

Na podlagi 180. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01 in 29/03)

R A Z G L A Š A M
O D L O K
o lokacijskem načrtu »Ureditev plaže
v Valdoltri«

Št. K3503-68/2004

Koper, dne 13. maja 2005.

Župan
Mestne Občine Koper
Boris Popovič l. r.

Na podlagi drugega odstavka 23. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/2002, 8/2003 – popravek, 58/03 – ZZK-1), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93; 6/94 – odločba US, 45/94 – odločba US, 57/94, 14/95, 20/95 – odločba US, 63/95-obvezna razlaga, 73/95 – odločba US, 9/96 – odločba US, 44/96 – odločba US, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98 – odločba US, 74/98, 12/99 – sklep US, 16/99 – popravni sklep US, 59/99 – odločba US, 70/00, 100/00 – sklep US, 28/01 – ugotovitev US, 87/01 – Zsam-1, 16/02 – sklep US, 51/02 in 108/03 – sklep US) in na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01 in 29/03) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 12. maja 2005 sprejel

O D L O K
o lokacijskem načrtu »Ureditev plaže v Valdoltri«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme lokacijski načrt »Ureditev plaže v Valdoltri«, ki ga je izdelalo podjetje Studio Galeb d.o.o. Koper, pod številko 23 – 04 oktobra 2004.

2. člen

(1) Območje LN »Ureditev plaže v Valdoltri« se po sprejemu Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Mestne občine Koper (Obalno območje Ankarana, v letu 2004) – (Uradni list RS, št. 96/04) – nahaja na južni strani ankaranskega polotoka med območji urejanja Z1 (Ortopedska bolnišnica Valdoltra) in T4 (turistični nastanitveni objekti, spremljajoči programi in obala za kopanje).

(2) Meja območja lokacijskega načrta poteka (od zahoda proti vzhodu) od izhodiščne točke na morski obali po zahodnem in severnem robu parcele št. 1328/2, prečka parceli št. 1313/3 in 1327, po vzhodnem robu parcele št. 1327, prečka parcelo št. 1327 do morske obale. Vse parcele so v k.o. 2593-01-Oltra.

(3) Velikost območja lokacijskega načrta je ca. 13.552 m².

(4) Grafično je meja območja lokacijskega načrta določena na katastrskem in topografskem načrtu iz 4. člena odloka.

3. člen

Lokacijski načrt (v nadaljevanju: LN) določa mejo območja urejanja, funkcijo območja, lego, potek, zmožljivost ter velikost objektov in naprav, pogoje za urbanistično, krajinsko in arhitekturno oblikovanje objektov, naprav in ureditev, pogoje za

prometno in komunalno urejanje območja, okoljevarstvene ukrepe, dinamiko izvajanja posegov, obveznosti investitorja in izvajalcev ter tolerance.

4. člen

- (1) Lokacijski načrt vsebuje tekstualni in grafični del.
(2) Tekstualni del vsebuje: odlok, obrazložitev LN, ter smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.
(3) Grafični del lokacijskega načrta vsebuje:
- prikaze iz prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Koper, M 1:5000,
 - katastrski načrt, M 1:1000,
 - prikaze meje LN na topografskem načrtu in DKN, M 1:1000,
 - pregledno situacijo na DOF, M 1:1000,
 - ureditveno situacijo, M 1:1000,
 - geodetsko zazidalno situacijo, M 1:1000,
 - prometno situacijo, M 1:1000,
 - zbirno karto komunalne infrastrukture, M 1:1000,
 - prereze območja, M 1:100,
 - načrt gradbenih parcel, M 1:1000,
 - zakoličbeni načrt, M 1:1000.

II. FUNKCIJA OBMOČJA

5. člen

- (1) Vse ureditve so načrtovane na priobalnem zemljišču morja kot objekti javne infrastrukture. Načrtovana je ureditev obale za kopanje (območje, kjer se običajno kopa večje število ljudi in kopanje ni prepovedano), gradnja plažnega objekta in obalne pešpoti med pomolom Ortopedske bolnišnice Valdoltra in grajeno obalo ob turistično apartmajskem naselju »Gradis«.
- (2) V območju urejanja lokacijskega načrta so predvidene naslednje ureditve:
- na vzhodnem delu območja (zahodno od pomola ob Ortopedski bolnišnici Valdoltra): ureditev ožjega območja obale za kopanje s sprehajalno – kopališko ploščadjo z grajenim priobalnim zidom, plažnim objektom, kopališkim pomolom in ureditvijo ožjega priobalnega pasu z nasutjem proda iz peščenjaka, rekonstrukcija nekdanjega valobrana in nekdanje grajene obale iz originalnih kamnitih blokov peščenjaka, rekonstrukcija (prestavitve) kanaliziranega iztoka hudournika
 - v osrednjem delu območja: ureditev širšega območja obale za kopanje z grajeno peš potjo nad priobalnim zidom s sonaravno ureditvijo ožjega priobalnega pasu s prerazporeditvijo razpoložljivega proda iz peščenjaka
 - v zahodnem delu območja (pod naravnim klifom): ureditev pešpoti – brvi nad ohranjeno naravno obalo.
- (3) Ob urejanju območja je predvidena ureditev vseh kontaktnih površin.

III. POGOJI ZA URBANISTIČNO ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBMOČJA, OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV

6. člen

- (1) Posebno pozornost je potrebno posvetiti oblikovanju plažnega objekta, grajene obale in drugih ureditev zunanjega prostora, ki naj bo podrejeno ohranjanju naravnih in ambientalnih kvalitet prostora.
(2) Pri uporabljenih gradivih naj bodo prevladujoči naravni avtohtoni materiali (peščenjak).
(3) Vse ozelenitve naj bodo izvedene z avtohtonim rastlinjem.

7. člen

Gabariti

Tlorisni gabariti plažnega objekta, infrastrukturnih objektov in ureditev zunanjega prostora so določeni v grafičnih prilogah. Največja etažnost plažnega objekta je P + 1, največje višine venca do 6,0 m od obodnega terena. Najvišja kota novih grajenih delov obale ob vodnem zemljišču morja je + 2,0 m abs.

8. člen

Gradbene parcele:

- (1) Načrt gradbenih parcel iz grafičnega dela temelji na določitvi posameznih gradbenih sklopov. Po realizaciji posegov se gradbene parcele v smislu funkcionalnih zemljišč lahko deli ali združuje, pri čemer se ne smejo spremeniti izhodišča nemotenega prehoda in ureditve vseh odprtih površin.

(2) Območje dvojne rabe – kjer se prekriva vodotok kanaliziranega hudournika z zunanjimi urejenimi površinami (dostopna intervencijska cesta, sprehajalno – kopališka ploščad) mora biti določeno v projektni dokumentaciji in načrtu parcelacije.

9. člen

Urejanje zunanjih površin:

(1) Načrtovanje in urejanje zunanjih površin mora upoštevati:

– prilagajanje terenskim razmeram s podpornimi zidovi (zidani ali obzidani s kamnom – avtohtonim peščenjakom);
– zaželeno je čimmanjše odstopanje višinskih nivojev grajenih ureditev (poti, ploščadi) od nivoja raščenege terena
– ustrezno tlakovanje kopališke ploščadi in grajene obalne peš poti (protidrsko obdelan, atmosfersko in na morsko vodo odporen avtohtoni kamen – peščenjak).

(2) Zunanja mestna oprema (klopi, koši, ograje, montažna stopnišča za dostop do obale, označbe) morajo biti v območju lokacijskega načrta načrtovana enotno. Projekt mestne opreme mora biti sestavni del projekta za gradnjo.

10. člen

Urejanje zelenih površin:

(1) Vse predvidene ozelenitve morajo biti v območju lokacijskega dovoljenja načrtovane s projektom hortikulture in krajinske ureditve, ki mora biti sestavni del projekta za gradnjo.

(2) Vse ozelenitve naj bodo izvedene z avtohtonim listnatim drevjem in avtohtonimi grmovnicami.

(3) Obvezni element hortikulture ureditve območja je sanacija in pretežna ohranitev sedanjega drevja ob izteku dostopne ceste na obalo.

(4) Komunalno omrežje in naprave, ter zunanje ureditve, morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da omogočajo zasaditev drevoredov, predvidenih s tem lokacijskim načrtom.

(5) V primeru, da se pri izvedbenih projektih in sami izvedbi ugotovi vpliv drevoredne zasaditve na komunalne vode, je obvezna izvedba protikoreninske zaščite. Kolikor zunanje kontaktne površine to omogočajo, se lahko linije drevoredov smiselno prilagodijo.

11. člen

Ružitve:

Za izvedbo predvidenih ureditev vzdolž obale je potrebno odstraniti montažen provizorij (kiosk) v območju izteka dostopne ceste na obalo na parceli št. 1328/2 k.o. Oltra.

12. člen

Ureditev obalnega območja – opis predvidenih posegov

(1) Na vzhodnem delu območja med dostopno cesto in korenem pomola Ortopedske bolnišnice Valdoltra:

– gradnja obalnega zidu v dolžini ca. 95 m po reguliranem robu sedanje nasute obale

– ureditev tlakovane sprehajalno – kopališke ploščadi s plažnim objektom

– ureditev kopališkega pomola na stebrih dolžine do 50 m

– nasutje obale vzdolž obalnega zidu s prodrom iz avtohtonega peščenjaka (prerazporeditev razpoložljivega materiala iz območij predvidenih posegov)

– rekonstrukcija valobrana nekdanjega mandrača tlorisne »L« oblike, dolžine ca. 20 m + 30 m z uporabo originalnih oblikovanih kamnov in plošč peščenjaka, ki se nahajajo na kraju samem na morskem dnu

– rekonstrukcija grajene obale na vzhodni strani rekonstruiranega valobrana tlorisnih mer ca. 20 m x 15 m z uporabo originalnih oblikovanih kamnov in plošč peščenjaka, ki se nahajajo na kraju samem na morskem dnu, z ureditvijo klančine za dostop do vode brez arhitektonskih ovir

– poglobitev dna nekdanjega mandrača in nasutje dna s prodrom iz avtohtonega peščenjaka (prerazporeditev razpoložljivega materiala iz območij predvidenih posegov)

– rekonstrukcija nekdanjega mandrača (valobrana in grajene obale) se izvede na dejanskem tlorisu najdišča, ki ga je potrebno pred izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo natančno določiti na kraju samem.

(2) V srednjem delu območja (zahodno od rekonstruiranega valobrana do naravnega klifa):

– gradnja obalnega zidu v dolžini ca. 190 m po robu zgornjega bibavičnega pasu morja

– ureditev tlakovane obalne peš poti (nadaljevanje kopališke ploščadi)

– gradnja manjših opornih zidov, višine do 1,0 m med tlakovano peš potjo in brežino na mestih, kjer naklon terena ne omogoča oblikovanja ozelenjenih teras

– ureditev montažnih stopnišč za dostop do vode na ca. 60 m

– sonaravna ureditev obale za kopanje vzdolž obalnega zidu s prerazporeditvijo materiala, ki se nahaja na kraju samem (prod in plošč iz peščenjaka).

(3) V zahodnem delu območja (območje naravnega klifa):

– gradnja lesenega mostovža – brvi v dolžini ca. 150 m po robu zgornjega bibavičnega pasu morja, z minimalnim varnostnim odklikom od spodnjega roba klifa širine 3,0 m zaradi naravnih abrazivnih procesov klifa

– ohranitev in sanacija naravne obale.

(4) K izvedbeno projektni dokumentaciji vseh načrtovanih maritimnih ureditev morajo investitorji pridobiti mnenje uprave RS za pomorstvo glede zagotavljanja varnosti plovbe.

IV. PROSTORSKI IN PROMETNO-TEHNIČNI POGOJI UREJANJA OBMOČJA

13. člen

Območje lokacijskega načrta je načrtovano kot območje peš prometa, brez prisotnosti motornega prometa.

14. člen

(1) Napajanje območja in pomola ob Ortopedski bolnišnici Valdoltra, vključno z intervencijskim dostopom, je zagotovljeno preko

- obstoječe napajalne ceste ob zahodni strani ograje bolnišnice in
- obstoječe zahodne dostopne poti.

(2) Na območju lokacijskega načrta se promet z organizacijskimi in tehničnimi ukrepi omejen na dostavo in intervencijo.

15. člen

Mirujoči promet:

Parkirišča so zagotovljena na severni strani območja lokacijskega načrta na obstoječem parkirišču ob napajalni cesti med Jadransko cesto in pomolom Ortopedske bolnišnice Valdoltra.

16. člen

Peš promet

(1) Peš dostop do območja je z južnega peš hodnika Jadranske ceste (glavna krajevna zbirna peš pot) zagotovljen preko obstoječe napajalne ceste ob zahodni strani ograje Ortopedske bolnišnice Valdoltra in preko obstoječe zahodne dostopne poti.

(2) Kopališka ploščad, grajena obalna peš pot in mostovž v območju naravnega klifa so namenjeni izključno peš prometu.

(3) Obalna peš pot v smeri pomol ob Ortopedski bolnišnici Valdoltra - grajena obala »Gradis«, mora biti prehodna brez arhitektonskih ovir.

(4) Preko celotnega območja urejanja mora biti zagotovljen prost prehod.

V. POGOJI ZA KOMUNALNE, TELEKOMUNIKACIJSKE IN ENERGETSKE UREDITVE

17. člen

(1) V sklopu izdelave projektne dokumentacije, pred pričetkom del, je potrebno evidentirati in upoštevati stanje komunalne infrastrukture s specifično konfiguracijo terena, navesti dokumentacijo, po kateri se ali se bodo urejala kontaktna in vplivna območja, ter na osnovi teh uskladiti in izdelati projekte, vključno z ureditvijo zunanjih površin in hortikulturno ureditvijo. Izdelava projektne dokumentacije za gradnjo komunalnih naprav mora potekati istočasno in medsebojno usklajeno, z upoštevanjem potrebnih odmikov med posameznimi omrežji (vzporedni poteki, križanja...).

(2) Vsa omrežja se izvede podzemno.

(3) Zasnova komunalnih omrežij mora upoštevati zasnovo drevorednih ureditev.

18. člen

Kanalizacija:

(1) Predvidena je izvedba kanalizacije v ločenem sistemu.

(2) Fekalna kanalizacija se zaradi minimalnega obsega odplak (odplake plažnega objekta) priključi na obstoječe črpališče Ortopedske bolnišnice Valdoltra, ki je s tlačnim vodom povezano s fekalnim kolektorjem, ki poteka južno od Jadranske ceste.

(3) Meteorne vode se odvajajo preko peskolovov v meteorne odvodnike. Meteorne vode s prometnih površin se odvajajo preko lovilcev olj v meteorne odvodnike. Vse meteorne vode se spelje v sedanji rekonstruiran meteorni odvodni kanal, ki poteka ob zunanji strani ograje kompleksa Ortopedske bolnišnice Valdoltra.

19. člen

Vodovod

- (1) Nemotena vodna oskrba objektov in požarna varnost območja LN iz javnega sistema Rižanskega vodovoda Koper bo možna po izgradnji povezovalnega cevovoda do obstoječega cevovoda LN DN 150 mm, ki poteka vzporedno z Jadransko cesto in po izgradnji razdelilnega vodovodnega omrežja.
- (2) Pri izdelavi projektne dokumentacije vodovodnega omrežja je potrebno upoštevati predvideno porabo vode in veljavne predpise. Usklajeno projektno dokumentacijo za gradnjo komunalne infrastrukture je potrebno predložiti upravljavcu javnega vodovodnega omrežja v pregled in potrditev.
- (3) Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati potrebne odmike med posameznimi omrežji, še posebej pri vzporednih potekih vodovodnega omrežja z napeljavami in pri vseh križanjih z drugimi napeljavami.
- (4) Gradnja komunalne infrastrukture mora potekati istočasno in usklajeno z zagotovljenim strokovnim nadzorom nad gradnjo vodovodnih naprav.

20. člen

Elektroenergetsko omrežje

- (1) Oskrba z električno energijo bo možna po izgradnji omrežja do obstoječe transformatorske postaje TP Valdoltra 3, kar omogoča oskrbo do 100 kW konične moči.
- (2) Omrežje bo izvedeno podzemno v kabelski kanalizaciji.

21. člen

Javna razsvetljava:

- (1) Predmet osvetlitve je napajalna intervencijska cesta do pomola, sprehajalno – kopališka ploščad in grajeni del obalne peš poti.
- (2) Kabelska kanalizacija bo potekala po robovih tlakovanih površin ali v zelenicah in bo izvedena skupaj za NN in javno razsvetljava.
- (3) Razsvetljava ob napajalni intervencijski cesti in sprehajalno – kopališki ploščadi bo izvedena s kandelabriskimi svetilkami, na grajeni obalni pešpoti s talnimi vgrajenimi svetilkami.

22. člen

Telekomunikacijsko omrežje

Priključitev na telekomunikacijsko omrežje bo možna po izgradnji novega kabelskega telefonskega in CATV omrežja do obstoječega kabelskega jaška ob Jadranski cesti.

VI. OKOLJEVARSTVENI IN DRUGI POGOJI**23. člen**

Ohranjanje narave:

- (1) Na območju LN se nahaja ekološko pomembno območje – morje in morsko obrežje (koda 7000).
- (2) Območje LN na vzhodni strani meji naravno vrednoto lokalnega pomena – park Ortopedske bolnišnice Valdoltra, Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot, Uradni list RS, št. 111/04 (ev. št. 4822).
- (3) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot, ter ohranjanje biotske raznovrstnosti navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za lokacijski načrt »Ureditev plaže v Valdoltri« (ZRSZVN, OE Piran, julij 2004)«, ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu občine Koper.
- (4) Kopališki pomol in peš pot na območju ohranjene naravne obale se izvede na pilotih, tako, da ne bo prišlo do sprememb ritma in dinamike plimovanja in morskih tokov ter sprememb sedimentacijskih procesov.
- (5) Odlaganje odpadnega gradbenega materiala v morje ni možno.
- (6) Za vsak poseg v območje naravne vrednote in ekološko pomembnega območja je potrebno pred začetkom izdelovanja projekta pridobiti naravovarstvene pogoje, k projektnim rešitvam pa tudi naravovarstveno soglasje Ministrstva za okolje, prostor in energijo.

24. člen

Varovanje kulturne dediščine:

- (1) Vzhodni del območja LN se nahaja na arheološkem območju, zavarovanim z II. varstvenim režimom – Arheološko območje

Ortopedske bolnišnice Valdoltra (EŠD 1332).

(2) Območje LN se nahaja v varovanem območju Kulturna krajina Debeli rtič (EŠD 15085).

(3) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo kulturne dediščine, navedeni v strokovnem gradivu »Zasnova varstva kulturne dediščine, Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana za obalno območje Ankaran, Mestna občina Koper, št. O/II-1915-03, Piran, avgust 2003, ZVKDS OE Piran.

(4) Med vsemi izvedbenimi zemeljskimi deli pri gradnji objektov, naprav in napeljav mora ZVKDS OE Piran izvajati arheološki nadzor.

(5) Pri urejanju plaže in njene neposredne okolice je potrebno uporabljati lokalni kamen – peščenjak.

(6) Hortikulturne ureditve se izvede z lokalnim listnatim drevjem.

(7) Za vsak poseg v območje kulturne dediščine je potrebno pred začetkom izdelovanja projekta pridobiti kulturnovarstvene pogoje, k projektnim rešitvam pa tudi kulturnovarstveno soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

25. člen

Hrup:

Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov in naprav morajo projektanti, izvajalci in investitorji zaradi neposredne bližine kompleksa Ortopedske bolnišnice Valdoltra upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za I. območje varovanja pred hrupom.

26. člen

Varstvo zraka:

(1) Med gradnjo je izvajalec dolžan upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka:

– zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih;

– preprečevanje prašenja: vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin ter preprečevanje raznosa materiala z gradbišča.

(2) Med obratovanjem predvidenih ureditev dodatni zaščitni ukrepi niso potrebni.

27. člen

Varstvo tal:

(1) Gradbišče naj bo omejeno na območje lokacijskega načrta, tudi pri ureditvah in postavitvah začasnih objektov naj se upoštevajo določbe o omejitvah posegov v prostor.

(2) V podtalje lahko z območja posegov pronica le čista voda, ki ustreza kvaliteti vode določeni z uredbo o kvaliteti vode.

28. člen

Varstvo voda in morja:

(1) Skladno z določili Zakona o vodah mora biti ob obali omogočen prost prehod.

(2) Odvajanje meteornih vod s prometnih površin in površin mirujočega prometa je potrebno speljati preko lovilcev olj in maščob v meteorne odvodnike. V padavinski vodni sistem, morje in podtalje se lahko z območja posegov spušča le čista voda skladno z določili Uredbe vlade o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja. S predvidenimi posegi se ne smejo poslabšati obstoječe odtočne razmere padavinske vode. Ustrezno mora biti preprečeno erozijsko delovanje padavinske vode na območju predvidenih posegov.

(3) Pri posegih na vodna in priobalna zemljišča naj se uporabljajo materiali, ki so za morski in obmorski prostor sprejemljivi.

(4) Objekti v morju morajo biti zasnovani tako, da prenesejo najneugodnejše vplive z morske strani.

(5) Pri projektiranju kanalizacije je potrebno upoštevati visoke vodostaje morja (poplavna varnost).

(6) Izlivni deli meteorne kanalizacije v morje morajo biti ustrezno varovani pred vnosom morskih sedimentov.

(7) Predvidena prestavitev struge hudournika mora biti projektno obdelana z vsemi detajli. Struga mora prevajati Q100. Vplivi plimovanja morajo biti upoštevani. Na iztočnem mestu v morju je potrebno vgraditi žabji pokrov.

(8) Za ureditev plaže kot kopališča je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti vodno dovoljenje skladno z določili 125. člena Zakona o vodah. Za ureditev mandrača je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti koncesijo, če je investitor oseba zasebnega prava oziroma vodno dovoljenje v primeru da je investitor oseba javnega prava.

(9) V primeru prestavitve struge potoka s parcele št. 1313/3 k.o. Oltra last Republike Slovenije, je potrebno speljati postopek ukinitve sedanjega vodnega zemljišča in vzpostavitev novega vodnega zemljišča v lasti države.

(10) V času gradnje je potrebno zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečevanje onesnaženja okolja in voda.

(11) Po končanih delih je potrebno odstraniti vse provizorije in deponije ter z gradnjo prizadete površine obnoviti oziroma jih ustrezno urediti.

29. člen

Zbiranje in odvoz odpadkov:

(1) Zbiranje odpadkov se vrši skladno z Odlokom o čiščenju javnih površin ter obveznemu zbiranju, odvažanju in odlaganju

odpadkov na območju občine Koper.

(2) Zbirna oziroma odjemna mesta je potrebno opremiti s tipiziranimi posodami. Zbirna mesta za komunalne odpadke, ekološke otoke, vrsto in tip posod in mesto postavitve posod se določi glede na velikost objekta, predvidene količine in vrsto odpadkov, prikaže se v projektu zunanje ureditve objektov. Odjemna mesta in ekološki otoki morajo biti dostopni za specialna vozila za odvoz odpadkov skupne teže do 18 t. Omogočeno mora biti redno čiščenje prostora, upoštevani morajo biti higienske, funkcionalne in estetske zahteve.

30. člen

Varstvo pred požarom:

(1) Pri predvidenih posegih je potrebno zagotoviti pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru ter prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Viri in načini za zadostno oskrbo z vodo za gašenje so zagotovljeni ob upoštevanju elementov, navedenih v V. poglavju tega odloka in veljavnih predpisov za izvajanje vodovodnega in hidrantnega omrežja.

(2) Pri načrtovanju in izvajanju objekta se morajo v ukrepih varstva pred požarom upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara v naseljih, zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

(3) Za objekte, ki so pod nadzorom Zdravstvenega inšpektorata RS, je potrebno k projektnim rešitvam pridobiti soglasje pristojnega soglasodajalca.

VII. OBVEZNOSTI INVESTITORJA IN IZVAJALCEV

31. člen

Splošne obveznosti:

(1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravi na tak način, da so ti čim manj moteči, ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.

(2) Poleg vseh obveznosti navedenih v predhodnih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalca v času gradnje in po izgradnji tudi:

- izdelati načrt ureditve gradbišča
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do poslabšanja prometnih razmer na obstoječem cestnem omrežju
- zagotoviti ukrepe na obstoječem cestnem omrežju v takšnem obsegu, da se prometna varnost zaradi predvidenih posegov ne bo poslabšala
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč
- v skladu z veljavnimi predpisi odpraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje predvidenih ureditev
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča za preprečitev onesnaženja obalnega morja, ki bi nastalo zaradi uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi
- v primeru nezgod je potrebno zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe
- vsa začasna skladišča goriv, olj in maziv, ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla, morje ali vodotok
- za čas gradnje upoštevati, da se na vseh območjih dovolijo imisije hrupa tako, da v dnevnem času niso prekoračene kritične ravni hrupa predpisane za posamezna območja varovanja pred hrupom
- oskrba delovnih strojev z gorivom in mazivom ni dovoljena v območju posegov, temveč na primerni oddaljenosti, z namenom preprečitve onesnaženja obalnega morja
- po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in vse ostanke začasnih deponij, morebitno prizadete površine je potrebno proti erozijsko urediti
- investitor in izvajalec morata poleg urbanistično arhitektonskih pogojev upoštevati smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del LN.

VIII. FAZNOST

32. člen

(1) Predvidena je faznost izvajanja LN po gradbeno in programsko zaokroženih sklopih ter smiselnemu zaporedju:

- gradnja obalne sprehajalno kopalniške ploščadi in grajene peš poti
- gradnja plažnega objekta
- rekonstrukcija valobrana in grajene obale nekdanjega mandrača
- gradnja pešpoti - mostovža v območju naravnega klifa

(2) Etapam izvedbe LN se smiselno prilagodi ureditev komunalnih naprav in hortikulture ureditve.

(3) Vsaka faza oziroma etapa mora biti zaključena celota, tako, da je omogočena njena nemotena izgradnja in uporaba.

IX. TOLERANCE

33. člen

(1) Pri realizaciji lokacijskega načrta so dopustni premiki tras komunalnih naprav od prikazanih, kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, tehničnega, ozelenitvenega, kulturnovarstvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave.

(2) Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.

(3) Pri izdelavi projektne dokumentacije je možno manjše preoblikovanje gradenj na obali in maritimnih ureditev ob upoštevanju okoljevarstvenih in naravovarstvenih pogojev, funkcije in zahtev glede varnosti plovbe. Tlorisna odstopanja so možna znotraj gradbenih parcel, do 1,0 m, višinska odstopanja vseh ureditev do $\pm 0,30$ m.

(4) Tloris rekonstrukcije nekdanjega valobrana in grajene obale se izvede na dejansko ugotovljenem tlorisu najdišča.

(5) Gradbena linija grajene obale se zaradi tehničnih in oblikovalskih razlogov lahko premakne proti kopenski strani, pomik proti vodnemu zemljišču morja ni možen.

X. KONČNE DOLOČBE**34. člen**

LN »Ureditev plaže v Valdoltri« je stalno na vpogled na Uradu za okolje in prostor Mestne občine Koper.

35. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat RS za okolje in prostor – Območna enota Koper.

36. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

Št. 3503-68/2004

Koper, dne 13. maja 2005.

Župan
Mestne Občine Koper
Boris Popovič l. r.

Ai sensi dell'articolo 180 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino uff. n. 40/00, 30/01 e 29/03)

P R O M U L G O**DECRETO SUL PIANO DI SITO RELATIVO ALLA "SISTEMAZIONE DELLA SPIAGGIA A VAL D'OLTRA"**

Numero: K3503-68/2004
Capodistria, 13 maggio 2005

Sindaco
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA
Boris Popovič m.p.

Ai sensi dell'articolo 23, secondo comma, della Legge sulla sistemazione del territorio (Gazzetta uff. della RS, n. 110/2002, 8/2003 – rettifica, 58/03 – ZZK-1), visto l'articolo 29 della Legge sulle autonomie locali (Gazzetta uff. della RS n. 72/93; 6/94-sentenza della CC, 45/94-sentenza della CC, 57/94, 14/95, 20/95 – sentenza della CC, 63/95- interpretazione autentica, 73/95-sentenza della CC, 9/96-sentenza della CC, 44/96-sentenza della CC, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98 – sentenza della CC, 74/98, 12/99 – delibera della CC, 16/99 – delibera di rettifica della CC, 59/99 – sentenza della CC, 70/00, 100/00 – delibera della CC, 28/01- accertamento della CC, 87/01 – Zsam-1, 16/02-delibera della CC, 51/02 e 108/03- delibera della CC) ed in virtù dell'articolo 27 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino ufficiale n. 40/00, 30/01 e 29/2003), il Consiglio comunale del Comune città di Capodistria ha approvato nella seduta del 12 maggio 2005 il seguente

D E C R E T O

SUL PIANO DI SITO RELATIVO ALLA "SISTEMAZIONE DELLA SPIAGGIA A VAL D'OLTRA"

I. DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Con il presente decreto è approvato il piano di sito relativo alla "Sistemazione della spiaggia a Val d'Oltra", compilato nell'ottobre 2004 dalla società Studio Galeb d.o.o. Koper – Capodistria, e numerato 23 – 04.

Articolo 2

(1) Il Decreto sulle modifiche ed integrazioni agli elementi territoriali del piano a lungo termine e del piano sociale del Comune città di Capodistria (area costiera di Ancarano, anno 2004) – GU RS, n. 96/04 – individua l'area d'intervento riguardante la "Sistemazione della spiaggia a Val d'Oltra" nella parte meridionale della penisola di Ancarano, tra le aree definite Z1 (Ospedale ortopedico di Val d'Oltra) e T4 (strutture turistiche ricettive, offerta complementare e spiaggia per la balneazione).

(2) Il confine dell'area d'intervento scorre (da ovest verso est) partendo dal punto iniziale nel mare lungo i margini occidentali e settentrionali della particella catastale n. 1328/2, attraversa le particelle catastali n.1313/3 e 1327, prosegue lungo il margine orientale della particella catastale n. 1327, attraversa la particella catastale n. 1327 per raggiungere infine la riva del mare. Tutte le particelle catastali appartengono al c.c. 2593-01 – Oltra.

(3) L'area d'intervento si estende su una superficie pari a 13.552 m² circa.

(4) La rappresentazione grafica del confine di cui sopra è riportata nelle mappe cartografica e topografica di cui all'articolo 4 del decreto.

Articolo 3

Il piano di sito (nel seguito: PS) definisce i confini dell'area d'intervento, la rispettiva funzione, l'ubicazione, i volumi e le dimensioni dei fabbricati e delle strutture, le norme in materia di sistemazione urbanistica, paesaggistica e architettonica, della viabilità e delle infrastrutture a rete, le misure di tutela ambientale, i tempi d'attuazione degli interventi, gli obblighi del committente e degli esecutori e le deroghe.

Articolo 4

(1) Il piano di sito comprende gli strumenti normativi e quelli grafici.

(2) Gli strumenti normativi sono il decreto, la motivazione del PS e gli orientamenti e pareri degli enti preposti alla sistemazione del territorio.

(3) Sono strumenti grafici del PS:

- Rappresentazioni degli elementi territoriali del piano a lungo termine e di quello sociale del comune di Capodistria in scala 1: 5000,
- Piano catastale in scala 1:1000,
- Rappresentazione sul piano topografico e DKN dei confini del PS in scala 1:1000,
- Situazione d'insieme su DOF in scala 1:1000,
- Stato di progetto in scala 1:1000,
- Stato geodetico dell'edificato in scala 1:1000,
- Stato della viabilità in scala 1:1000,
- Mappa d'insieme delle infrastrutture a rete in scala 1:1000,
- Sezioni del terreno rilevante in scala 1:100,
- Mappa dei lotti fabbricabili in scala 1:1000,
- Tabella di picchettazione in scala 1:1000.

II. FUNZIONE DELL'AREA

Articolo 5

(1) Gli interventi pianificati interessano il terreno rivierasco. I fabbricati hanno carattere di infrastruttura pubblica e comprendono la sistemazione della spiaggia, destinata alla balneazione (zona di balneazione consentita), la costruzione dello stabilimento balneare e del sentiero pedonale costiero tra il molo dell'Ospedale ortopedico di Val d'Oltra e la spiaggia attrezzata presso il villaggio turistico della "Gradis".

(2) Nell'area d'intervento sono previste le seguenti opere:

– Sul versante orientale dell'area (ad ovest del molo presso l'Ospedale ortopedico di Val d'Oltra): sistemazione del tratto di costa da destinarsi alla balneazione, unitamente alla piattaforma da passeggio e balneazione con l'argine costiero in muratura, la struttura balneare, il pontile e la sistemazione della battigia con apporto di ghiaia di arenaria, ripristino del frangiflutti e della scogliera utilizzando blocchi di arenaria locali, ristrutturazione (spostamento) dello sbocco canalizzato del torrente.

– Nella parte centrale dell'area: sistemazione della superficie balneare più vasta con la realizzazione, sopra l'argine costiero, di un sentiero pedonale, sistemazione eco-compatibile della battigia con la ridistribuzione della ghiaia di arenaria già presente.

– Nella parte orientale dell'area (sotto la falesia): sistemazione del sentiero pedonale – passerella sopra il tratto di costa naturale.

(4) In concomitanza con l'esecuzione dell'intervento si prevede la sistemazione di tutte le superfici di contatto.

III. NORME DI PROGETTAZIONE URBANISTICA, ARCHITETTONICA DELLE STRUTTURE E ALTRI INTERVENTI

Articolo 6

(1) Particolare attenzione va rivolta alla progettazione dello stabilimento balneare, delle strutture costiere artificiali e ad altri interventi di sistemazione delle superfici all'aperto, assoggettate alla preservazione dei beni di pregio naturalistici ed ambientali.

(2) Vanno usati prevalentemente i materiali naturali autoctoni (arenaria).

(3) Il rinverdimento va effettuato con l'utilizzo della vegetazione autoctona.

Articolo 7

Dimensioni

Le dimensioni planimetriche della struttura balneare, di quelle infrastrutturali nonché della sistemazione degli spazi all'aperto, sono definite negli strumenti grafici. L'altezza massima ammessa del fabbricato è $P + 1$ ossia di 6,0 m, misurata dall'intradosso del soffitto ed il punto di spiccato del terreno. L'altezza massima dei tratti di costa artificiale è di $+ 2,0$ m.

Articolo 8

Lotti fabbricabili:

(1) Il piano di lottizzazione, riportato negli strumenti grafici, poggia sulla determinazione dei singoli comparti edificatori. In seguito al completamento degli interventi, i lotti fabbricabili potranno essere divisi o aggregati al fine di costituire le singole aree di pertinenza, mantenendo inalterati i passaggi, oltre alla possibilità di sistemazione degli spazi all'aperto.

(2) La zona con destinazione promiscua, ove si intrecciano il corso d'acqua del torrente canalizzato e gli spazi esterni (strada d'accesso per i veicoli di pronto intervento, piattaforma balneare e di passeggio), deve essere definita nella documentazione progettuale e nel piano di lottizzazione.

Articolo 9

Sistemazione delle superfici all'aperto:

(1) All'atto della pianificazione e della sistemazione delle superfici all'aperto va tenuto conto di quanto segue:

– Adeguamento alle condizioni orografiche con realizzazione delle mura di sostegno (in muratura o rivestite con pietra locale);

– Nella realizzazione dei vari manufatti (sentieri, piattaforme) è auspicabile mantenere dislivelli minimi rispetto al terreno di riferimento.

– Pavimentazione della piattaforma balneare e del previsto sentiero pedonale (superficie di calpestio antisdrucchiolo, resistente agli agenti atmosferici ed all'acqua salina, realizzata in pietra locale – arenaria).

(2) Nell'area d'intervento si richiede una progettazione unificata degli arredi urbani (panchine, cestini per i rifiuti, recinzioni, scalini per l'accesso al mare, indicazioni). Il progetto degli arredi urbani deve essere parte integrante del progetto finalizzato al rilascio della concessione edilizia.

Articolo 10

Sistemazione delle zone verdi:

- (1) Per tutte le zone verdi previste nell'area d'intervento, devono essere predisposti appositi progetti del verde attrezzato e paesaggistici, ritenuti parte integrante del progetto finalizzato al rilascio della concessione edilizia.
- (2) Il rinverdimento va effettuato con alberi caduchi e arbusti autoctoni.
- (3) È d'obbligo a tale proposito conservare e risanare le alberature esistenti presso lo sbocco della strada d'accesso all'area d'intervento.
- (4) Le infrastrutture a rete e la sistemazione degli spazi all'aperto devono essere pianificati in modo da consentire la messa a dimora delle alberature previste dal presente PS.
- (5) Nel caso in cui si accerti, all'atto della predisposizione dei progetti attuativi o nel corso dell'esecuzione delle opere, l'impatto delle alberature sulle condotte delle varie infrastrutture a rete, occorre eseguire la protezione delle condotte interrato dall'azione delle radici. Nella misura in cui le superfici di contatto lo consentano, è possibile adeguare le linee dei filari.

Articolo 11

Demolizioni:

- (1) Ai fini di realizzazione degli interventi lungo la costa, occorre demolire il chiosco, collocato sulla particella catastale n. 1328/2, c.c. di Oltra, nei pressi dello sbocco della strada d'accesso.

Articolo 12

Sistemazione della zona costiera – descrizione degli interventi pianificati

- (1) Nella zona orientale dell'area, tra la strada d'accesso e la radice del molo presso l'Ospedale ortopedico di Val d'Oltra:
 - Costruzione del muro costiero dalla lunghezza di 95 m circa, lungo il margine dell'attuale spiaggia ricoperta di ghiaia,
 - Costruzione della piattaforma lastricata, destinata alla balneazione e al passeggio, realizzazione dell'edificio balneare,
 - Costruzione del pontile su pali dalla lunghezza non superiore a 50 m,
 - Apporto di ghiaia locale sul tratto di costa lungo il muro (utilizzo del materiale disponibile proveniente dalle diverse aree d'intervento),
 - Ripristino del frangiflutti dell'antica darsena a "L", dalla lunghezza di 20 + 30 m circa con l'utilizzo di lastre e blocchi naturali in arenaria, presenti sul fondale marino,
 - Ricostruzione della costa artificiale sul versante orientale del frangiflutti ripristinato, dalle dimensioni planimetriche pari a 20 x 15 m circa, con l'utilizzo di lastre e blocchi naturali in arenaria, presenti sul fondale marino, costruzione della rampa per l'accesso al mare priva di barriere architettoniche,
 - Approfondimento dei fondali dell'antica darsena ed il successivo apporto di ghiaia in arenaria (utilizzo del materiale disponibile proveniente dalle diverse aree d'intervento),
 - La ricostruzione dell'antica darsena (frangiflutti e costa artificiale), è eseguita nel rispetto delle dimensioni planimetriche originali da definirsi in loco previa predisposizione della documentazione progettuale.
- (2) Nella zona centrale dell'area d'intervento (ad ovest dal frangiflutti ripristinato fino alla falesia):
 - Costruzione del muro costiero dalla lunghezza di 190 m circa, da posizionarsi lungo il margine superiore della fascia interessata dalle maree,
 - Costruzione del sentiero pedonale costiero pavimentato (prolungamento della piattaforma balneare)
 - Costruzione dei muri di sostegno dall'altezza non superiore a 1,0 m tra il sentiero pedonale e la riva laddove la pendenza del suolo non consente realizzazione di terrazze allestite a verde,
 - Sistemazione delle scale mobili per l'accesso al mare, su un tratto di 60 m circa.
 - Sistemazione eco-compatibile della spiaggia lungo il muro costiero con la redistribuzione del materiale ricavato durante l'esecuzione d'altri interventi (ghiaia e lastre di arenaria)
- (3) Nella zona occidentale dell'area d'intervento (zona della falesia):
 - Costruzione di una passerella in legno dalla lunghezza di 150 m circa, collocata lungo il margine superiore della fascia interessata dalle maree, ad una distanza minima di 3 m dalla falesia in seguito ai processi naturali di abrasione della falesia,
 - Preservazione e risanamento della riva naturale.
- (4) Relativamente alla documentazione progettuale attuativa, riferita a tutte le opere marittime previste, i committenti sono tenuti ad acquisire il parere dell'Amministrazione marittima nazionale in materia di sicurezza della navigazione.

IV. NORME DI SISTEMAZIONE TECNICHE E DELLA VIABILITA'

Articolo 13

L'area d'intervento è destinata al solo traffico pedonale ed è interdetta al traffico motorizzato.

Articolo 14

- (1) L'accesso all'area d'intervento ed al molo presso l'Ospedale ortopedico di Val d'Oltra, compreso il transito dei veicoli di pronto intervento è garantito
 - dalla strada esistente presso il versante occidentale dell'ospedale,
 - dall'attuale strada d'accesso dal lato ovest.

(2) Con l'adozione di provvedimenti di natura tecnica ed organizzativa, il traffico nell'area d'intervento sarà limitato esclusivamente ai veicoli per le consegne ed a quelli di pronto intervento.

Articolo 15

Traffico stazionario

Il parcheggio dei veicoli è previsto sul lato nord dell'area d'intervento, nell'attuale zona di parcheggio lungo la strada d'accesso, tra la Strada dell'Adriatico ed il modo dell'Ospedale ortopedico di Val d'Oltra.

Articolo 16

Traffico pedonale

(1) L'accesso pedonale all'area d'intervento, in provenienza dal marciapiede della Strada dell'Adriatico (principale percorso pedonale locale), è garantito dalla strada esistente lungo il versante occidentale della recinzione dell'Ospedale ortopedico di Val d'Oltra e dall'attuale strada d'accesso sul lato ovest.

(2) La piattaforma balneare, il sentiero pedonale e la passerella nella zona della falesia sono destinati esclusivamente al transito pedonale.

(3) Il percorso pedonale diretto verso il molo presso l'Ospedale ortopedico di Val d'Oltra – costa artificiale »Gradis«, deve essere priva di barriere architettoniche.

(4) Per l'intera area d'intervento deve essere garantito il libero transito.

V. NORME DI ATTUAZIONE, RIFERITE ALLE INFRASTRUTTURE A RETE

Articolo 17

(1) All'atto della predisposizione della documentazione progettuale e previo inizio dei lavori occorre rilevare lo stato attuale dell'infrastruttura a rete, unitamente alle caratteristiche orografiche, ed indicare gli strumenti utilizzati per la sistemazione delle zone di contatto e d'influenza in base ai quali si procederà all'adeguamento ed all'elaborazione dei progetti, ivi compresa la sistemazione degli spazi all'aperto e delle aree verdi. La compilazione della documentazione progettuale per gli interventi di costruzione delle infrastrutture a rete deve avvenire contemporaneamente ed in maniera armonizzata, nel rispetto delle necessarie distanze tra le singole condotte (tracciati paralleli, attraversamenti, ecc.).

(2) Tutti gli impianti delle infrastrutture a rete devono essere interrati.

(3) Il progetto delle infrastrutture a rete deve tenere conto delle previste sistemazioni delle alberature.

Articolo 18

Rete fognaria

(1) Si prevede la costruzione della fognatura in sistema separato.

(2) Considerata la quantità minima delle acque reflue (provenienti dall'edificio balneare) la rispettiva fognatura è allacciata all'attuale impianto di sollevamento dell'Ospedale ortopedico di Val d'Oltra, collegato al collettore che scorre a sud della Strada dell'Adriatico.

(3) Le acque meteoriche sono smaltite attraverso i pozzetti filtranti. Le acque meteoriche provenienti dalle superfici adibite al traffico sono convogliate attraverso pozzetti di contenimento negli appositi scarichi. Le acque meteoriche sono canalizzate nell'attuale condotta di smaltimento ristrutturata che scorre lungo il lato esterno del recinto dell'Ospedale ortopedico di Val d'Oltra.

Articolo 19

Acquedotto

(1) L'approvvigionamento idrico dalla rete pubblica dell'acquedotto del Risano di Capodistria dei fabbricati e la sicurezza antincendio dell'area d'intervento, sarà possibile successivamente alla costruzione della condotta di collegamento con quella esistente LN DN 150 mm che scorre parallelamente alla Strada dell'Adriatico, e dopo la realizzazione della rete di distribuzione idrica.

(2) Alla predisposizione della documentazione progettuale riferita alla rete idrica occorre tenere presente il consumo dell'acqua e la normativa in vigore. La documentazione progettuale attinente alla costruzione dell'infrastruttura a rete va sottoposta al vaglio ed all'approvazione del gestore della rete pubblica.

(3) Nella compilazione della documentazione progettuale vanno osservate le distanze prescritte tra le singole reti, in particolare in caso di scorrimento parallelo della rete idrica e d'altre reti, ma anche riguardo agli attraversamenti delle medesime.

(4) La costruzione delle infrastrutture a rete deve avvenire contemporaneamente ed in armonia con il controllo tecnico previsto per la costruzione degli impianti idraulici.

Articolo 20

Rete di distribuzione elettrica

(1) L'approvvigionamento con l'energia elettrica sarà possibile in seguito al completamento della medesima fino all'attuale stazione di trasformazione TP Valdoltra 3, per la potenza di picco pari a 100 kW.

(2) Per la rete occorre prevedere la canalizzazione sotterranea.

Articolo 21

Illuminazione pubblica

(1) L'illuminazione pubblica è prevista lungo la strada d'accesso, destinata altresì ai veicoli di pronto intervento in direzione del molo, attorno alla piattaforma di balneazione e di passeggio e lungo il sentiero pedonale costruito a nuovo.

(2) Il relativo impianto di canalizzazione scorrerà ai margini delle superfici pavimentate oppure attraverso le aiuole, e sarà eseguito insieme a quella per NN.

(3) Il previsto impianto d'illuminazione stradale e quello attorno alla piattaforma di balneazione e passeggio sarà realizzato con pali e corpi illuminanti, quello lungo il sentiero pedonale invece, con illuminazione a terra.

Articolo 22

Rete di telecomunicazione

L'allacciamento alla rete di telecomunicazione sarà possibile in seguito alla costruzione della nuova rete telefonica e CTV fino all'attuale pozzetto per contegno giunto cavi di telecomunicazione presso la Strada dell'Adriatico.

VI. NORME DI TUTELA AMBIENTALE ED ALTRE

Articolo 23

Tutela dei beni naturalistici

(1) L'area d'intervento interessa una zona di rilevanza ecologica – mare e fascia costiera (codice 7000)

(2) Sul lato ovest, l'area d'intervento confina col bene naturalistico di rilevanza locale – parco dell'Ospedale ortopedico di Val d'Oltra, Regolamento sulla definizione e sulla tutela dei beni naturalistici, Gazz. uff. n. 111/2004 (n. 4822).

(3) La pianificazione degli interventi nel territorio deve avvenire nel rispetto delle linee guida, indicazioni e condizioni di tutela dei beni naturalistici, come pure della preservazione della biodiversità, indicate nella documentazione tecnica "Orientamenti di tutela dei beni naturalistici ai fini di predisposizione dei piani di sito "Sistemazione della spiaggia a Val d'Oltra" (INTBN, SR Pirano, luglio 2004)", allegata al presente decreto e custodita presso l'amministrazione comunale di Capodistria.

(4) Nell'area della costa naturale, il pontile della spiaggia ed il sentiero pedonale sono realizzati su pali in modo da non cagionare alterazioni della successione delle maree e delle correnti marine, né dei processi di sedimentazione.

(5) È vietato il deposito in mare del materiale di risulta.

(6) Per qualsiasi intervento nella zona ritenuta bene naturalistico o di rilevanza ecologica si richiede, previa predisposizione del relativo progetto, il rilascio delle norme di tutela ambientale, e per il progetto, l'autorizzazione del Ministero per l'ambiente, il territorio e l'energia.

Articolo 24

Tutela del patrimonio culturale

(1) La parte orientale dell'area d'intervento ricade nel sito archeologico assoggettato allo II regime di tutela – Sito archeologico dell'Ospedale ortopedico di Val d'Oltra (NRP 1332).

(2) L'area d'intervento si trova nella zona protetta del Paesaggio culturale di Punta Grossa (NRP 15085).

(3) La pianificazione degli interventi nel territorio deve avvenire nel rispetto delle linee guida, indicazioni e condizioni di tutela del patrimonio culturale, come riportati nella documentazione tecnica "Principi di tutela del patrimonio culturale, Modifiche ed integrazioni agli elementi territoriali del piano a lungo termine e del piano sociale riferito all'area costiera di Ancarano, Comune città di Capodistria O/II-1915-03, Pirano, agosto 2003, INTBN, SR Pirano.

(4) Tutti i lavori di movimento terra, costruzione di fabbricati, strutture ed impianti sono soggetti alla sorveglianza archeologica da parte dello INTBN, SR Pirano.

(5) Per la sistemazione della spiaggia e delle zone adiacenti è d'obbligo utilizzare la pietra locale – arenaria.

(6) Per le sistemazioni dei parchi vanno utilizzati gli alberi da foglia locali.

(7) Per qualsiasi intervento nella zona, caratterizzata dalla presenza del patrimonio culturale si richiede, previa predisposizione del relativo progetto, il rilascio delle norme di tutela dei beni culturali, e per il progetto anche l'autorizzazione del Ministero per l'ambiente, il territorio e l'energia.

Articolo 25

Rumore

Vista la vicinanza dell'Ospedale ortopedico di Val d'Oltra, la progettazione, la costruzione ed il funzionamento delle strutture devono avvenire nel rispetto delle disposizioni in materia dei livelli di rumore tollerabili per la I zona di tutela da inquinamento acustico.

Articolo 26**Tutela da inquinamento atmosferico**

(1) Durante i lavori, l'esecutore ha l'obbligo di adottare i seguenti provvedimenti a tutela dell'aria:

- Norme legislative in materia delle emissioni prodotte dalle macchine operatrici e dai mezzi di trasporto;
- Abbattimento delle polveri: irrorazione del materiale sciolto, prevenzione della dispersione del materiale all'esterno del cantiere.

(2) Durante la messa in funzione delle strutture previste, non sono necessari particolari provvedimenti di protezione.

Articolo 27**Protezione del suolo**

(1) Il cantiere deve essere circoscritto all'area d'intervento. Nelle sistemazioni e collocazioni degli impianti provvisori va tenuto conto delle disposizioni sulla limitazione degli interventi nel territorio.

(2) Dall'area d'intervento può penetrare nel sottosuolo solamente l'acqua pulita, rispondente alle norme sulla qualità dell'acqua, previste dalla rispettiva ordinanza.

Articolo 28**Tutela delle acque e del mare**

(1) In ottemperanza delle disposizioni della Legge sulle acque deve essere consentito il libero transito lungo la riva.

(2) Le acque piovane, provenienti dal dilavamento delle superfici adibite alla circolazione ed al traffico stazionario, devono essere convogliate nelle apposite condotte attraverso i pozzetti filtranti. Nei corpi idrici, nel mare e nel sottosuolo può essere smaltita solamente l'acqua pulita, come previsto dall'Ordinanza governativa sull'emissione delle sostanze e del calore durante lo smaltimento delle acque reflue provenienti dalle sorgenti inquinanti. Gli interventi previsti non devono pregiudicare le esistenti condizioni di deflusso delle acque piovane. Occorre altresì adottare misure per prevenire l'azione erosiva delle acque meteoriche nell'area d'intervento.

(3) Per opere che interessano i fondali marini e le zone costiere vanno utilizzati materiali compatibili.

(4) Le opere in mare devono essere progettate in modo da sopportare gli effetti devastanti

(5) Nella progettazione delle fognature occorre tenere presenti le alte maree (protezione anti-alluvionale).

(6) Gli scarichi in mare dalle fognature meteoriche devono essere protetti dall'immissione dei sedimenti marini.

(7) Per il previsto spostamento dell'alveo torrentizio occorre predisporre il progetto dettagliato. Deve essere garantito il regime di portata pari a Q 100, in considerazione altresì dell'impatto delle maree. Nel punto di scarico in mare occorre collocare una griglia di protezione.

(8) La realizzazione dello stabilimento balneare richiede, previo rilascio della concessione edilizia, dell'autorizzazione prevista dall'articolo 125 della Legge sulle acque. La costruzione della darsena è subordinata all'acquisizione, previo rilascio del permesso a costruire, della concessione richiesta nei casi in cui il committente sia una persona giuridica di diritto privato, oppure l'autorizzazione di cui sopra, se il committente è una persona giuridica di diritto pubblico.

(9) Ai fini dello spostamento dell'alveo torrentizio dalla particella n. 1313/3, c.c. di Oltra, che è parte del demanio dello stato, occorre portare a termine la procedura di dismissione dell'attuale terreno idrico e la costituzione del nuovo terreno di proprietà dello stato.

(10) Durante i lavori di costruzione è d'obbligo adottare tutti le misure precauzionali finalizzate a prevenire l'inquinamento ambientale e idrico.

(11) A lavori ultimati occorre rimuovere le strutture provvisorie ed il materiale depositato, come pure sanare e sistemare le superfici interessate dagli interventi.

Articolo 29**Raccolta e rimozione dei rifiuti**

(1) La raccolta dei rifiuti avviene in conformità del Decreto sullo spezzamento del suolo pubblico e sull'obbligo di raccolta, rimozione e deposito dei rifiuti nel territorio del comune di Capodistria.

(2) I punti di raccolta ovvero di rimozione vanno attrezzati con contenitori standardizzati. I punti di raccolta ovvero di asporto dei RSU, le isole ecologiche, il genere e la tipologia dei contenitori ed il luogo della rispettiva collocazione vanno definiti in funzione delle dimensioni del fabbricato, delle previste quantità di rifiuti conferiti, e sono riportati nel progetto della sistemazione degli spazi all'aperto. I luoghi di raccolta e le isole ecologiche devono essere accessibili ai veicoli speciali dal peso complessivo di 18 t. Deve essere resa possibile inoltre la pulizia di tali spazi, nel rispetto delle esigenze igieniche, funzionali ed estetiche.

Articolo 30

Protezione antincendio

(1) Gli interventi previsti devono consentire l'evacuazione sicura delle persone e dei beni, distanze sufficienti tra i singoli fabbricati ovvero la separazione antincendio dei medesimi al fine di evitare la propagazione del fuoco in caso d'incendio, come pure le superfici d'accesso e di manipolazione dei veicoli dei vigili del fuoco. Le fonti e le modalità d'approvvigionamento con l'acqua per lo spegnimento degli incendi, sono garantiti nel rispetto delle disposizioni di cui al Capitolo V del presente decreto, ma anche della normativa vigente in materia di realizzazione della rete idrica e di idranti.

(2) All'atto della progettazione e della costruzione del singolo fabbricato vanno osservati, in ambito alle misure di protezione antincendio, anche i rischi d'incendio eventualmente presenti negli abitati, connessi all'uso di sostanze infiammabili oppure di procedure tecnologiche, come pure di propagazione degli incendi tra i singoli comparti residenziali.

(3) Per i fabbricati soggetti al controllo dell'Ispettorato nazionale alla sanità, occorre acquisire l'autorizzazione dell'ente competente riguardo alle soluzioni progettuali.

VII. OBBLIGHI DEL COMMITTENTE E DEGLI ESECUTORI

Articolo 31

Obblighi generali

(1) Oltre al rispetto degli obblighi generali, il committente e l'esecutore sono tenuti a svolgere la progettazione e l'esecuzione degli interventi nel modo da arrecare il minimo disturbo mantenendo inalterate o addirittura migliorando le condizioni tecnico - costruttive, di sicurezza del traffico e di tutela ambientale.

(2) Oltre a quelli indicati negli articoli precedenti del presente decreto, rientrano tra gli obblighi dell'committente e dell'esecutore, e ciò durante l'esecuzione dell'intervento ed in seguito al medesimo, anche:

- La predisposizione di un progetto del cantiere,
- L'organizzazione del traffico in modo da non pregiudicare il normale svolgimento e la sicurezza dei lavori;
- La realizzazione della recinzione del cantiere in modo da garantire la sicurezza e l'utilizzo dei fabbricati e dei terreni adiacenti;
- L'adozione degli accorgimenti necessari al fine di non ridurre la sicurezza del traffico durante l'attuazione degli interventi previsti;
- L'osservanza della vigente normativa nel porre rimedio, entro il più breve tempo possibile, agli eventuali impatti negativi causati dai lavori;
- L'adozione, durante i lavori, di tutte le misure necessarie al fine di evitare l'inquinamento dello specchio acqueo antistante la spiaggia, dovuto all'uso di combustibili liquidi o d'altre sostanze inquinanti;
- Provvedere, in caso d'incidente, all'intervento tempestivo dei servizi competenti;
- La protezione di tutti i depositi provvisori di combustibili, oli e lubrificanti, e di altre sostanze nocive, in modo da evitare la dispersione di tali sostanze nel suolo, nel mare o nel corso d'acqua;
- L'adozione degli accorgimenti necessari affinché, durante i lavori, l'inquinamento da rumore non superi le soglie previste per le singole zone d'intervento;
- Evitare di approvvigionare le macchine operatrici con combustibili e lubrificanti nell'area d'intervento, effettuando tale approvvigionamento a distanza di sicurezza al fine di evitare l'inquinamento delle acque costiere;
- La rimozione, a costruzione ultimata, di tutti gli impianti provvisori utilizzati durante i lavori e tutto il materiale ancora presente nei depositi adottando le misure di protezione anti-erosione delle zone eventualmente danneggiate durante l'intervento;
- Oltre alle norme di progettazione urbanistica ed architettonica, si fa l'obbligo al committente ed all'esecutore di rispettare gli orientamenti ed i pareri degli enti preposti alla sistemazione del territorio, i quali sono parte integrante del presente PS.

VIII. FASI DI ATTUAZIONE

Articolo 32

(1) E' prevista l'attuazione degli interventi per fasi che devono sottostare una successione logica tale da consentire la continuità funzionale delle attività esistenti:

- costruzione della piattaforma di balneazione e di passeggio e del sentiero pedonale;
- costruzione dell'edificio della spiaggia;
- ripristino del frangiflutti e della costa artificiale dell'ex darsena;
- costruzione del sentiero pedonale - passerella nella zona della falesia.

(2) Alle singole fasi di attuazione del PS va adeguata la costruzione delle infrastrutture a rete e la sistemazione degli spazi allestiti a verde.

(3) Ciascuna fase deve essere prevista come un insieme circoscritto consentendone la realizzazione e l'utilizzo indisturbato.

IX. DEROGHE

Articolo 33

(1) All'attuazione del PS sono ammesse deroghe al posizionamento dei tracciati delle infrastrutture a rete, nella misura in cui si tratti di adeguamento alle condizioni orografiche, ma anche al miglioramento delle soluzioni tecniche ritenute più idonee dal punto di vista architettonico, tecnico, di rinverdimento, di tutela dei beni culturali od ambientali. L'eventuale applicazione delle deroghe di cui sopra, non deve pregiudicare od ostacolare le sistemazioni pianificate e deve avvenire nel rispetto della relativa normativa in vigore.

(2) Alle medesime condizioni è ammessa la realizzazione delle reti e degli impianti sotterranei al fine di garantire l'attrezzamento necessario dell'area d'intervento.

(3) All'atto di predisposizione della documentazione progettuale sono ammesse deroghe di entità minore alle costruzioni previste sulla costa ed alle opere in mare, nel rispetto delle norme di tutela ambientale e dei beni naturalistici, delle funzioni e delle esigenze in materia della sicurezza di navigazione. Sono ammesse deroghe alle dimensioni planimetriche all'interno dei lotti fabbricabili fino a 1,0 m, quelle di altezza, invece, fino a +/- 0,30 m.

(4) La planimetria del vecchio frangiflutti e della costa artificiale non deve differire da quella originaria.

(5) La linea di costruzione della costa può essere spostata verso la terraferma per motivi tecnici ed architettonici. Non è ammesso lo spostamento in direzione del mare.

X. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 34

(1) Il Piano di sito riferito alla "Sistemazione della spiaggia a Val d'Oltra" è disponibile alla visione del pubblico presso l'Ufficio per l'ambiente ed il territorio dell'amministrazione comunale di Capodistria.

Articolo 35

Il controllo sull'attuazione del presente decreto è affidato al Ministero per l'ambiente ed il territorio, Ispettorato nazionale per l'ambiente ed il territorio – Sede regionale di Capodistria.

Articolo 36

Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia.

Numero: 3503-68/2004

Capodistria, 13 maggio 2005

Sindaco
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA
Boris Popovič m. p.