOST PRITOŽBE

1. O izdaji gradbenega dovoljenja ali avtorizacije se javnost obvesti z izobešanjem na občinsko oglasno desko za 15 dni, z navedbo nosilca dovoljenja ali avtorizacije, vrste del, ki bodo izvedena, mesta in lokacije del, datuma izdaje dovoljenja ali avtorizacije.
2. V občinskem tehničnem uradu ima vsakdo dostop do gradbenega dovoljenja ali avtorizacije in ustreznih grafičnih elaboratov v skladu z zakonom št. 241 z dne 7. avgusta 1990 "Nove določbe na področju upravnega postopka in pravice dostopa do upravnih dokumentov".

84. ČLEN - DOSTOP DO UPRAVNIH AKTOV

1. Dostop do upravnih aktov je urejen v skladu z zakonom 241/1990 in naknadnimi spremembami ter dopolnili in v skladu z UPR 184/2006.

85. ČLEN - SKLICEVANJE NA SPLOŠNE ZAKONSKE PREDPISE

1. V dopolnitev in za vse, kar ni navedeno v tem pravilniku, se uveljavljajo veljavni državni in deželni zakonski predpisi.
