

Na podlagi 17. člena Statuta Občine Piran (Uradne objave Primorskih novic Koper, št.10/99), 6. člena Odloka o spremembi in dopolnitvi prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Uradne objave Primorskih novic Koper, št. 26/98) in točke 8.4.2. tekstualnega dela predmetnega plana je Občinski svet Občine Piran na 30. redni seji dne 18. 7. 2002 sprejel naslednji

UGOTOVITVENI SKLEP

o odstopanju od grafičnega dela spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Uradne objave Primorskih novic Koper, št. 26/98)

1.

Na podlagi določil poglavja 8.4.2. MERILA ZA UGOTAVLJANJE ODSTOPANJ OD PLANA, KI NE POGOJUJEJO POSTOPKA SPREMEMBE PLANA, je bilo v postopku preverjanja vloge prošilke Arko-Rakovec Judite, Ziherlova ul. 2, Ljubljana, za ugotavljanje odstopanja od plana (ugotavljanje napak) nedvoumno ugotovljeno odstopanje.

2.

Za Arko-Rakovec Judite, Ziherlova ul. 2, Ljubljana se na: listu Koper št. 32, na parceli št. 240/1 k.o. Portorož vriše obstoječa stanovanjska hiša s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem.

3.

Ta ugotovitveni sklep se objavi v Uradnih objavah Primorskih novic Koper in začne veljati osmi dan po objavi.

Številka: 35003-7/2001-2002
Piran, 18. julija 2002

Županja občine Piran
VOJKA ŠTULAR, prof.

Comune di Pirano

Visto l'articolo 33 della Legge sulle autonomie locali (Gazzetta Ufficiale della R.S., n. 72/93, n. 6/94 - sentenza della C.C., 45/94 - sentenza della C.C., 57/94 e 14/95) e visto l'articolo 31 dello Statuto del Comune di Pirano (Bollettino Ufficiale, n. 10/99)

PROMULGO

Il Decreto di modifica del piano edilizio Fiesso Pazzugo, approvato dal Consiglio comunale di Pirano nella seduta del 27 giugno 2002.

Numero: 35005-1/2002
Pirano, 25 luglio 2002

Il Sindaco del Comune di Pirano
prof. VOJKA ŠTULAR

In base all'articolo 43 della Legge sull'assetto degli abitati e sugli altri interventi nell'ambiente (Gazzetta ufficiale della RSS, n° 18/84, 37/85 e 29/86, Gazzetta ufficiale della RS, n° 26/90, 18/93, 47/93, 56/93 e 44/97) e delle Istruzioni sui contenuti dei fondamenti esperiti particolari e sui contenuti degli atti territoriali attuativi (Gazzetta ufficiale della SRS, n° 14/85) ed all'articolo 17 dello Statuto del Comune di Pirano (Pubblicazioni ufficiali delle Primorske novice di Capodistria, n° 10/99) il Consiglio comunale del Comune di Pirano, nell'ambito della sua 290 seduta ordinaria del 27. 6. 2002 ha approvato il presente

DECRETO

di modifica del piano edilizio FIESSO PAZZUGO

1. DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

Articolo 1

Si approvano le modifiche del piano edilizio fondamentale FIESSO - PAZZUGO, redatto dall'impresa Projektivna inženiring Piran nel giugno del 2000, al n° di progetto 24/97 -2000.

Il PE FIESSO - PAZZUGO fondamentale è stato redatto dall'impresa Invest biro Koper al n° di progetto 79-149/83 (Pubbl. ufficiali n° 22/83).

Articolo 2

Il PE fondamentale si modifica integralmente. Mediante l'approvazione delle modifiche al PE FIESSO - PAZZUGO viene integralmente derogato il PE fondamentale del 1983, di cui al secondo comma dell'articolo 1.

Articolo 3

Delimitazione del comprensorio di assetto
Il comprensorio a cui sono rilevate le modifiche del PE fondamentale FIESSO - PAZZUGO comprende le particelle per una superficie complessiva di circa 76.5 ettari.

Il limite del piano edilizio si snoda dal punto di partenza presso la costa (partic. n° 1 c.c. Pirano), lungo la costa sino alla punta di Santo Spirito sotto Pazzugo, risale dalla costa sino a Pazzugo ed interseca le partic. n° 344/10, 344/4 e 343, interseca il sentiero della partic. n° 7713, si snoda lungo il confine orientale delle partic. n° 334, 335 e 330, tutte c.c. di Portorose, sino alla strada Strugnano - Pirano (partic. n° 7706 c.c. Portorose), continua lungo il margine settentrionale della strada sino all'incrocio con la strada per Croce bianca, quindi davanti alla rivendita Mercator - Degro lambisce l'incrocio lungo il margine meridionale, ossia lungo il confine orientale della partic. 870 c.c. di Portorose, continua lungo il margine meridionale della strada per Croce bianca (partic. n° 7706) e lungo il margine occidentale della strada per Arse (partic. n° 7706), quindi subito prima del cimitero comprende anche gli edifici residenziali accanto all'incrocio, per snodarsi poi lungo il confine occidentale delle partic. n° 47/4 e 65, attraversa la partic. n° 49/1 e continua lungo il confine occidentale della stessa particella, attraversa la strada (partic. n° 22 - strada Rozman), attraversa la strada Pirano - Fiesso (partic. n° 16), seguendo il margine del cimitero svolta verso settentrione e si snoda lungo il confine orientale del cimitero - partic. n° 54 e 51/2, svolta nuovamente a settentrione e continua lungo il confine orientale del cimitero - partic. n° 12, attraversa la partic. n° 3 e 2 e si conclude nel punto di partenza presso la costa (partic. n° 1, tutte c.c. Pirano).

La delimitazione del perimetro del PE è indicata in tutti i fogli grafici, mentre le particelle si distinguono nella copia del piano catastale.

II. DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 4

Le modifiche del PE, conformi agli indirizzi di programmazione territoriale, determinano:

- la funzione del comprensorio con le condizioni per l'utilizzo e per la qualità degli interventi edilizi, nonchè degli altri interventi nell'ambiente;

- la tutela del patrimonio naturale e culturale;
- i criteri e le condizioni per la regolazione urbanistica del comprensorio e per la conformazione architettonica degli stabili e degli impianti, ossia degli altri interventi nell'ambiente;
- la regolazione della costa;
- la regolazione del traffico;
- le condizioni per l'assetto dell'infrastruttura viaria e comunale;
- la tutela ed il miglioramento dell'ambiente;
- le variazioni massime;
- le fasi e la destinazione d'uso temporanea dei terreni;
- gli obblighi degli investitori e degli esecutori nell'attuazione dell'atto territoriale esecutivo;
- le disposizioni transitorie e finali.

Articolo 5

La documentazione inerente le modifiche del PE comprende:

- I. L'introduzione e la motivazione testuale
 - II. Il decreto
 - III. I nullaosta degli organi competenti
 - IV. La valutazione dei costi degli interventi nell'ambiente
 - V. La relazione di impatto ambientale
 - VI. La parte grafica
- foglio 1 L'estratto dal Piano a lungo termine del comune di Pirano per il periodo 1986-2000 in scala M 1:5000
- foglio 2 La copia della mappa catastale in scala M 1:2000 con iscritta la delimitazione del comprensorio rilevato alle modifiche del PE
- foglio 3 Il rilevamento geodetico della situazione esistente in scala M 1:2000 con iscritta la delimitazione del comprensorio rilevato alle modifiche del PE
- foglio 4 La situazione in scala M 1:2000 con iscritte le unità morfologiche presenti nel catasto
- foglio 5 La situazione architettonica di edificazione in scala M 1:2000
- foglio 6a La situazione riassuntiva degli impianti comunali - situazione esistente, in scala M 1:2000
- foglio 6b La situazione riassuntiva degli impianti comunali previsti, in scala M 1:2000
- foglio 7 La regolazione del traffico in scala M 1:2000
- foglio 8 La situazione degli assetti esterni in scala M 1:2000
- foglio 9 La parcellazione ed elementi tecnici per il picchettamento, in scala M 1:2000
- foglio 10 Le bozze ideali delle strutture e degli impianti previsti
- VII. Le basi esperite

III. FUNZIONE DEL COMPRESORIO CON LE CONDIZIONI DI UTILIZZO ED INERENTI LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEGLI ALTRI INTERVENTI NELL'AMBIENTE

Articolo 6

Il comprensorio di cui è previsto l'assetto si estende sulle pendici settentrionali della penisola di Pirano sino alla costa, comprendendo le due valli di Fiesso e di Pazzugo. La parte preponderante delle aree (72 %) è costituita da fondi agricoli e da bosco, mentre l'area rimanente e comprensiva della superficie dei laghi, da terreni adibiti all'insediamento e da fondi improduttivi. Il territorio è prevalentemente adibito al turismo familiare con un'offerta sportiva di qualità; solamente nel comprensorio di Arse sono previsti alcuni nuovi edifici residenziali con la possibilità di sviluppare attività complementari legate all'offerta turistica, adibite come complemento all'insediamento residenziale della città di Pirano. La parte preponderante del comprensorio rimarrà adibita ad uso agricolo.

Il comprensorio è suddiviso nelle seguenti unità morfologiche, le quali determinano dal punto di vista dei contenuti la destinazione d'uso delle singole aree:

ARSE

- FS 1/1 Arse - area dell'incrocio accanto al cimitero con la prevista casa parcheggio e versante sino alla strada di Croce bianca con edilizia individuale diffusa

- FS 1/2 Maona - casa di riposo dell'SCT

VERSANTE DI FIESSO

- FS 2/1 Case nuove - area con edifici residenziali nuovi e le case di riposo Tik Kobarid e Turboinstit
- FS 2/2 Case di riposo del Comune di Slovenj gradec e della Mladinska knjiga

FIESSO VECCHIA

- FS 3 Fiesso vecchia - stabili vetusti, casa di riposo della RTV ed edificio suddiviso in appartamenti

PAZZUGO

- FS 4/1 Fiesso superiore - area degli edifici di riposo e residenziali Pazzugo orientale: Plamen - casa, villini di riposo ed edifici residenziali -

SOPRA LA FALESIA

- FS 5 Sopra la falesia - area degli edifici residenziali esistenti

ACCANTO ALLA STRADA DI CROCE BIANCA

- FS 6 Area del Market di Croce bianca

FIESSO INFERIORE

- FT 1/1 Litostroj - area della casa di riposo Litostroj

- FT 1/2 Hotel Fiesca - area dell'Hotel Fiesca dalla costa all'incrocio presso il campeggio

- FT 1/3 Sotto la strada - area della pensione Pristan ed edifici residenziali individuali

- FT 1/4 Parco sportivo - area del campeggio, che viene messo in disuso, e che si adibisce al parco sportivo, ad un parcheggio a più piani ed alla gelateria (trasferimento)

- FT 1/5 Zona laghi - area dei laghi con le attinenti superfici verdi e le case di riposo Hoje ed SCT, nonché il piazzale con chioschi sovrastante l'impianto di depurazione

- FT 1/6 Hotel Barbara - area dell'Hotel Barbara, della Casa Brežinka, di alcuni edifici residenziali antichi e della casa di riposo DUEM d.o.o. ed ex casa di riposo della Metalka

CENTRO DI CONVALESCENZA PER LA GIOVENTÙ

- FT 2 Centro di convalescenza per la gioventù - area del Centro a Pazzugo

STRADA PER FIESSO

- PC Strada per Fiesso - area del corpo stradale

RETROTERRA VERDE

- Z Retroterra verde - versante sottostante la strada di Croce bianca e retroterra di Pazzugo

Articolo 7

Nell'ambito delle singole unità morfologiche sono previsti i seguenti contenuti, interventi ed assetti:

ARSE

- FS 1/1 Arse - area dall'incrocio accanto al cimitero sino alla strada per Croce bianca

Si conservano l'esistente complesso residenziale accanto all'incrocio e la struttura urbana residenziale caratteristica dell'area, con la possibilità di ristrutturare, rinnovare o sostituire gli stabili esistenti. Si regola la situazione esistente con correzioni minime della percorrenza del corpo stradale e con l'assetto dell'infrastruttura comunale. È prevista la costruzione della casa parcheggio di fronte al cimitero (in base al PL approvato, pubblicazioni ufficiali n° 46/2000, 48/2001e 54/2001).

I fondi agricoli di IO categoria saranno conservati. È possibile l'utilizzo intensivo degli stessi in funzione di orti o di piantagioni intensive (frutteti, vigneti, campi di produzione agricola eccetera).

Nell'area è ubicato un nuovo stabile residenziale sulla parc. n° 26/2 del c.c. Pirano - città, che deve essere ristrutturato in conformità alla documentazione di localizzazione.

- FS 1/2 Maona - casa di riposo della SCT

Nell'area è ubicata solamente la casa di riposo della SCT S.p.a. con lo stabile centrale, i bungalow e le superfici adibite allo sport. È ammessa la ricostruzione ed il risanamento qualitativo degli stabili esistenti oppure interventi di edilizia sostitutiva conservando o aumentando in misura minore il numero di posti letto, nonché la modifica della casa di riposo in forme plurindividuali di offerta turistica - pensioni (in conformità ai criteri ed alle condizioni previste dall'articolo 18...)

VERSANTE DI FIESSO

- FS 2/1 Case nuove - area con edifici residenziali nuovi

Nell'area di questa unità morfologica è permessa, oltre alla ricostruzione, alla ristrutturazione ed agli interventi di edilizia sostitutiva degli stabili esistenti, anche la costruzione di nuovi edifici residenziali e residenziali - turistici. La capacità dell'area prevede un massimo di 30 unità di diversa tipologia.

Nell'area è prevista la costruzione di una nuova pensione accanto alla strada verso Fiesso. L'esistente struttura edilizia accanto alla strada viene integrata.

In quest'area sono situate anche le case di riposo TIK Kobarid e Turbo institut. Nel sito del Turbo institut è previsto uno stabile sostitutivo con edificio dipendente che opera come pensione. Per gli interventi relativi al Tik Kobarid vigono i criteri e le condizioni del presente decreto, rilevati alle case di riposo.

- FS 2/2 Case di riposo - le case di riposo del comune di Slovenj gradec e della Mladinska knjiga

Nell'unità morfologica sono site le case di riposo citate, per le quali sono ammessi lievi interventi edilizi integrativi (mantenendo o aumentando lievemente il numero dei posti letto) e la modifica delle case di riposo in alberghi di entità minore o pensioni. Le case di riposo devono essere ristrutturate in conformità alle direttive proposte.

FIESSO VECCHIA

- FS 2 Fiesso vecchia - edifici residenziali vetusti, casa di riposo della RSV ed edificio suddiviso in appartamenti

L'unità di Fiesso vecchia comprende l'area degli edifici di antica datazione perennemente abitati sul fronte dell'omonimo vallone. Il motivo fondamentale è la ristrutturazione degli stabili esistenti mantenendo le caratteristiche fondamentali dell'edilizia diffusa e del retroterra verde della valle. Gli stabili esistenti sono passibili di interventi lievi di ristrutturazione, edilizia complementare, ristrutturazione ed edilizia sostitutiva, ma nell'ambito dei criteri e delle condizioni del presente decreto. Nell'area sono inoltre ubicati la casa di riposo dell'RTV Slovenia e un edificio suddiviso in appartamenti turistici. Gli stabili vanno regolati in conformità alle direttive proposte e con l'obbligo di dotarli di parcheggio.

PAZZUGO

FS 4/1 Fiesso superiore - area degli edifici ad uso turistico e residenziale

Questa unità morfologica rappresenta un esempio parziale di edificazione non pianificata di strutture turistiche e di siti per le roulotte, che è avvenuta a Fiesso dal 1983 dopo l'approvazione del primo PE. Nell'area si trovano ancora alcuni edifici residenziali non recenti. Siccome si tratta di terreni che sono completamente in proprietà privata e con rapporti reciproci complessi, non risultano possibili dei veri interventi sistematici per regolare l'area, ma si tratta di regolare la situazione esistente. È possibile il risanamento graduale degli stabili edificati, nonché l'assetto e la costruzione degli impianti comunali (specie quello fognario, le vie di accesso, la collocazione della rete di distribuzione idrica ed elettrica ecc.) nonché la costruzione di alcuni stabili complementari (alcuni dei quali sono indicati), in conformità ai criteri urbanistici di questo decreto. Per gli stabili non recenti vigono le stesse condizioni di quelle vigenti nelle rimanenti unità morfologiche.

Nell'area di regolazione si trova pure la casa di riposo dell'Associazione dei pensionati di Zabukovica Griže Pacug. Anche per questa casa di riposo valgono i criteri e le condizioni di cui all'articolo 28.

Pazzugo orientale - conservazione dell'edilizia esistente

In quest'area si trova la casa di riposo dei paraplegici (precedentemente Kropa), che sarà integralmente rinnovata. Anche in quest'area sono ubicati degli stabili edificati in maniera non pianificata, tra i quali ci sono alcuni edifici residenziali non recenti, ed altri edifici costruiti abusivamente.

In quest'area viene proposto esclusivamente il risanamento, interventi di edilizia aggiuntiva e sostitutiva a quella esistente (non abusiva), nell'ambito dei criteri e delle condizioni del presente decreto.

Nell'area si trovano due ulteriori case di riposo, e precisamente quello dei combattenti della LPL di Slovenia a Pazzugo e quello della INKOS Krmelj di Pazzugo. Anche per esse vale lo stesso che per le altre case di riposo del comprensorio del PE (articolo 18).

SOPRA LA FALESIA

FS 5 Sopra la falesia - area degli edifici residenziali esistenti

Il quartiere residenziale ad ovest del cimitero, sovrastante la falesia, è praticamente tutto edificato. Si permettono quindi solo interventi di ristrutturazione, rifacimento, edilizia ampliativa e sostitutiva degli edifici esistenti. Laddove lo spazio è sufficiente, sono ammessi anche interventi di edilizia complementare. È inoltre necessario regolare ossia ricostruire la rete stradale, integrare l'illuminazione pubblica ed attuare la rete fognaria pubblica, le cui condizioni di posa in opera sono indicate all'articolo 29 del presente decreto.

ACCANTO ALLA STRADA DI CROCE BIANCA

FS 6 Accanto alla strada di Croce bianca - Interventi edilizi sul lato settentrionale della strada di Croce bianca dal Market all'antenna

La strada di Croce bianca e parte della rete primaria stradale del comune di Pirano e viene regolata in conformità alle necessità tecniche e del traffico della strada principale, nonché considerando le necessità di visuale. In via prioritaria deve essere posato in opera il marciapiede da entrambi i lati, raccomandando una carreggiata doppia delle dimensioni di almeno 2 x 3,50 m, assicurando i gradienti necessari (raggi orizzontali e verticali) conformi alle disposizioni inerenti la progettazione delle strade ed al progetto esecutivo già redatto. Nel caso vi sia la disponibilità e opportuno inserire anche una pista ciclabile almeno nei tratti in cui ciò risulta possibile. Venga regolato anche il regime del traffico dell'incrocio presso Croce bianca. Presso il Market Mercator Degro e previsto l'ampliamento del parcheggio verso est.

È inoltre necessario regolare le zone di contatto degli stabili residenziali e commerciali ai margini della strada, nonché le vie di accesso ed i muri di sostegno. Deve inoltre essere regolata in base alla necessità l'edilizia presente dal Market di Croce bianca sino al sentiero ad ovest della stazione di trasformazione dell'energia elettrica e l'edilizia dell'ambiente ai margini della strada sul lato meridionale. Sono previsti uno stabile residenziale commerciale o turistico ove attualmente sorgono i chioschi e tre nuovi stabili ad ovest del trasformatore.

Nell'area si trova anche la casa di riposo dell'SDK, per la quale vale la stessa disciplina vigente per le altre case di riposo nel comprensorio del PE.

FIESSO INFERIORE

FT 1/1 Litostroj - area della casa di riposo Litostroj

L'unità morfologica comprende i terreni della casa di riposo dell'impresa Litostroj. In funzione della prospettata trasformazione proprietaria dell'impresa è possibile attuare il risanamento ed interventi lievi di ampliamento edilizio, contemporaneamente alla trasformazione in albergo di entità minore o in pensione, conservando o aumentando minimamente il numero di posti letto.

FT 1/2 Hotel Fiesca - area dell'Hotel Fiesca dalla costa all'incrocio

L'unità morfologica comprende tutto il complesso dell'Hotel Fiesca e si estende dalla costa sino all'incrocio antistante l'ingresso del campeggio. È previsto l'ampliamento dell'albergo e l'aumento delle sue capacità ricettive di ulteriori 80 posti letto, oltre ad un parcheggio a due piani, in armonia con le direttrici del progetto ideale.

In quest'area si trova anche un edificio residenziale non recente,

sito sulla particella n° 102 c.c. Portorose, per il quale valgono gli stessi criteri e condizioni vigenti per i rimanenti edifici residenziali esistenti. FT 1/3 Sotto la strada - area della pensione Pristan e degli edifici residenziali individuali.

L'unità morfologica comprende l'area tra la strada verso Fiesso, la vecchia strada trasformata in sentiero pedonale e il campeggio. In quest'area si trovano la pensione Pristan e numerosi altri edifici residenziali individuali. È prevista la ricostruzione dell'attuale pensione in albergo o pensione di categoria superiore, mantenendo o aumentando minimamente il numero di posti letto. È inoltre prevista la ricostruzione, l'ampliamento e l'edilizia sostitutiva, oppure quella complementare per gli esistenti edifici residenziali, nonché l'ampliamento di cinque edifici residenziali turistici.

L'area comprende un possedimento individuale di maggiore estensione, che è attinente all'edificio residenziale sito sulla particella n° 74 c.c. Pirano - città. È previsto l'adattamento e la ristrutturazione, o un intervento di edilizia sostitutiva dell'edificio esistente e di tre stabili residenziali complementari.

FT 1/4 Parco sportivo - area del campeggio che viene dismesso ed adibito ad area sportiva

Il campeggio, della capacità di 600 posti letto, si dismette e non costituisce più parte dell'offerta turistica. Al suo posto si costruisce un parco sportivo con campi da tennis e pallacanestro, nonché un'area adibita a parco giochi per bambini (oltre ad eventuali superfici per altri sport).

In quest'area, sul giro sotto la strada, è prevista la costruzione di un parcheggio a più piani. A settentrione dei campi da tennis è prevista la nuova ubicazione per la gelateria con WC e vani commerciali (che viene trasferita). È possibile attuare un diverso assetto ambientale all'interno del parco sportivo (piscina aperta o coperta) in funzione del programma fissato dal concessionario prescelto.

FT 1/5 I laghi e la costa - area dei laghi e della fascia verde, delle case di riposo Hoje ed SCT d.d. e della costa

L'unità morfologica comprende i due laghi e l'ambiente immediatamente circostante. Attorno ai laghi si attua il programma conforme al programma di risanamento ed al progetto presentato, sotto forma di sentiero educativo. Si attua il risanamento degli esterni e quello tecnico della stazione di drenaggio ed il risanamento ecologico di entrambi i laghi (in base ad un particolare progetto di risanamento). Sopra l'impianto di depurazione si estende un piazzale, sul quale trovano posto chioschi e rivendite.

Nell'incrocio tra i due laghi è prevista la stazione di inversione di marcia per l'autobus e la piazzola di sosta. Dalla stazione di inversione sino all'Hotel Barbara la carreggiata si allarga per un'ulteriore corsia di parcheggio.

Sul prato a ovest dell'impianto di depurazione si allestiscono due campi di beach volley.

In quest'area si trovano anche due edifici residenziali, precedentemente casa di riposo Hoje, che saranno ristrutturati.

Nella stessa area e sita anche la casa di riposo della SCT d.d., per la quale è prevista una ristrutturazione di qualità, mantenendo invariate o accrescendo leggermente le capacità ricettive. È possibile ristrutturare l'edificio adibendolo a pensione.

Lo stabile che ospita la pasticceria e quello dei WC vengono sgomberati e ricostruiti nell'ambito della zona dell'ex campeggio.

Nella parte della costa compresa in quest'area è prevista la costruzione di due nuovi moli per la balneazione. L'esistente porticciolo si conserva e si ricostruisce parzialmente, dividendolo mediante il muro costiero dalla zona prevista per i bagnanti. Ad ovest dell'hotel Fiesca è previsto uno stabile interrato, nel quale troveranno posto i servizi igienici per la spiaggia, i vani per l'attrezzatura subacquea e per il noleggio delle imbarcazioni.

FT 1/6 Hotel Barbara - area dell'Hotel Barbara e della casa di riposo Brežinka

L'Hotel Barbara viene completato ed ampliato in conformità alle direttrici (ricostruzione del tetto ed innalzamento parziale dello stabile...) è prevista la ricostruzione del tunnel lungo la spiaggia sino al centro fitness ed il collegamento sotterraneo del fitness all'albergo.

Nell'area si trovano la casa di riposo Brežinka, del Centro delle attività scolastiche e parascolastiche, precedentemente casa di riposo della Metalke, e la casa di riposo DUEM d.o.o. È possibile il rinnovo e la ristrutturazione delle case di riposo e l'allestimento del parcheggio e delle superfici esterne, il tutto in conformità alle direttrici.

Dietro all'albergo si trovano lungo il versante tre ulteriori edifici residenziali non recenti, per i quali vige lo stesso regime di assetto vigente nelle altre aree.

IL CENTRO DI CONVALESCENZA DELLA GIOVENTÙ

FT 2 Il Centro di convalescenza della gioventù - area del centro per bambini

Il centro, di proprietà del comune di Ljubljana Vič - Rudnik, comprende tutta l'unità morfologica. La casa di riposo si ristruttura e si risana in base alla redatta documentazione di progetto. Si prevede la sostituzione parziale dei vecchi stabili (parzialmente già attuata), la costruzione sostitutiva di una piscina ed un ulteriore parco giochi. Davanti all'ingresso nell'area è previsto l'allestimento del parcheggio, dal quale è possibile spianare una strada sino alla costa lungo il margine della falesia.

Kc
PC
sec
tra
pe:
3,5
ori
du:
Z
ent
di
ult
(so
rist
ogg
cos
imp
P
si
par:
dell
tre
segr
pitt
mer
anti
diffi
nati
neg:
pae:
dell
perr
com
l'ari
culti
amb
nece
patr
RS,
1. Pe
ne
de
ur
pa
2. è
di
(L
C
3. A
ma
ac
m:
4. è
de
mi
de
5. Il
inc
ca:
6. L:
su:
de
de
7. Le
Pa
ve:
8. La
sol
e s
P
acqui
sulla

STRADA PER FIESSO

PC La strada verso Fiesso - area del corpo stradale

La strada verso Fiesso fa parte della rete delle strade cittadine secondarie, ma è importante per l'accesso e per la regolazione del traffico a Fiesso. È previsto l'assetto con marciapiede da un unico lato per tutta la lunghezza e la larghezza consigliata della carreggiata e di 2 x 3,5 m, compresa la regolazione dei gradienti (raggio verticale ed orizzontale). È prevista la limitazione della circolazione sulla strada durante la stagione estiva.

L'ENTROTERRA VERDE

Z L'entroterra verde - versante sotto la strada di Croce bianca ed entroterra di Pazzugo

L'entroterra verde, sia per quanto concerne la veduta, sia dal punto di vista della tutela ambientale, rappresenta un'area in cui si conserva ulteriormente la caratteristica agricola e boschiva con edilizia diffusa (solamente gli stabili esistenti, che hanno la possibilità di essere risanati, ristrutturati ed ampliati in minima parte, o ancora possono essere oggetto di interventi edilizi sostitutivi).

Oltre a ciò nell'area di tutte le unità morfologiche e permessa la costruzione e la ricostruzione della rete stradale e della rete degli impianti comunali, nonché dei sentieri pedonali.

IV. TUTELA DEL PATRIMONIO NATURALE E DI QUELLO CULTURALE

Articolo 8

IV A Tutela del patrimonio culturale

Le qualità naturali ed antropogene dal punto di vista paesaggistico si sono conservate sul versante settentrionale, sulla sommità e parzialmente sul versante meridionale della penisola, sino al limite delle zone intensamente edificate. Il versante settentrionale, con le sue tre valli a forma di anfiteatro (Santo Spirito, Pazzugo e Fiesso) e con i segmenti di falesia marnoso-arenacea completa e conclude in maniera pittoresca la zona paesaggistica di Strugnano. La sommità ed il versante meridionale sono caratterizzati da numerose qualità paesaggistiche antropogene - dal sistema di colture a terrazzamenti e dall'insediamento diffuso.

Nel campo del paesaggio culturale si tutelano tutte le caratteristiche naturali ed antropogene di fronte agli interventi che potrebbero influire negativamente sull'equilibrio ecologico e sull'immagine ambientale e paesaggistica della penisola. Per la conservazione ed il miglioramento delle condizioni di vita della popolazione stanziale il regime di tutela permette lo sviluppo di attività agricole, mentre quello delle attività commerciali e non commerciali è permesso solamente se non inquinano l'aria, l'acqua ed il suolo, e non influisce sull'immagine del paesaggio culturale. Lo sviluppo del comprensorio deve conservare il verde ambientale ed il sistema di insediamento diffuso.

Per gli interventi dell'area di tutela del patrimonio culturale è necessario acquisire il nullaosta dell'ente competente per la tutela del patrimonio culturale. (Legge sulla tutela del patrimonio culturale, G.U. RS, n° 7/99).

IV B Tutela della natura

1. Per lo sviluppo delle attività previste nel comprensorio trattato è necessario redigere la valutazione di impatto ambientale. L'ambiente deve essere regolato secondo i canoni della tutela della natura e di uno sviluppo sostenibile (ambiente, insediamento, costa, mare, patrimonio naturale, vedute).
2. È necessario rispettare rigorosamente il regime di tutela e gli indirizzi di sviluppo relativi al monumento naturale costituito dai due laghi (Decreto sulla proclamazione di alcuni monumenti naturali nel Comune di Pirano, Pubbl. uff. n° 5/90)
3. A seguito dell'inquinamento dei laghi è necessario il loro risanamento, ossia la rimozione del limo, la regolazione dell'affluenza di acqua fresca e del canale di collegamento tra il lago minore e quello maggiore.
4. È necessario rimuovere i cespugli ed i rovi nelle immediate vicinanze dei laghi, mantenendo però la vegetazione rigogliosa accanto al lago minore, il tutto previo accordo con il servizio competente per la tutela della natura.
5. Il piano urbanistico ha l'obbligo di garantire un collegamento indisturbato tra il lago minore e l'entroterra, ossia con la macchia caratteristica delle pendici orientali e meridionali.
6. L'area delle falesie tra Fiesso e Pazzugo deve essere conservata nella sua forma autentica, che esclude qualsiasi intervento diretto alla base della falesia, sulla parete o sulla piattaforma di abrasione ai piedi della stessa.
7. Le disposizioni di cui sopra vigono anche per la falesia sovrastante Pazzugo e Santo Spirito. Il sentiero pedonale tra Pirano e Fiesso venga allestito in conformità al progetto redatto.
8. La rimozione della macchia boschiva e degli arbusti è ammessa solamente per la riattivazione dei fondi agricoli e per l'assetto di zone e sentieri ricreativi.

Per gli interventi nell'area della natura protetta è necessario acquisire il nullaosta dell'ente preposto alla tutela della natura (Legge sulla conservazione della natura. G.U. RS. n° 56/99).

V. CRITERI E LE CONDIZIONI PER LA REGOLAZIONE URBANISTICA DEL COMPRESORIO E PER LA CONFORMAZIONE ARCHITETTONICA DEGLI STABILI E DEGLI IMPIANTI, OSSIA DEGLI ALTRI INTERVENTI NELL'AMBIENTE

Articolo 9

Nell'ambito delle modifiche del PE sono permessi i seguenti interventi:

- demolizione degli stabili esistenti di scarsa qualità o di parti usurate di stabili e di impianti,
- costruzione di stabili sostitutivi
- costruzione di stabili nuovi ed integrativi in conformità a questo decreto
- ristrutturazioni ed adattamenti di stabili ed impianti esistenti (costruzione aggiuntiva ed innalzamento)
- costruzione, ricostruzione e manutenzione degli impianti dell'infrastruttura (rete fognaria, rete elettrica, reti dell'acquedotto, telefonica, del riscaldamento e comunicazioni via cavo), regolazione delle acque di superficie
- costruzione e ricostruzione della rete viaria stradale, dei parcheggi e dei sentieri pedonali
- costruzione di infrastrutture sportive e del sentiero educativo attorno ai laghi
- assetto delle aree verdi e boschive, allestimento di aiuole e del circondario dei laghi e degli edifici
- assetto della spiaggia.

Articolo 10

1. Gli interventi esecutivi nel comprensorio delle modifiche al piano edilizio sono possibili in base ai permessi di locazione e di costruzione (ovvero del permesso unitario di costruzione), che vengono rilasciati in base alle disposizioni di questo decreto.
2. Gli elementi di ubicazione degli stabili sulle particelle sono la linea di regolazione, la distanza laterale dal confine della particella e l'utilizzo del terreno espresso quale rapporto tra la superficie netta utilizzabile e la superficie complessiva della particella - del terreno funzionale. La linea di regolazione rappresenta la limitazione assoluta per tutti gli stabili lungo la singola strada o via. La linea di facciata degli stabili deve essere allineata alla linea di regolazione, ossia nel caso si tratti di facciata a sbalzi, deve essere parallela a questa. Devono essere inoltre paralleli i colmi di tutti i tetti a due falde ed il colmo principale dei tetti a quattro falde. La distanza laterale non deve essere inferiore a 3,0 m, fatta eccezione per i garage, che possono essere strutturate l'uno accanto all'altro come edilizia a schiera (in questo caso è necessario il nullaosta del proprietario della particella attigua). L'utilizzo del terreno è al massimo del 40% per gli stabili ad uso turistico ed al massimo del 30% per quelli residenziali. La superficie lorda massima degli stabili ammonta a 400 m².
3. Le modifiche della funzione e della finalità d'uso degli stabili sono ammesse in misura tale da non modificare la destinazione d'uso prevalente del comprensorio e da non degradare le condizioni di vita e di lavoro, che potrebbero influire negativamente sulla funzione del comprensorio. Nelle aree di edificazione diffusa e permessa la modifica della destinazione d'uso degli stabili commerciali, nell'ambito e sul terreno funzionale del podere, a scopi turistici e residenziali. Per la modifica della destinazione d'uso dei singoli stabili o di parte di essi e di impianti, nonché per la modifica delle altezze degli stabili esistenti e di quelli previsti, nell'ambito delle tolleranze ammesse, è necessario redigere la perizia inerente la valutazione degli interventi nell'ambiente che funge da base per il rilascio del permesso di localizzazione e di quello di costruzione.
4. Gli interventi di minore entità su stabili esistenti nell'ambito del PE e la costruzione di stabili e di impianti ausiliari sono attuabili in base al nullaosta per l'esecuzione dei lavori, rilasciato in conformità al vigente decreto comunale.
5. Per gli interventi difformi dagli elementi del PE è necessario redigere l'appropriata modifica a questo PE, che deve essere approvata secondo lo stesso procedimento con il quale è stato approvato il presente PE.
6. Nell'area di Pazzugo gli adattamenti degli stabili esistenti e gli interventi sostitutivi e di ampliamento possono essere risolti solamente in base alla verifica dell'intervento nell'ambiente per ciascun singolo caso, in quanto i rapporti reciproci di proprietà sia nel caso delle singole particelle sia in quello di singoli stabili e delle relative vie di accesso sono talmente complicati che è necessario procedere alla soluzione specifica di ogni singolo caso.
7. Gli adattamenti, gli ampliamenti e gli innalzamenti degli stabili verranno attuati in conformità alle condizioni di cui all'articolo 17 del presente decreto.

Articolo 11

Terreni funzionali ed ubicazione degli stabili
- I terreni funzionali sono determinati mediante il piano delle parcelle edificabili e con disposizioni testuali e numeriche, che sono parte integrante delle modifiche al PE.

- Gli arrondamenti o le suddivisioni dei terreni funzionali possono essere determinati anche successivamente in base alla verifica dell'intervento nell'ambiente, ma comunque considerando tutte le distanze dal limite e lo sfruttamento del terreno. L'estensione del terreno ammonta complessivamente da 400 a 800 m² con tolleranza positiva del 20%. La particella meno estesa ha eccezionalmente una superficie di 150 m² a Pazzugo.
- La distanza degli stabili dal confine della particella attigua non deve essere inferiore a 3,0 m, in quanto in caso contrario l'investitore dovrà acquisire il nullaosta del proprietario del terreno attiguo.
- Sul terreno funzionale si deve assicurare lo spazio per il parcheggio delle autovetture in conformità alla destinazione d'uso dello stabile (articolo 28).
- In ogni decreto di localizzazione dovrà essere determinata esattamente l'estensione del terreno funzionale.

Articolo 12

L'ubicazione degli stabili e delle altre predisposizioni è illustrata nella situazione architettonica edilizia (foglio 5), mentre le più importanti altezze e dimensioni in pianta, nonché gli scostamenti dalle particelle attigue sono disposti da questo decreto.

L'ubicazione degli stabili e degli impianti infrastrutturali (della rete viaria stradale e degli impianti comunali) è indicata nella situazione riassuntiva degli impianti comunali (fogli 6.a e 6.b).

VI. CRITERI PER LA CONFORMAZIONE ARCHITETTONICA DEGLI STABILI E DEGLI IMPIANTI

Articolo 13

Conformazione degli stabili

Nella conformazione degli stabili è necessario considerare le caratteristiche di costruzione degli stabili moderni pubblici, residenziali, turistici, nonché adibiti allo sport ed alla ricreazione, nel rispetto degli elementi tradizionali dell'architettura autoctona.

Le altezze e le dimensioni dei nuovi stabili si devono conformare in funzione della grandezza, della forma e dell'orientamento del terreno funzionale ed al rapporto verso gli stabili attigui esistenti.

Tutte le nuove costruzioni devono rispettare la trama formale, le altezze e le dimensioni sia orizzontali sia verticali (grandezze, sviluppo in altezza dei piani) e le distanze disposte da questo decreto.

Le coperture dei nuovi stabili devono essere di tegole, di forma diversa in funzione della tipologia dello stabile (che si evince dalla situazione architettonica edilizia).

Le facciate devono essere intonacate (con intonaco fine di colorazione chiara) oppure eseguite parzialmente in pietra naturale. Le porte e le finestre devono essere contornate da erte e prevista con persiane. Accanto agli stabili si prevedano pergolati, terrazze ed il terreno funzionale coltivato con flora autoctona.

Articolo 14

Costruzioni nuove

Nel comprensorio di Fiesse è prevista la costruzione di nuovi edifici residenziali e residenziali turistici con abitazione familiare e due appartamenti (sino ad 8 posti letto) per unità. La variegata conformazione del terreno detta la differenziazione della tipologia degli edifici, in funzione dell'ubicazione accanto alla strada. Gli stabili sovrastanti la strada dispongono degli appartamenti turistici nella sezione di scantinato che, a seguito della pendenza, è volto verso la strada. Gli stabili sottostanti invece dispongono dell'accesso al piano superiore, dove si trova l'appartamento del proprietario, mentre nel seminterrato si trovano gli appartamenti. Nell'ambito della limitazione imposta al cornicione e possibile in alcune tipologie di edifici prevedere anche la mansarda. Le dimensioni delle nuove costruzioni, le dimensioni in pianta, lo sviluppo in piani e le dimensioni in altezza sono indicate in una tabella specifica, che è allegata al presente decreto. (vedi le vie Tra le magnolie e Tra le astre), dalle disposizioni del decreto per i singoli edifici e dalla parte grafica (situazione architettonica edilizia).

Nel comprensorio di Pazzugo gli stabili sono di dimensioni minori, in funzione della conformazione del terreno e delle distanze dai limiti delle particelle. In altezza possono raggiungere, in funzione dell'ubicazione rispetto al terreno, l'elevazione C+P, K+P+M, nel qual caso la cantina deve essere interrata, oppure C+P+1 se la cantina è completamente interrata e lo stabile non ostacola la veduta agli stabili situati a quote superiori.

Articolo 15

Costruzioni nuove complementari

Le costruzioni complementari si trovano in diverse unità morfologiche (sono iscritte solo parzialmente), laddove il terreno è qualificato come edificabile. Per quanto concerne gli stabili complementari è necessario attuare per ogni intervento la relativa verifica di impatto ambientale, con la quale si determinano l'ubicazione e le dimensioni dello stabile in funzione dell'estensione della particella e l'ubicazione degli stabili attigui, l'allestimento del numero necessario di parcheggi e l'accesso allo stabile, nonché i necessari allacciamenti all'infrastruttura comunale.

Le dimensioni dello stabile devono essere conformi all'estensione del terreno, alla destinazione d'uso dello stabile ed alle dimensioni degli

altri stabili aventi stessa o simile destinazione d'uso, siti nelle immediate vicinanze, rispettando la linea di regolazione dell'abitato.

In altezza gli stabili comprendono di regola la cantina interrata, il piano terreno ed il piano elevato, ossia devono essere conformi allo sviluppo medio in altezza degli stabili attigui, se con ciò non si lede il rapporto della composizione nei confronti dell'immediato circondario e non si peggiorano le condizioni residenziali degli stabili attigui a seguito di occultamento della luce o della veduta.

Articolo 16

Demolizione degli stabili esistenti di scarsa qualità e costruzione di stabili sostitutivi.

È prevista la demolizione degli stabili vetusti di scarsa qualità e la costruzione di stabili sostitutivi, che devono essere siti sulla stessa particella o sullo stesso terreno funzionale.

Per gli stabili sostitutivi deve essere effettuata la verifica dell'intervento nell'ambiente.

L'obbligo di rimozione viene classificato come condizione nel permesso di localizzazione e nella licenza edilizia oppure nella licenza edilizia unitaria.

Stabile residenziale a Pazzugo, part. n° 107/19 c.c. Portorose
Lo stabile vetusto viene demolito e si costruisce uno stabile sostitutivo.

dimensioni in pianta: 5,00 m x 8,00 m

sviluppo in altezza (interrato) C+P+M

quota della cantina: 71,10 m slm

quota del piano terreno: 73,50 m slm

quota del cornicione: 76,00 m slm

il tetto è simmetrico a due falde ricoperto da tegole

Stabile sostitutivo a Fiesse 49

È prevista la costruzione di uno stabile sostitutivo a Fiesse n° 49, sito sulla part. n° 61/6 c.c. Pirano-città. Lo stabile è ubicato profondamente sotto la strada, per cui la conformazione è complessa, e si discosta sia per le dimensioni in pianta, sia per quelle in altezza, il che è condizionato dalla complessità del terreno. Al piano terreno si trova il garage all'altezza della strada, mentre la seconda parte del piano, volto verso il mare, è a carattere di mansarda e sotto di esso si trova il soggiorno, mentre nella cantina ci sono le camere da letto.

dimensioni in pianta: 13,0 m x 13,0 m

sviluppo in altezza: C + P + M parziale

quota della cantina: 34,50 m slm

quota del piano terreno: 37,30 m slm

quota del primo piano: 40,30 m slm

quota del cornicione: 42,80 m slm

Stabile polifunzionale con pasticceria

L'esistente pasticceria ed il WC, ubicati sul prato accanto al lago, si demoliscono e vengono trasferiti sulla part. n° 7709/1 c.c. Portorose

dimensioni in pianta: 8,00 m x 22,0 m

sviluppo in altezza: P + 1 parzialmente

quota del piano terreno: 5,20 m slm

quota del cornicione 1: 8,70 m slm

quota del cornicione 2: 11,50 m slm

Il tetto sarà simmetrico a due falde ricoperto con tegole

Articolo 17

Ricostruzione e adattamento degli stabili e degli impianti esistenti (ampliamento e innalzamento).

È permesso ampliare, innalzare e ristrutturare tutte le tipologie di edifici (residenziali, turistici, commerciali e di altro genere) che sono stati costruiti in base alle conformi licenze.

L'ampliamento e la ristrutturazione degli stabili deve avvenire in armonia alle disposizioni di conformazione vigenti per la costruzione di nuovi edifici residenziali e turistici, sancite dal presente decreto.

La dimensione dello stabile esistente, compreso l'ampliamento (dimensioni massime in pianta) non deve superare 1/3 dell'estensione del terreno funzionale. Gli edifici residenziali non devono superare l'estensione di 400 m². L'innalzamento degli stabili è permesso di regola sino allo sviluppo C+P+1, ossia gli stabili devono essere conformi allo sviluppo medio in altezza degli stabili attigui, se con ciò non si lede il rapporto della composizione nei confronti dell'immediato circondario e non si peggiorano le condizioni residenziali degli stabili attigui a seguito di occultamento della luce o della veduta. Per gli adattamenti è necessario effettuare la verifica dell'intervento nell'ambiente.

Ricostruzione dello stabile commerciale sito sulla parc. n° 219 c.c. Portorose in stabile residenziale e commerciale

dimensioni in pianta: 10,30 m x 10,30 m

sviluppo in altezza P+1 parzialmente

quota del piano terreno: 74,50 m slm

quota del cornicione del piano terreno: 76,80 m slm

quota del cornicione del primo piano: 79,70 m slm

il tetto ha la copertura in tegole, parzialmente a due falde e parzialmente ad una falda

Articolo 18

Casi di riposo

È permesso l'adattamento e la ristrutturazione (ampliamento, innalzamento o costruzione sostitutiva) delle esistenti case di riposo. Per alcune singole case di riposo sono state già redatte le bozze di

K
ri
ir
k
M
q
el
ta
ca
es
in
pe
re
ca
m
ca
si
ad
sul
caj
scr
St
Ga
Nu
E
I
Sta
Ga
Cas
nell
E
I
ann
Cos
Gar
2/2.
trov
men
6 pc
stab
ristr
Cost
Gli
appa
(18
depe
Apar
Gara
Dep:
C
posiz
S
proge
dello
Stabi:

ristrutturazione, che sono state parzialmente integrate nelle direttrici indicate nel presente decreto (casa di riposo Slovenj gradec, Mladinska knjiga, stabile suddiviso in appartamenti GEN d.o.o., RTV, HOJA, Mladinsko letovišče Pacug, Plamen Kropa). Per le case di riposo, per le quali non sono state redatte le bozze di ristrutturazione, è necessario effettuare la verifica dell'intervento nell'ambiente.

È permesso conservare il numero dei posti letto registrato (vedi tabella in allegato) ed un aumento massimo di 14 posti letto per singola casa di riposo, tranne per le case di riposo il cui aumento è espressamente indicato nel presente decreto.

È ammessa la modifica della destinazione d'uso delle case di riposo in forme più individuali di offerta turistica, come alberghi minori o pensioni familiari, ma non in appartamenti turistici o seconde case.

La modifica della destinazione d'uso da quella commerciale in residenziale non è permessa, come è pure vietata la trasformazione di camere in appartamenti turistici o seconde case, nel caso lo stabile non modifichi la destinazione d'uso nel suo insieme (albergo, pensione, casa di riposo).

La possibilità di aumentare le capacità ricettive delle case di riposo si permette solamente se l'investitore garantisce e costruisce un numero adeguato di parcheggi nell'ambito dello stabile e sul terreno funzionale.

Nuova pensione familiare: si trova nell'unità morfologica FS 2/1 sulla parc. n0 69

È prevista la costruzione di un nuovo stabile - pensione della capacità ricettiva di 50 posti letto in camere, con garage (18 P) nello scantinato e 7 P sul terreno funzionale.

Stabile: dimensioni in pianta del piano terreno 28,0 m x 15,0 m sviluppo in altezza C + P + 1 + M quota del piano terreno: 25,80 m slm quota del cornicione: 33,40 m slm

Garage: dimensioni in pianta dello scantinato: 28,0 m x 27,0 m quota dello scantinato 23,20 m slm

Nuova casa familiare con garage (tipo H1-L) sulla parc. n0 67/1 È prevista la costruzione di un edificio residenziale nuovo.

Stabile: dimensioni in pianta al piano terreno: 12,80 m x 10,00 m sviluppo in altezza: C + P + M quota del piano terreno: 27,50 m slm quota del cornicione: 32,30 m slm

Garage: dimensioni in pianta: 4,80 m x 4,00 m quota del garage - scantinato 25,00 m slm

Casa di riposo del Center za socialno delo Slovenj gradec: si trova nell'unità morfologica FS 2/2.

È prevista una costruzione aggiuntiva, quale spazio polifunzionale, annessa allo stabile esistente, sotto la quale trova posto il garage (18 P).

Costr. aggiun.: dimensioni in pianta: 25,0 m x 8,0 m sviluppo in altezza: C + P

quota del piano terreno: 44,40 m nm quota del cornicione: 47,40 m nm

Garage: dimensioni in pianta dello scantinato: 24,0 m x 16,0 m quota dello scantinato: 41,60 m slm

Casa di riposo Mladinska knjiga: si trova nell'unità morfologica FS 2/2. È prevista la costruzione di uno stabile aggiuntivo nel quale troveranno collocazione al piano terreno la cucina ed il ristorante, mentre al piano superiore le camere. Le capacità ricettive aumentano di 6 posti letto, e precisamente i vani ospitanti quattro letti a castello nello stabile esistente si trasformano in camere doppie. Al piano terreno si ristrutturano la cucina e il ristorante.

Costr. aggiun.: dimensioni in pianta 18,0 m x 17,6 m al piano terreno 16,6 m x 15,5 m al primo piano

sviluppo in altezza: P + 1 quota del piano terreno: 32,60 m slm quota del cornicione: 38,60 m slm

Casa di riposo Turbo institut: si trova nell'unità morfologica FS 2/1.

Gli stabili vetusti si sostituiscono con stabili nuovi - albergo con appartamenti, della capacità ricettiva di 50 posti letto e dotato di garage (18 P) nello scantinato, nonché con ulteriori 20 posti letto nella dependance

Aparthotel: dimensioni in pianta del piano terreno: 28,0 m x 16,0 m sviluppo in altezza: C + P + 1 + M

quota del piano terreno: 33,60 m slm quota del cornicione: 41,20 m slm

Garage: dimensioni in pianta: 28,0 m x 27,0 m (scantinato) quota dello scantinato 30,80 m slm

Depandance: dimensioni in pianta del piano terreno: 15,00 m x 12,00 m sviluppo in altezza: C+P+1

quota dello scantinato: 29,00 m quota del piano terreno: 31,50 m nm quota del cornicione: 37,50 m nm

Casa di riposo della RTV: si trova nell'unità morfologica FS 3 in posizione molto in vista.

Sarebbe opportuno sostituire lo stabile esistente con uno nuovo, progettato in armonia all'ambiente, oppure effettuare la ricostruzione dello stabile esistente. Davanti allo stabile è previsto il garage.

Stabile: dimensioni in pianta: 18,00 m x 12,00 m sviluppo in altezza: C+P+1

quota del piano terreno: 15,30 m slm quota del cornicione: 21,10 m slm

quota dello scantinato: 12,50 m slm

Garage: dimensioni in pianta: 17,20 m x 16,0 m quota del garage: 9,00 m slm quota del cornicione: 12,40 m slm

Stabile suddiviso in appartamenti INGEN: si trova nell'unità morfologica FS 3. Lo stabile ospita solamente appartamenti. È previsto l'ampliamento dello stabile centrale in maniera simmetrica sia dal lato est sia dal lato ovest, e l'allestimento del garage, ossia dei parcheggi (12PM). L'ampliamento ha le stesse dimensioni da entrambi i lati.

Ampliamento: dimensioni in pianta: 5,0 m x 9,0 m sviluppo in altezza: P + 1 + M

Garage: quota del piano terreno: 22,0 m slm quota del cornicione: 29,60 m slm

dimensioni in pianta: 17,20 m x 16,0 m quota del garage: 10,00 m slm

quota del cornicione: 13,40 m slm

Casa Brežinka: si trova nell'unità morfologica FT 1/6. È prevista la ricostruzione del tetto sullo stabile principale e la costruzione di uno stabile aggiuntivo e dei servizi igienici per gli scout.

Costr. aggiun.: dimensioni in pianta: 18,0 m x 11,0 m sviluppo in altezza: P + 2

quota del piano terreno: 20,40 m slm quota del cornicione: 29,00 m slm

Servizi igienici: dimensioni in pianta: 7,60 m x 3,40 m sviluppo in altezza: P

quota del piano terreno quota del cornicione (3,0 m)

il tetto è orizzontale, in cemento, e ricoperto da terriccio Ex complesso Kropa: si trova nell'unità morfologica FS 4/1. È prevista la demolizione di tutti gli stabili vetusti e la costruzione sostitutiva di 3 stabili (stabile polifunzionale con garage e ristorante).

Stabile polifunzionale: dimensioni in pianta: 25,0 m x 10,0 m sviluppo in altezza: C + P + 1.

Garage: quota del piano terreno: 69,0 m slm quota del cornicione: 75,0 m slm

dimensioni in pianta: 36,0 m x 16,0 m (22 P) quota dello scantinato: 66,20 m slm

fisioterapia dimensioni in pianta 20,0 m x 20,0 m (un quarto di cerchio)

sviluppo in altezza: C + P

quota del piano terreno: 69,0 m slm quota del cornicione: 72,50 m slm

piscina dimensioni 18,0 m x 12,0 m

Casa di convalescenza della gioventù: si trova nell'unità morfologica - FT 2. L'area è un insieme chiuso dal punto di vista funzionale, nel quale è prevista la costruzione di ulteriori 5 unità abitative, ossia la sostituzione degli edifici vetusti e non funzionali. Tutti gli stabili sono identici, tranne quello accanto al sentiero che unisce due unità.

Lo sviluppo in altezza comprende il piano terreno e la mansarda, con la possibilità di inserire uno scantinato parziale, il tetto e simmetrico a due falde con la mansarda nella zona centrale.

dim.	quota p.terr.	quota cornicione p.terr.
A1 18,0 m x 11,0 m	14,30 m nm	17,30 m nm
A2 18,0 m x 11,0 m	14,90 m nm	17,90 m nm
A3 32,0 m x 11,0 m	10,50 m nm	13,50 m nm
A4 18,0 m x 11,0 m	10,50 m nm	13,50 m nm

A Stabile sostitutivo - adibito a dormitorio per i bambini dimensioni in pianta dello scantinato 16,0 m x 11,0 m dimensioni in pianta del p. terreno 16,0 m x 15,0 m

sviluppo in altezza: C+P+1 quota dello scantinato 13,20 m slm

quota del p. terreno 15,00 m slm quota del cornicione 21,00 m slm

il terreno scosceso accanto allo stabile verrà regolato con un muro di sostegno

il torrente sarà regolato e incanalato prima dello stabile in un corso sotterraneo, e quindi allacciato all'esistente

Stabile annesso: dimensioni in pianta: 6,0 m x 6,0 m presso la mensa

sviluppo in altezza: P quota del p. terreno: 20,60 m slm

quota del cornicione: 23,60 m slm davanti alla mensa sarò allestita una terrazza ricoperta da

pergolato, e sotto di essa si allestisce il vano per riporre i requisiti esterni e gli spazi annessi

dimensioni in pianta: 22,0m x 8,0 m quota della terrazza: 13,40 m slm

la piscina esistente si sostituisce con uno nuovo delle dimensioni di 12,50 m x 10,00 m

È necessario regolare il muro di sostegno per le pareti scoscese e nel versante dietro al muro di sostegno trova

posto l'ambiente per gli impianti attinenti la piscina delle dimensioni di 5,0 m x 3,0 m

Parco giochi sarà allestito sul terrazzamento superiore sovrastante il mare, come prolungamento retrostante l'ultimo stabile

Nuova strada avrà la funzione di collegare il parcheggio degli ospiti alla costa ad ovest del complesso

Chioschi sul piazzale sovrastante l'impianto di pompaggio

È prevista la copertura dell'impianto di pompaggio nel tratto tra il lago minore e quello maggiore con una lastra in cemento, sulla quale è prevista la collocazione di 5 chioschi di identica forma e dimensioni, nei quali sarà permessa la vendita di vivande, bibite ed articoli non alimentari.

La quota del piazzale e di 6,4 m slm.

Articolo 19

Gli alberghi

L'Hotel Fiesa si amplia. Le capacità ricettive dell'albergo aumentano di 80 posti letto. Al piano terreno e previsto un ristorante ed altri vani commerciali, mentre ai piani trovano posto le camere.

Costr. dimensioni in pianta: 32,00 m x 16,20 m
 aggiunt.: sviluppo in altezza C+P+3
 quota dello scantinato 1,4 m slm
 quota del p. terreno: 4,2 m slm
 quota del cornicione: 16,10 m slm
 il tetto e a due falde, parzialmente a quattro falde, la facciata del piano terreno può essere ricoperta con pietra, mentre ai piani la copertura e di intonaco fine di colore pastello, con erse pronunciate attorno alle porte ed alle finestre.

Corridoio di dimensioni in pianta: 14,0 m x 6,0 m
 collegamento: in altezza si sviluppa solamente al piano terreno
 quota del p. terreno: 4,2 m slm

Garage : quota in pianta: 50,0 m x 16,0 m (80 posti parcheggio)
 sviluppo in altezza: C + P
 quota dello scantinato: 1,4 m slm
 quota del p. terreno: 4,2 m slm
 quota del cornicione: 7,5 m slm e
 il tetto del garage è orizzontale e ricoperto da vegetazione

Lo stabile interrato si trova ad ovest dell'Hotel Fiesa, completamente interrato nel versante
 dimensioni in pianta 10,0 m x 15,0 m
 la quota del pavimento e innalzata di 10 cm rispetto alla quota della strata (non ancora costruita)

Per l'Hotel Barbara è prevista la ricostruzione del tetto nella parte meridionale e centrale e l'innalzamento parziale dello stabile nella parte settentrionale. La ricostruzione del tetto si attua in modo da innalzare il cornicione al di sopra del tetto attuale sino a quota 12,80 m dal piano terreno, e il colmo del tetto a due piazze, aggiungendo la mansarda, sino a quota 14,50 m.

Ricostruzione: dimensioni in pianta: 12,0 m x 12,0 m
 20,0 m x 8,0 m ed elementi di collegamento 8,0 m x 3,0 m
 sviluppo in altezza P + 3 + M
 quota del p. terreno 7,0 m slm
 quota del colmo 21,50 m slm

Innalzamento: dimensioni in pianta: 20,0 m x 8,0 m
 sviluppo in altezza P + 4
 quota del p. terreno 7,0 m slm
 quota del cornicione 21,50 m slm

È prevista la costruzione di un ascensore nella parte retrostante dello stabile.

È previsto inoltre l'ampliamento e la ricostruzione della galleria esistente (con estensioni laterali) accanto alla costa verso il centro fitness e il collegamento sotterraneo all'albergo.

galleria dimensioni in pianta: 25,0 m x 25,0 m
 corridoio sotterraneo: lunghezza 47,0 m e larghezza 2,0 m

Edificio residenziale con due unità - precedentemente casa di riposo HOJE

Viene modificata la destinazione d'uso degli stabili esistenti in edifici residenziali.

Edificio inferiori dimensioni in pianta: 7,00 m x 13,60 m
 sviluppo in altezza: C + P
 quota dello scantinato: 7,00 m slm
 quota del p. terreno: 9,80 m slm
 quota del cornicione: 12,80 m slm
 Edificio superiore: dimensioni in pianta: 7,00 m x 13,60 m
 sviluppo in altezza: C + P
 quota dello scantinato: 9,80 m slm
 quota del p. terreno: 12,60 m slm
 quota del cornicione: 15,60 m slm

I tetti sono simmetrici, a doppia falda e con copertura in tegole.

Per entrambi gli edifici è ammessa la ricollocazione parallelamente alla stratificazione del terreno ed in altezza, nell'ambito della part. n° 109, c.c. di Portorose.

Stabile residenziale e commerciale (turistico) a Croce bianca
 A Croce bianca, sul sito ove ora sorgono due chioschi, è previsto un nuovo stabile con vani commerciali in parte del piano terreno prospiciente la strada.

dimensioni 12,00 m x 9,00 m
 in pianta: sviluppo in altezza: C + P + 1
 quota dello scantinato: 85,79 m slm
 quota del p. terreno: 87,20 m slm
 quota del cornicione: 93,70 m slm

Il tetto è simmetrico a due falde

Articolo 20

Legalizzazione degli stabili costruiti abusivamente

La legalizzazione degli stabili costruiti abusivamente è ammessa solamente per gli stabili legalizzati in base al PAT di legalizzazione (G.U. RS, n° 62/94) e per gli stabili che vengono legalizzati mediante questo decreto:

- lo stabile commerciale a Pazzugo, sito sulla part. n° 219, c.c. Portorose si trasforma in stabile residenziale e commerciale, al quale viene designato il terreno funzionale;
- la casa di riposo a Pazzugo, sita sulla part. n° 207/19, c.c. Portorose, viene demolita e sostituita da una nuova costruzione.

Articolo 21

Stabili ausiliari e temporanei

Nel comprensorio regolato da questo decreto è possibile la costruzione di stabili ausiliari e di stabili adibiti alle manifestazioni in conformità alle disposizioni del vigente decreto comunale sugli stabili ausiliari.

Gli stabili temporanei e gli impianti adibiti alla soddisfazione temporanea delle necessità di spazio per attività di servizi e sociali, per lo stoccaggio, per lo sport e la ricreazione, per le necessità dell'offerta turistica stagionale o per manifestazioni saltuarie, possono essere collocati sui terreni sui quali non è previsto un intervento duraturo nell'ambiente, in base al permesso di locazione ed alla licenza edilizia o alla licenza edilizia unitaria.

Articolo 22

Regolazione delle superfici esterne e del circondario

L'assetto degli esterni degli stabili deve essere conforme alle caratteristiche dell'ambiente strettamente circostante l'ubicazione dell'intervento e si deve subordinare alle soluzioni qualitative ambientali preponderanti. A Fiesio si reputa preponderante l'assetto sostenibile che riconduce al parco ambientale. Nelle aree verdi devono essere coltivate piante autoctone e per il selciato dei marciapiedi siano utilizzati pure materiali naturali. Se l'altezza del terreno accanto al limite della particella e difforme dall'altezza del terreno naturale e necessaria la posa in opera di scarpate o muri di sostegno. Se detti muri superano i 1,6 m in altezza, devono essere eretti con uno scostamento di almeno 50 cm. Le recinzioni accanto ai confini delle particelle sono ammesse quali fabbricati edilizi sino ad un'altezza di 160 cm, oppure della stessa altezza in rete metallica di colore verde, connesse a stèpi. Si raccomanda l'utilizzo di pietra naturale autoctona (marna grigia). Per poter collocare la recinzione accanto al corpo stradale l'investitore deve acquisire il nullaosta dell'amministratore della strada.

La costruzione di vasche di pesci da giardino e di piscine all'aperto è ammessa nei prati circostanti le case residenziali individuali e presso le case di riposo e gli alberghi. Le piscine delle case individuali residenziali non dovranno superare una superficie di 50 m². Le dimensioni della piscina devono essere conformi a quelle del terreno funzionale e devono rispettare le distanze minime dai limiti della particella. Per l'acqua delle piscine è necessario allestire lo scolo adeguato nella canalizzazione fecale.

Articolo 23

Suppressione del campeggio e costruzione di una casa parcheggio a più piani e del parco sportivo.

È prevista la soppressione graduale del campeggio, la rimozione di tutti gli impianti provvisori e la sostituzione delle capacità ricettive parzialmente con l'ampliamento dell'hotel Fiesa e parzialmente con gli altri stabili (pensioni ed edifici residenziali).

È possibile una conformazione diversa nell'ambito del parco sportivo, comprendente una piscina coperta o all'aperto, in dipendenza dal programma del concessionario che sarà prescelto. In questo caso sarà necessario attuare la verifica edilizia.

Il parcheggio a più piani è previsto sulla curva sottostante la strada, ove ora è ubicata l'area riservata alle tende.

Garage: dimensioni in pianta: 72,40 m x 32,40 m (cca 250 - 300 P)
 sviluppo in altezza: K2 + K1 + P
 le sezioni dello stabile sono sfasate per metà piano
 sezione sinistra sezione destra
 quota P: 7,80 m slm quota P: 9,20 m slm
 quota K1: 5,00 m slm quota K1: 6,40 m slm
 quota K2: 2,20 m slm quota K2: 3,80 m slm
 quota cornicione: 10,60 m slm quota cornicione: 12,00 m slm
 l'accesso allo stabile si trova nella sezione sinistra K1 sopra la sezione sinistra si trova il parcheggio aperto

È possibile la modifica della conformazione della strada in armonia all'eventuale correzione del tracciato stradale.

Parco sportivo

È prevista la costruzione di due campi da tennis e di un campo di beach volley su sabbia. Tra il lago maggiore ed il mare (sullo spiazzo antistante l'albergo Fiesa) è previsto un capo di beach volley su sabbia. Sulle altre superfici libere vengono installate delle strutture adibite al gioco per bambini, su raccomandazione del Centro per lo sport. L'esistente struttura "rondo" si adatta parzialmente per le necessità del parco sportivo.

Articolo 24

Regolazione delle aree agricole e boschive

Regolazione delle aree agricole

Gli interventi nel comprensorio delle aree agricole devono conservare le caratteristiche del modello culturale e paesaggistico, rispettando:

- gli elementi naturali ed antropogeni dell'ambiente (i terrazzamenti coltivati, il sistema di parcellazione e di comunicazione, le forme di sostegno del terreno e di recinzione dello spazio);
- la morfologia dell'ambiente (il rilievo, il sistema delle aree agricole, la struttura della vegetazione e la struttura dei corsi d'acqua);
- le vedute caratteristiche sia paesaggistiche sia micro ambientali, la conservazione del sistema dei sentieri agricoli (accesso ai fondi agricoli);
- nell'ambito della regolazione di sentieri ricreativi, ove e possibile, la rete esistente di sentieri agricoli.

Regolazione delle aree boschive

Gli interventi nel comprensorio delle aree boschive devono rispettare le caratteristiche del modello culturale e paesaggistico, in modo da conservare:

- la caratteristica collocazione nell'ambiente delle masse boschive;
- le caratteristiche del margine del bosco;
- il modello caratteristico di sentieri boschivi e degli altri elementi antropogeni dell'ambiente;
- è ammessa la regolazione di sentieri ricreativi e di piste pedonali e ciclabili.

Articolo 25

Regolazione di entrambi i laghi e del loro circondario

È necessario rispettare coerentemente il regime di tutela e le direttrici di sviluppo inerenti il monumento naturale in parola, ossia i laghi di Fiesso, citati dal decreto sulla proclamazione dei monumenti naturali e dei monumenti della natura conformata nel comune di Pirano (Pubbl. ufficiali delle Primorske novice, n° 5/90).

A causa dell'inquinamento esistente e necessario il risanamento dei laghi, ossia la rimozione del fango e la regolazione dell'afflusso di acqua fresca dal lago minore a quello maggiore.

È inoltre necessario rimuovere i rovi nelle immediate vicinanze dei laghi, ma mantenendo la vegetazione folta nel circondario del lago minore.

Attorno ad entrambi i laghi è previsto l'allestimento di un sentiero educativo in base ad un progetto particolare, che è parte integrante di questo PE.

Articolo 26

Regolazioni idriche

Nel comprensorio non si trova un vero e proprio corso d'acqua, ma solamente sorgenti di entità minore.

VII. ASSETTO DELLA COSTA

Articolo 27

Assetto della costa

La linea di battigia complessiva del comprensorio di regolazione e lunga 1297 m, dei quali le spiagge regolate comprendono a Fiesso solamente 261 m ed a Pazzugo 60 m. Tutta la costa è orientata verso settentrione ed è esposta alla bora.

La spiaggia di Fiesso

Parte della spiaggia di Fiesso, antistante l'hotel Barbara, è formata da blocchi di pietra. La porzione di spiaggia dai blocchi di pietra al molo esistente, ad ovest dell'hotel Fiesca, si considera spiaggia regolata. Dal molo predetto e verso ovest sino alle arcate di sostegno del Duomo di Pirano, la spiaggia rimane completamente naturale. Sono possibili interventi regolatori di entità minore eseguiti con materiali naturali. Il sentiero pedonale che collega Fiesso a Pirano si regola in base al progetto esistente (parte dei lavori è stata già eseguita).

Davanti all'hotel Barbara si conserva il mandracchio esistente per l'ormeggio delle imbarcazioni e lo si divide dalla spiaggia con una banchina. Per l'accesso al mandracchio si attua un canale navigabile.

La costa dal mandracchio per le imbarcazioni sino al molo esistente, ad ovest dell'hotel Fiesca, rimane immutata. La parte consolidata della costa deve essere pavimentata a nuovo con pietra naturale o altro materiale adeguato (cotto), nonchè regolare l'accesso al mare con una scalinata ampia e dalla pendenza contenuta.

Per i bagnanti è prevista la costruzione ad angolo retto dalla costa di 5 moli per la balneazione in cemento armato e con il piano di calpestio in legno, che saranno posati in opera in conformità alle condizioni degli organi competenti (lunghezza 25 m, larghezza 3 m). Quale prolungamento dei nuovi moli e del molo esistente antistante l'hotel Fiesca si ancoreranno a mare tre zattere in legno per i bagnanti, di forma rotonda dal diametro di 12 m. Le zattere verranno alate al termine della stagione turistica.

Ad ovest dell'hotel Fiesca si trova un ambiente interrato nella falesia, a guisa di galleria (similmente a quello sito presso l'hotel Barbara) con un portone d'ingresso.

Galleria: l'ambiente ospiterà i servizi igienici per le necessità della spiaggia, il vano per lo stoccaggio dell'attrezzatura subacquea e di quella adibita agli sport acquatici.

dimensioni 20,00 m x 10,00 m

in pianta: la quota del pavimento e superiore di 10 cm alla quota della strada (non ancora costruita).

La spiaggia di Pazzugo

La spiaggia di Pazzugo è stata già regolata. La costa è parzialmente consolidata, davanti alla banchina si trova un deposito naturale di ghiaia. A metà spiaggia è stato costruito un molo della lunghezza di 30,00 m.

Quale prolungamento del molo esistente si prevede una zattera rotonda adibita alla balneazione, del diametro di 12,0 m. Parte della costa consolidata deve essere dotata di una nuova pavimentazione, simile a quella prevista per Fiesso, in pietra naturale o materiale simile (cotto).

VIII. REGOLAZIONE DEL TRAFFICO

Articolo 28

Regime di regolazione del traffico

L'arteria principale e rappresentata dalla strada verso Fiesso, che si collega con l'incrocio presso il cimitero alla rete viaria di Pirano (alla strada di Arse e quindi a quella di Croce bianca). La strada verso Fiesso ha un regime di circolazione a senso doppio e rende possibile l'accesso alla località omonima. La strada verso Pazzugo riveste un carattere ausiliario, in quanto non sopporta aggravii di traffico di entità maggiore ed in conseguenza non si prevede la sua ricostruzione, ma solo degli interventi parziali con piazzole di disimpegno. Per il parcheggio degli ospiti giornalieri sono previste: la casa parcheggio presso il cimitero, il parcheggio a più piani presso la serrata del traffico sulla curva di Fiesso e due aree parcheggio a Pazzugo. Durante i mesi estivi sarà in vigore un regime particolare del traffico, che garantirà la transiabilità di Fiesso e l'utilizzo dei parcheggi previsti. Inoltre durante i mesi estivi è prevista una corsa regolare del trasporto pubblico sino a Fiesso. La piazzola di sosta dell'autobus sono previsti nell'incrocio tra la strada principale di accesso a Fiesso e la strada che si snoda accanto all'attuale campeggio.

Rete viaria stradale

La rete stradale basilare è formata: dalla strada di Croce bianca, dalla strada di Arse, dalla strada verso Fiesso, dalla strada Croce bianca - Strugnano e dalla strada di Pazzugo.

La strada verso Fiesso fa parte della rete stradale secondaria, ma è importante per l'accesso e per il regime di traffico a Fiesso. Viene pertanto regolata come strada a doppia carreggiata e senso doppio di marcia, con il profilo di 2 x 3,5 m e regolazione del gradiente (raggio orizzontale e verticale, con marciapiede da un unico lato per tutta la lunghezza della strada. La strada di accesso accanto al lago minore non deve causare intralcio alla riva del lago.

Traffico stazionario

Per gli stabili residenziali e turistico-residenziali è necessario garantire negli stabili stessi e sull'attinente terreno funzionale tanti posti parcheggio quanti sono gli appartamenti e le unità residenziali nello stabile.

Per le case di riposo e necessario garantire negli stabili e sull'attinente terreno funzionale tanti posti parcheggio quante sono le unità nell'ambito della casa di riposo.

Per la regolazione del traffico stazionario sono previsti quattro stabili:

- la casa parcheggio presso il cimitero (piano di localizzazione specifico)
- parcheggio a più piani a Fiesso, sulla curva della strada
- garage presso l'hotel Fiesca e
- parcheggio sovrastante la falesia a Pazzugo.

Percorsi pedonali

I sentieri pedonali principali sono indicati nell'ambito dell'omonima rete. Questi si trovano in cattivo stato di manutenzione e parzialmente ricoperti da vegetazione. La rete principale dei sentieri pedonali è rappresentata dalle seguenti direttrici:

- sentiero pedonale da Pirano (lungo la costa) a Fiesso e continuazione (sempre lungo la costa) sino a Pazzugo ed a Strugnano,
- sentiero pedonale dalla curva presso la casa di riposo Slovenj gradec a Fiesso (sopra la falesia) sino all'hotel Fiesca,
- sentiero pedonale che da Arse, passando accanto alla Maona, conduce sino al parcheggio a più piani,
- sentiero pedonale dal Market Mercator - Degro di Croce bianca sino alla casa di riposo della RTV a Fiesso,
- sentiero pedonale da Pazzugo superiore sino a Strugnano (sottostante la strada Croce bianca - Strugnano),
- sentiero pedonale dal parcheggio di Pazzugo alla costa.

Tutti i sentieri citati dovrebbero essere pavimentati in via definitiva, nonchè dotati di banchina e scalinate. Lungo i sentieri si dovranno collocare delle panchine per il riposo e contenitori di rifiuti, nonchè successivamente anche l'illuminazione segnaletica di demarcazione ed orientamento.

IX. REGOLAZIONE DEGLI IMPIANTI COMUNALI

Articolo 29

Il comprensorio gode di una rete parziale di impianti comunali. Per le necessità dei nuovi stabili sarà necessario costruire rami nuovi della rete fognaria meteorica e fecale. A quest'ultima si allacceranno tutti gli stabili, sia nuovi sia vetusti, che dovranno avere posato in opera al loro interno l'impianto fecale diviso da quello meteorico, entrambi gli impianti sigillati con materiale idrorepellente (PVC, PHD o FG). La nuova canalizzazione fecale verrà attuata con tubi idrorepellenti in PVC, dai diametri adeguati, in conformità al calcolo di cui nel progetto ideale. Gli stabili si allacciano nell'ambito dei tombini - nodi di allacciamento, in modo che l'altezza dell'allacciamento sia di almeno 0,20 m superiore al margine superiore del profilo del tubo di sfogo. Le superfici stradali, quelle pavimentate dei cortili ed i tetti dei nuovi stabili si devono obbligatoriamente allacciare alla rete meteorica. Le superfici stradali dei parcheggi devono disporre di impianti di raccolta dei grassi. Le superfici dei tetti degli stabili devono essere dotate di adeguati raccoglitori di sabbia prima dell'allacciamento alla rete. La nuova rete meteorica deve essere attuata in materiali idrorepellenti (PVC, PEHD).

Rete fecale

La rete fecale del comprensorio di Fiesso convoglia a raccolta le acque reflue presso l'impianto di depurazione centrale di Pirano.

Attraverso la parte preponderante del comprensorio si estende il canale primario Strugnano - Fiesso, con stazione di pompaggio presso il lago maggiore di Fiesso. La parte in pressione di detto canale si snoda accanto alla strada Croce Bianca - Strugnano sino allo svincolo per Pazzugo, e da lì in poi la parte in caduta gravitazionale sino alla stazione di pompaggio di Fiesso. Accanto alla strada per Fiesso è stata posata in opera dal cimitero verso il basso la rete fecale.

L'area degli edifici residenziali retrostanti il cimitero non dispone della rete fognaria, per cui tutte le case sono dotate di pozzi neri. Per quest'area è previsto l'allacciamento alla rete fognaria pubblica.

Accanto alla strada per Fiesso è già posata in opera la rete fecale, che acquisisce le acque reflue dalla maggior parte degli stabili accanto alla strada e dallo stabile centrale del campeggio di Fiesso. Detto sistema comprende i seguenti rami:

- il canale "A", che si snoda accanto alla strada per Fiesso e continua sino alla stazione di pompaggio,
- il canale "B", che va dalla Maona all'allacciamento al canale "A" presso la curva sovrastante il campeggio,
- il canale "C", che va dagli stabili della RTV ed Ingen all'allacciamento al canale "A" nel tombino subito prima della stazione di pompaggio,
- il canale "E", che va dall'hotel Fiesca al tombino prima della stazione di pompaggio,
- il canale "F", che si snoda lungo la strada della mattonaia sino all'allacciamento al canale "E".

La nuova rete fecale per convogliare le acque reflue degli edifici esistenti e di quelli nuovi nelle sotto unità morfologiche FS 1/3 Arse superiori, FS 1/1 Arse inferiori e FS 2/1 Case nuove e composta dai seguenti canali:

- dal canale NF-1, con i rami NF 1/1, NF 1/2 e NF 1/3,
- dal canale NF-2, con i rami NF 2/1, NF 2/2 e NF 2/3 e
- dal canale NF-3

Nelle sotto unità morfologiche FS 4/1, Fiesso superiore, FS 4/2 Plamen e FT2 Casa di convalescenza per giovani, non è prevista l'ulteriore posa in opera di alcun impianto fecale, in quanto tutta la sotto unità FS 4/1 e parte della sotto unità FS 4/2 hanno la possibilità di allacciarsi alla parte in caduta gravitazionale del canale fecale primario, mentre la Casa di convalescenza per giovani deve allacciarsi attraverso un canale in pressione al tombino prima dello stabile Plamen.

Rete meteorica

Il comprensorio di Fiesso è servito da due sistemi di convoglio delle acque meteoriche, e precisamente:

- dalla rete per le acque meteoriche inquinate (raccolta delle acque stradali e dei parcheggi), che va allo scarico centrale sottomarino passando per l'impianto di raccolta dei grassi w
- la rete per le acque meteoriche pulite (torrenti, risorgive, acqua piovana), che scarica nel lago.

La rete meteorica esistente raccoglie e smaltisce le acque meteoriche dalle superfici e dagli stabili nelle unità morfologiche FS 2, versante di Fiesso, e FT 1, Fiesso inferiore. Nel fondo valle è stata attuata anche la canalizzazione parziale del torrente. L'esistente rete meteorica è composta dai seguenti canali:

- dal canale M1, lungo la strada verso Fiesso, che scarica attraverso un canale a mare nei pressi dell'hotel Fiesca e
- dal canale M2, lungo la valle sino al complesso della Maona.

Per gli stabili nuovi i canali esistenti ed il canale con scarico a mare M1 non sono sufficienti, per cui si prevede che l'area delle case nuove si allacci al nuovo canale NM2 (tramite i rami di allacciamento NM2/1, NM 2/2 e NM 2/3) che scaricherà in mare nella stessa ubicazione. Il nuovo canale NM1 (con i rami di allacciamento NM1/1, NM 1/2, NM 1/3 e NM 1/4) può essere allacciato al canale M1 prima della casa di riposo di Slovenj gradec (in quanto si tratta di un'area dalla partecipazione relativamente esigua).

Acquedotto

Non tutto il comprensorio del PE Fiesso - Pazzugo gode di un rifornimento idrico adeguato sia per usi civili sia per la protezione contro gli incendi.

Nell'ambito della regolazione comunale del comprensorio è stata costruita parte degli impianti per il rifornimento idrico, ma non tutti sono stati terminati.

Il rifornimento del comprensorio di Fiesso verrà garantito da tre zone di pressione, e precisamente:

- per gli stabili siti sopra la quota di 70 m slm direttamente dal serbatoio Valletta III (180 m³ p.c. da 124,5 m slm),
- per gli stabili siti nelle quote comprese tra i 40 e i 70 m slm dal serbatoio Mostra (120 m³ p.c. da 91,81 m slm), al quale è necessario aumentare il volume di accumulazione e
- per gli stabili a quota inferiore ai 40 m slm dal serbatoio Fiesso (500 m³ p.c. da 60,0 m slm), che sarà necessario costruire ed allacciare all'esistente rete idrica.

Per tutto il comprensorio di Fiesso è necessario concludere la posa in opera della rete distributiva idrica iniziata e non ancora terminata, mentre per gli stabili nuovi sarà necessario posare in opera una rete nuova.

Il rifornimento idrico e la tutela antincendio di Pazzugo devono essere garantiti dal serbatoio Valletta III, mediante la costruzione di una conduttura lungo la strada L 6004 Croce bianca - Strugnano, dall'incrocio con la strada per Sentiane sino al comprensorio di Pazzugo.

Per la prima e la seconda zona di pressione le condizioni di pressione si devono regolare mediante sgravo.

Rete elettrica

La rete di distribuzione dell'energia elettrica sarà attuata in conformità con la soluzione ideale, redatta al n° 18 00 dall'impresa ELIN d.o.o. di Portorose nel giugno del 2000.

Situazione esistente:

La maggior parte del comprensorio del PE Fiesso - Pazzugo si alimenta tramite le stazioni di trasformazione 10/0,4 KV ST Fiesso e ST Pazzugo. Le stazioni sono incluse nel collegamento da 10 KV RTP Croce bianca - Fiesso - Strugnano.

Regolazioni previste:

Stazioni di trasformazione:

L'esistente ST Fiesso va in disuso. Le ST Fiesso I e II sono stazioni di trasformazione in cavo tipiche, inserite in una carcassa di cemento armato prefabbricato. Le ST Fiesso III e Casa di convalescenza per la gioventù saranno pure esse stazioni di trasformazione in cavo tipiche, inserite in una carcassa di cemento armato prefabbricato. La ST Casa parcheggio sarà invece una stazione di trasformazione inserita nello stabile, che sarà destinata anche ad altri usi. La ST Pazzugo sarà invece una stazione di trasformazione tipica collocata su un traliccio in ferro.

Tutte le stazioni di trasformazione sono PM=630(400) KVA, 20/0,4 KV (tranne quella di Pazzugo, in cui il valore PN=250 KVA). La potenza dei trasformatori inseriti si determina nel periodo di redazione del Progetto dei lavori edili e del Progetto esecutivo.

Rete a media tensione

Gli elettrodotti previsti e quelli esistenti sono del tipo 3x XHE 49-A, 1x150 mm², 20 KV.

Rete a bassa tensione

La rete sarà posta in opera mediante cablaggio attuato in maniera radiale, senza riserve. Gli elettrodotti prescelti sono del tipo PP00-A, 4x150 (70, 35, 16 mm²). L'esistente sistema aereo si rimuove parzialmente. Nella redazione del PLE e del PE, sarà necessario prevedere le modalità di allacciamento degli utenti esistenti alla nuova rete a bassa tensione e pure l'inclusione della rete a bassa tensione esistente che non si rimuove e non si sostituisce con la nuova rete cablata.

Illuminazione pubblica

Il valore raccomandato di illuminazione delle strade e delle vie di accesso è pari a 6-12 lx. Il tipo di corpo luce sia quello previsto per le vie cittadine, collocato su pali dell'altezza di 4 m. Il tipo di cavi previsto è PP00-A, 4x16 mm + 2,5 mm², 1 KV.

Rete telefonica

La rete telefonica si sviluppa attualmente mediante collegamenti aerei ed è appena sufficiente per le necessità del comprensorio. Bisogna prevedere il potenziamento e la sostituzione mediante sistema di cablaggio.

Riscaldamento

Il riscaldamento degli stabili nel comprensorio non è regolato in maniera sistematica. Gli stabili sono in parte riscaldati a gasolio ed in parte a gas. Nel caso nell'area prevista per i nuovi edifici si decida il riscaldamento mediante gas, sarà necessario individuare la zona per la stazione temporanea per il gas di capacità adeguata, nelle vicinanze delle nuove costruzioni.

Smaltimento dei rifiuti

Nel comprensorio in questione è prevista la raccolta differenziata dei rifiuti. Nel PE sono definiti i punti di raccolta e di asporto per i rifiuti biologici e per quelli di altro genere, nonché le isole ecologiche per la raccolta differenziata delle materie prime secondarie (carta, vetro, materie plastiche, barattoli di alluminio). Per gli utenti maggiori

(albergo, specifici, Deve raccolti)

Pe tutelari - limi - risa - risa

Ti Le

dell'in

loro st

risana

nell'at

In fu

necess

traffic

Ti

di con

convo

alla ci

deriva

dette

nee, N

l'avvic

Ti

I

definit

amme

No

dispos

dover

inquin

Ti

D

spigni

gli st

minim

distan

con i

all'alt

1.

Nell'a

minor

nel ris

2.

Per q

dalle

del 10

lo per

regola

rispett

dell'ai

decret

sfrutta

3.

Per g

verific

criter

decret

4.

Gli st

nel de

descr

concr

5.

In cas

essere

decre

dal pi

PE.

6.

Le va

in lin

altezz

scu

(alberghi, case di riposo, ristoranti) sono previsti dei punti di raccolta specifici con tutti gli elementi per la raccolta differenziata dei rifiuti. Deve inoltre essere garantito l'accesso del veicolo specifico per la raccolta dei rifiuti a tutti i punti di raccolta ed a tutte le isole ecologiche.

X. TUTELA E MIGLIORAMENTO DELL'AMBIENTE

Articolo 30

Per tutelare le condizioni qualitative di vita e residenza, nonché per tutelare l'ambiente e necessario:

- limitare la velocità dei veicoli nel comprensorio in questione,
- risanare le aree esposte all'inquinamento acustico e
- risanare lo smaltimento delle acque reflue.

Tutela dell'atmosfera

Le persone giuridiche, oltre al costante monitoraggio dell'inquinamento, prodotto dalle fonti d'inquinamento atmosferico nei loro stabili e nelle immediate vicinanze, sono in dovere di effettuare il risanamento immediato delle fonti e di eliminare le immissioni vietate nell'atmosfera, come prescritto dalla Legge sulla tutela dell'atmosfera. In funzione dei risultati delle misurazioni dell'inquinamento sarà necessario introdurre un adeguato regime di regolamentazione del traffico più ampiamente nel territorio.

Tutela delle acque e del suolo

Tutte le aree adibite al traffico devono essere realizzate con barriere di contenimento impermeabili all'olio e le acque devono essere convogliate attraverso gli impianti di depurazione dalle sostanze oleose alla canalizzazione meteorica. Tutti i magazzini di combustibili e di derivati petroliferi devono essere realizzati in modo da impedire che dette sostanze si riversino nella canalizzazione o nelle acque sotterranee. Nell'ambito di tutti gli interventi nel terreno e necessario impedire l'avvio di processi erosivi delle superfici lese.

Tutela contro l'inquinamento acustico

I livelli di rumore non devono superare i valori massimi ammessi, definiti mediante il Decreto sui livelli massimi di inquinamento acustico ammessi per i singoli comprensori.

Nella progettazione e nella costruzione degli stabili, nonché nella disposizione dei vani, gli investitori, i progettisti e gli esecutori sono in dovere di rispettare le disposizioni inerenti i livelli massimi di inquinamento acustico ammessi per l'ambiente in cui si trova lo stabile.

Tutela contro gli incendi

Deve essere assicurata una quantità sufficiente di acqua adibita allo spegnimento, con una rete di idranti adeguatamente dimensionata. Tutti gli stabili devono essere dotati di vie d'intervento della larghezza minima di 3,5 m. Gli stabili devono essere progettati e realizzati con distanze l'uno dall'altro adeguate o dotati di altri provvedimenti tecnici con i quali si impedisce la propagazione delle fiamme da uno stabile all'altro.

XI. TOLLERANZE AMMESSE

Articolo 31

1. Nell'ambito dei singoli terreni funzionali sono ammessi spostamenti minori degli stabili per conseguire una migliore funzionalità, ma sempre nel rispetto delle condizioni di cui all'articolo 11 (terreni funzionali).

2. Per quanto attiene gli stabili nuovi previsti sono ammesse variazioni dalle dimensioni in pianta previste da questo decreto maggiori o minori del 10% o ancor maggiori, quando le dimensioni del terreno funzionale lo permettono, mentre non è ammessa la prevaricazione delle linee di regolazione. Nell'ambito dell'aumento delle dimensioni devono essere rispettate le disposizioni dell'articolo 11 (terreni funzionali) e dell'articolo 12 (ubicazione degli stabili e variazioni) del presente decreto, nonché le linee di regolazione prescritte nel PE, come pure lo sfruttamento dei terreni funzionali e la superficie lorda dello stabile.

3. Per gli stabili complementari e sostitutivi, determinati in base alla verifica edilizia, le dimensioni dello stabile devono adeguarsi alle dimensioni ed alla forma del terreno funzionale e per esso vigono i criteri e le condizioni di cui agli articoli 13, 14, 15 e 16 del presente decreto.

4. Gli stabili nuovi sono definiti nella situazione edilizia architettonica e nel decreto, parzialmente a livello numerico e parzialmente in maniera descrittiva. Le dimensioni concrete si definiscono per l'investitore o ed in concreto in conformità ai criteri ed alle condizioni del presente decreto.

5. In caso di successiva ristrutturazione o ampliamento degli stabili devono essere rispettati i criteri e le condizioni di cui all'articolo 17 del presente decreto, e non è ammesso superare i limiti del comprensorio disciplinato dal piano edilizio. In caso contrario è necessaria la modifica del presente PE.

6. Le variazioni ammesse nello sviluppo in altezza sono + 0,50 m. In linea di principio vigono le seguenti disposizioni per lo sviluppo in altezza:

- scantinato: da 2,5 a 2,8 m

- se per il garage si dimostra necessario a causa del dislivello del terreno l'altezza in piano può essere aumentata sino a 3,0 m (in funzione delle strutture portanti)
- piano terreno degli stabili residenziali e turistici: da 2,80 a 3,00 m
- stabili che ospitano al piano terreno esercizi di ristorazione: da 3,0 a 3,5 m
- piani superiori: al massimo sino a 2,8 m
- mansarde: 2,1 m dal limite del cornicione.

7. Sono ammesse modifiche di minore entità della destinazione d'uso di parte degli stabili. Le eventuali modifiche devono comunque risultare compatibili all'attività turistica e alla funzionalità residenziale.

8. Sono ammesse variazioni di minore entità dalle presenti bozze generali degli stabili e dei garage (ubicazione degli stabili, dimensioni in piano ed in altezza) e modifiche minori della destinazione d'uso delle singole parti degli stabili in funzione delle eventuali dilazioni e gradualità nell'attuazione del PE o dei cambiamenti di proprietà.

9. Per i garage e per il parcheggio a più piani è possibile anche la rielaborazione dei progetti in conformità alle eventuali correzioni della rete viaria ed alla modifica dei garage nell'ambito degli stabili, quando ciò si dimostra sensato e motivato nell'ambito della documentazione di progetto. È ammessa anche la modifica di entità minore dell'ubicazione delle case parcheggio e lo spostamento del parcheggio stesso. È possibile spostare la prevista casa parcheggio a più piani nel sito attualmente riservato alle tende nell'ambito del campeggio oppure nel sito dell'attuale parcheggio non asfaltato antistante lo stabile del Turbo instituit.

10. Sono ammesse variazioni nella costruzione ossia nella ristrutturazione dell'infrastruttura comunale, degli assetti esterni, dell'allestimento dei sentieri pedonali e dei parcheggi, nel caso si accerti nell'ambito della redazione della documentazione esecutiva o all'atto della costruzione che con modifiche di entità minore e possibile attuare una soluzione tecnica o economica migliore, che però non deve compromettere la situazione esistente o quella prevista.

11. Sono ammesse variazioni di entità minore nell'allestimento del previsto sentiero educativo in funzione delle integrazioni al programma ed in funzione del programma delle singole stazioni educative, nonché del collegamento tra loro, se ciò risulta utile nell'ambito dell'elaborazione particolareggiata dei progetti esecutivi.

12. È ammessa la modifica dell'ubicazione dei singoli impianti sportivi nell'ambito del parco sportivo, in funzione del programma dell'amministratore o del concessionario, nonché in funzione dell'ubicazione del futuro parcheggio a più piani. È permessa la costruzione di una piscina coperta o all'aperto per le necessità del parco sportivo, se si riscontra la necessità di costruire tale impianto.

13. Sono ammesse variazioni di minore entità nell'assetto della costa, nella costruzione delle gallerie sia presso l'hotel Barbara sia presso l'hotel Fiesca, nonché nella costruzione dei moli e nell'assetto del mandracchio, se ciò si dimostra sensato e motivato nell'ambito della documentazione di progetto.

14. Nel caso venga attuato l'accesso temporaneo dalla strada Tra le astre sino alla strada Accanto alle magnolie sarà necessario adeguare le quote di sviluppo in altezza degli edifici della strada Accanto alle magnolie in relazione al progetto esecutivo della strada temporanea di collegamento (correzione della tabella).

15. Nell'attuazione del presente PE è necessario considerare che questo verrà realizzato gradualmente nel corso di una serie di anni e che le tolleranze devono essere interpretate in maniera sensata e comprensiva, quali indicazioni di principio dettate da questo decreto.

XII. GRADUALITÀ DELL'ATTUAZIONE

Articolo 32

Nell'ambito della IO fase è prevista la costruzione degli stabili individuali residenziali e turistici ad Arse, con l'attinente regolazione comunale, e la ristrutturazione degli stabili esistenti.

Nell'ambito della II fase verranno ristrutturati gradualmente determinati stabili e parallelamente avverrà la posa in opera dell'infrastruttura comunale.

La gradualità sarà indicata dalle necessità e pertanto con questo decreto viene fissata solamente in linea di principio.

Gli interventi nell'ambiente inerenti i terreni che non hanno ancora lo status di terreni edificabili potranno essere attuati solamente dopo l'approvazione dell'atto di pianificazione per il comprensorio di Fiesco e Pazzo, che è in fase di approvazione.

XIII. OBBLIGHI DEGLI INVESTITORI E DEGLI ESECUTORI NELL'ATTUAZIONE DEL PIANO EDILIZIO

Articolo 33

L'investitore e l'esecutore del singolo intervento devono rispettare, oltre agli elementi urbanistici ed architettonici, anche tutte le istruzioni e le condizioni dei singoli organi preposti per la concessione delle autorizzazioni e dei nullaosta, che sono parte integrante del presente PE.

Ogni investitore, prima di attuare qualsiasi intervento edilizio, e in dovere di acquisire il permesso di localizzazione e la licenza edilizia.

Per ogni modifica della destinazione d'uso non compresa nelle tolleranze ammesse e necessario acquisire il permesso di localizzazione, ossia il permesso unitario di costruzione.

Per i lavori di manutenzione e per la costruzione di stabili ausiliari ai sensi di questo decreto e necessario acquisire il decreto di notifica dei lavori.

XIV. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 34

Le modifiche del PE di Fiesso - Pazzugo sono a disposizione dei cittadini e delle imprese presso l'Ufficio per l'ambiente ed il territorio del Comune di Pirano e presso l'Unità amministrativa di Pirano.

Articolo 35

Il controllo dell'attuazione di questo decreto è affidato al Ministero per l'ambiente ed il territorio, Unità di Capodistria, Ispezione urbanistica.

Articolo 36

Questo decreto entra in vigore l'ottavo giorno dopo la sua pubblicazione nelle Pubblicazioni ufficiali delle Primorske novice di Capodistria.

Numero: 35005-1/98-99
Pirano, 26 giugno 2002

Il Sindaco del Comune di Pirano
prof. VOJKA ŠTULAR

Visto l'articolo 33 della Legge sulle autonomie locali (Gazzetta Ufficiale della R.S., n. 72/93, n. 6/94 - sentenza della C.C., 45/94 - sentenza della C.C., 57/94 e 14/95) e visto l'articolo 31 dello Statuto del Comune di Pirano (Bollettino Ufficiale, n. 10/99)

PROMULGO

IL DECRETO sulla costituzione del fondo residenziale di bilancio del Comune di Pirano, approvato dal Consiglio comunale di Pirano nella seduta del 27 giugno 2002.

Numero: 46506-1/2002
Pirano, 30 luglio 2002

Il Sindaco del Comune di Pirano
prof. VOJKA ŠTULAR

In base all'articolo 56 della Legge sulle finanze pubbliche (Gazzetta Ufficiale della R.S., n° 79/99, 124/00 e 79/01) ed agli articoli 8 e 17 dello Statuto del Comune di Pirano (Pubblicazioni ufficiali delle Primorske novice di Capodistria, n° 10/99) il Consiglio comunale del Comune di Pirano, nell'ambito della sua 29° seduta ordinaria del 27.6.2002, ha approvato il presente

DECRETO

sulla costituzione del fondo residenziale di bilancio del Comune di Pirano

I. DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Con il presente decreto si costituisce il fondo residenziale di bilancio del Comune di Pirano (più avanti nel testo (fondo di bilancio) e si

Indicaz.	strada/via	n° civico	tipo di casa	dimensioni in pianta		garage		dimensioni in altezza piani	quota terr.	quota corn.	
				larghezza	profondità	larghezza	profondità				
I-6	Ob magnolijah	6	H1-D	12,80	10,00	4,80	8,00	C+P+M	84,50	69,30	
I-8		8	H1-L	12,80	10,00	4,80	8,00	C+P+M	63,50	66,30	
I-12		12	H1-L	12,80	10,00	4,80	8,00	C+P+M	60,30	65,10	
I-14		14	H1-D	12,80	10,00	4,80	8,00	C+P+M	60,00	64,80	
I-19		19	H3-L	11,00	13,00	4,80	8,00	C+P+M	62,20	67,00	
I-23		23	H4	19,00	20,00	nelle dimensioni	8,00	C+P+M	62,20	67,00	
I-24		25	H4	19,00	20,00	nelle dimensioni	8,00	C+P+M	59,90	64,80	
I-25		27	H3-D	11,00	13,00	4,80	6,00	C+P+M	59,30	64,10	
I-26		29	H3-L	11,00	13,00	4,80	6,00	C+P+M	58,80	63,60	
I-27		31	H3-D	11,00	13,00	4,80	6,00	C+P+M	58,80	63,60	
I-28	Med astrami	1	H3-D	11,00	13,00	4,80	6,00	C+P+M *	53,80	58,60	
I-29		2	H1-D	12,80	10,00	4,80	8,00	C+P+M	50,10	54,90	
I-30		3	H3-L	11,00	13,00	4,80	6,00	C+P+M	53,80	58,60	
I-31		4	H1-L	12,80	10,00	4,80	8,00	C+P+M	49,50	54,30	
I-32		5	H3-D	11,00	13,00	4,80	6,00	C+P+M	52,80	57,60	
I-33		6	H1-D	12,80	10,00	4,80	8,00	C+P+M	49,50	54,30	
I-34		7	H3-L	11,00	13,00	4,80	6,00	C+P+M	52,80	57,60	
I-35		8	H1-L	12,80	10,00	4,80	8,00	C+P+M	49,50	54,30	
I-36		9	H3-D	11,00	13,00	4,80	6,00	C+P+M	52,80	57,60	
I-37		10	H1-D	12,80	10,00	4,80	8,00	C+P+M	49,50	54,30	
I-38		11	H5	13,00	8,80	4,80	6,00	C+P+1	49,80	54,60	
I-40		13	H5	13,00	8,80	4,80	6,00	C+P+1	45,00	49,80	
I-41		14	H1-L	12,80	10,00	4,80	8,00	C+P+M	45,80	50,60	
I-42		15	H3-L	11,00	13,00	4,80	6,00	C+P+M	44,00	48,80	
I-43		16	H1-D	12,80	10,00	4,80	8,00	C+P+M	45,30	50,10	
I-44		17	H3-L	11,00	13,00	4,80	6,00	C+P+M	44,80	49,60	
I-45		19	H3-D	11,00	13,00	4,80	6,00	C+P+M	44,80	49,60	
I-46		21	H3-L	11,00	13,00	4,80	6,00	C+P+M	44,80	49,60	
I-47		23	H3-D	11,00	13,00	4,80	6,00	C+P+M	43,80	48,60	
I-48		Opekarska pot	1	H5	13,00	8,80	4,80	6,00	C+P+1	18,00	24,60
I-49			2	H5	13,00	8,80	4,80	6,00	C+P+1	18,00	24,60
I-50			3	H5	13,00	8,80	4,80	6,00	C+P+1	22,20	28,80
I-51			4	H5	13,00	8,80	4,80	6,00	C+P+1	22,20	28,80
I-52	5		H5	13,00	8,80	4,80	6,00	C+P+1	22,20	28,80	
I-60	Belokrižka cesta	D	H7	15,00	13,00	6,00	6,00	C+P+1	91,00	97,60	
I-61		E	H1-D	12,80	10,00	4,80	8,00	C+P+M	91,00	97,60	
I-62		F	H1-L	12,80	10,00	4,80	8,00	C+P+M	91,00	97,60	
I-63	Jezerska pot	A	H5	13,00	8,80	4,80	6,00	C+P+1	12,50	18,10	
I-64		B	H5	13,00	8,80	4,80	6,00	C+P+1	11,50	16,10	
I-65		C	H5	13,00	8,80	4,80	6,00	C+P+1	9,80	16,40	