



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA
Občinski svet - Consiglio comunale

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), 42. člena Zakona o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (Uradni list RS, št. 80/10, 106/10 – popr., 57/12 in 61/17 – ZUreP-2), Dogovora o pripravi, sprejemu in financiranju priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorsko ureditev skupnega pomena ter strokovnih podlag za obalne ureditve na območju med Koprskim in Semedelskim zalivom, predhodnega soglasja Ministrstva za okolje in prostor, 271. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2 – Uradni list RS, št. 61/2017), 29. člena Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1 in 30/18) in na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 11. oktobra 2018 sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za načrtovanje obalnih ureditev Koprskega zaliva

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena)

(1) S tem odlokom se v skladu z Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04 in 33/07 – ZPNačrt), Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt), Dolgoročnim planom občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), Družbenim planom občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/01, in Uradni list RS, št. 96/04, 97/04, 79/09) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena za načrtovanje obalnih ureditev Koprskega zaliva (v nadaljevanju: prostorski akt).

(2) Podlaga za izdelavo prostorskega akta za prostorske ureditve skupnega pomena sta Dogovor o pripravi, sprejemu in financiranju priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorsko ureditev skupnega lokalnega in državnega pomena ter strokovnih podlag za obalne ureditve na območju med Koprskim in Semedelskim zalivom (št. dokumenta 3505-

6/2014 z dne 11.10.2016) ter predhodno pridobljeno soglasje Ministrstva za okolje in prostor št. 355-17/2016/8 z dne 20.7.2016.

(3) Načrtovano prostorsko ureditev iz prvega odstavka tega člena, ki je skupnega državnega in lokalnega pomena je pred sprejemom potrdilo ministrstvo, pristojno za prostor.

(4) Prostorski akt je izdelalo podjetje PS Prostor d.o.o. Koper, pod številko U/057-2014.

(5) Za prostorski akt je bila izdelana celovita presoja vplivov na okolje. Okoljsko poročilo je izdelalo podjetje Aquarius d.o.o. Ljubljana, pod številko 1352-15 OP.

2. člen (sestavni deli prostorskega akta)

(1) Prostorski akt vsebuje besedni in grafični del ter priloge.

(2) Besedni del vsebuje:

- odlok

(3) Grafični del vsebuje:

1. Izsek iz veljavnih prostorskih aktov s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju

2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem

3. Ureditvena situacija s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji

3.1 Pregledna ureditvena situacija

3.2 Ureditvena situacija

3.3 Ureditvena situacija- Zasnova nosilne konstrukcije

3.4 Prezezi

4. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

5. Prikaz ureditev, potrebnih za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

6. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

7. Načrt parcelacije

(4) Priloge prostorskega akta so:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje

2. Prikaz stanja prostora

3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta

4. Smernice in mnenja

5. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta in predvidenega posega

6. Povzetek za javnost

7. Okoljsko poročilo

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE S PROSTORSKIM AKTOM

3. člen (predmet prostorskega akta)

(1) Predmet prostorskega akta so prostorske ureditve na območju vodnega zemljišča morja, ki so na podlagi Dogovora z Ministrstvom za okolje in prostor Republike Slovenije

prostorske ureditve skupnega državnega in lokalnega pomena (št. dokumenta 3505-6/2014 z dne 11.10.2016).

(2) Načrtovana prostorska ureditev je primarno objekt vodne in pristaniške infrastrukture za zaščito in varovanje notranjosti zaliva in obal pred škodljivim delovanjem morja s spremljajočimi ureditvami javnega mestnega odprtega prostora in mestne obale (večnamenska tlakovana površina, parkovne ureditve, obalna promenada...) ter vso potrebno spremljajočo gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Prostorski akt določa mejo urejanja, funkcijo območja, lego in obliko prostorske ureditve, pogoje za projektiranje in gradnjo, ki vključujejo pogoje za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje, pogoje za parcelacijo, pogoje za infrastrukturno opremljanje in urejanje območja, ukrepe varstva okolja, obrambe in zaščite, obveznosti investitorja in izvajalcev, etapnost izvedbe, možna odstopanja ter določbe v zvezi z veljavnostjo prostorskih aktov in nadzorom nad izvajanjem odloka.

(4) Skladno s smernicami in pogoji nosilcev urejanja prostora so predmet prostorskega akta tudi druge prostorske in infrastrukturne ureditve na sosednjih ali vplivnih območjih, če jih pogojuje izvedba osnovnih ureditev iz predhodnega odstavka tega člena oziroma so potrebne za vključitev nove prostorske ureditve v sosednje ureditve.

4. člen (**opis prostorske ureditve**)

Na vodno zemljišče morja se umešča novo kopno površino s funkcijo valobrana kot razširitev v podaljškem obstoječega ribiškega pomola v Kopru. Prostorska ureditev vključuje skalomet, nasutje nove kopne površine in grajeno obalo. Osrednji del ureditve je tlakovana in delno ozelenjena (travnata) površina, ki v celoto združuje različne obalne motive in ureditve.

5. člen (**funkcija območja**)

(1) Območje se nahaja na delu planske celote KV-26 (vodno zemljišče - morje).

(2) Prostorska ureditev se prednostno načrtuje kot valobran za zaščito in varovanje notranjosti Semedelskega zaliva pred škodljivim delovanjem morja na območju obalnega akvatorija in obal, predvsem pred vse pogostejšimi močnimi vetrovi, visokimi valovi in poplavami ter erozijo. Ob tem pa bo predstavljala prvino v prostoru, ki bo vsebinsko smiselno in strukturno skladno dopolnjevala obstoječe obmorske in maritimne ureditve v širšem prostoru mesta in zaliva. Zaščitna (varovalna) funkcija bo dopolnjena oziroma nadgrajena s spremljajočimi ureditvami za javne mestne vsebine in programe (večnamenska tlakovana površina, parkovne ureditve, obalna promenada ipd.).

(3) Funkcija in programi območja se načrtujejo kot dopolnitev in zaokrožitev obstoječih programov na kontaktnem prostoru Semedelskega zaliva (ribiški pomol, mestno pristanišče), obalne promenade in mestnega središča Kopra.

(4) Prostorska ureditev in nove obale bodo javno dostopne.

6. člen (**vrste osnovnih objektov glede na namen**)

(1) Skladno z enotno klasifikacijo objektov (CC-SI) so dopustni naslednji osnovni objekti pod pogoji tega odloka:

2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI

21121 Lokalne ceste, javne poti

215 Pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi ter drugi vodni objekti

222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

3 DRUGI GRADBENI POSEGI

(2) Dovoljeni so objekti za funkcionalne potrebe območja in v smislu prilagoditev in navezav obstoječih ureditev na sosednjih območjih.

7. člen

(vrste gradenj in dopustnih posegov)

(1) Prostorski načrt načrtuje:

- preurejanje in preoblikovanje morskega dna (utrjevanja, nasutja);
- ustvarjanje nove kopne površine;
- urejanje novih obal (kot skalomet, obalni zid);
- urejanje tlakovanih javnih površin;
- urejanje parkovnih površin s pešpotmi in zasaditvami;
- celovito infrastrukturno opremljanje območja;
- urbana oprema.

(2) Dopustni so naslednji posegi in gradnje:

- nova gradnja;
- odstranitev objektov;
- rekonstrukcije, dozidave in nadzidave objektov;
- urejanje prometnih površin in ureditev;
- urejanje energetske, telekomunikacijske in komunalne infrastrukture;
- urejanje zelenih površin;
- maritimne ureditve in gradnje.

(3) Dopustna je gradnja in postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov iz skupine pomožnih objektov v javni rabi, skladno s predpisom, ki ureja vrsto objektov glede na zahtevnost.

III. UMEMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

8. člen

(lega in meja območja)

(1) Prostorska ureditev je umeščena v severovzhodnem delu Semedelskega zaliva kot podaljšanje in razširitev obstoječega ribiškega pomola v Kopru. Prostorska ureditev se neposredno navezuje na obalne ureditve mestnega pristanišča Kopra.

(2) Ureditveno območje prostorskega akta obsega okvirno 4,4 ha vodnega zemljišča morja na delu parcele 3/16 k.o. Morje, ožje območje predvidene prostorske ureditve pa 2,0 ha.

(3) Lega območja v širšem prostoru in meja območja sta prikazani na načrtih grafičnega dela iz 2. člena tega odloka.

9. člen
(vplivi in povezave prostorskih ureditev s soslednjimi območji)

(1) Prostorske ureditve, ki se načrtujejo s tem prostorskim aktom, so pomembne za zaščito in varovanje širšega območja Semedelskega zaliva in obal, ki bodo tako zaščiteni pred visokimi valovi, erozijo in poplavljanjem. Prostorska ureditev predstavlja del celovite maritimne ureditve za zaščito Semedelskega zaliva in kot taka dopolnjuje prostorske ureditve južnega dela Semedelskega zaliva, ki so načrtovane z Lokacijskim načrtom »Marina in komunalni privezi« v Kopru.

(2) Prostorska ureditev se strukturno in vsebinsko navezuje na prostorske ureditve in programe soslednjih območij: na morski akvatorij in obalne ureditve, ribiški pomol in mestno pristanišče ter obalno promenado.

(3) Ureditve javnega odprtega prostora bodo dopolnjevale obstoječe programe in ureditve javnega odprtega mestnega prostora, še posebej mestnih obalnih ureditev Kopra. S tem bo prostorska ureditev kakovostno prispevala k urbanemu obalnemu ambientu, utrjeval se bo obmorski značaj in prepoznavna podoba Kopra kot obmorskega mesta.

(4) Prostorska ureditev bo ob upoštevanju višinskih gabaritov obstoječega ribiškega pomola skladno dopolnjevala in se podredila morski mestni silhueti historičnega mestnega jedra Kopra.

(5) Infrastrukturno opremljanje območja je predvideno z navezavami na omrežja, objekte in naprave internih infrastrukturnih vodov in gospodarske javne infrastrukture v kontaktnem prostoru obstoječega ribiškega pomola in mestnega središča.

**IV. ZASNOVA PROSTORSKE UREDITVE S POGOJI IN USMERITVAMI ZA
PROJEKTIRANJE IN GRADNJO**

10. člen
(zasnova prostorske ureditve)

(1) Načrtovane so prostorske ureditve kot nova kopna površina v obalnem akvatoriju morja z neposredno navezavo oziroma kot nadaljevanje obstoječega ribiškega pomola v Kopru ob upoštevanju njegovih višinskih gabaritov in oblikovne zasnove.

(2) Prostorska ureditev bo primarno v funkciji valobrana kot sklop gradbeno- tehničnih in konstrukcijskih elementov za zaščito in zavarovanje pred škodljivim delovanjem morja. Ureditve se bodo poleg osnovne zaščitno-varovalne funkcije lahko uporabljale za sprehajanje, počitek, raznovrstne dogodke na prostem, ipd.. Osrednje območje je večnamenska parkovno urejena površina, delno tlakovana in delno ozelenjena (travnata). V zaključnem delu ploščadi je predviden novi svetilnik.

(3) V načrtih grafičnega dela iz 2. člena tega odloka je prikazana izhodiščna zasnova prostorske ureditve, ki opredeljuje glavne vsebinske, funkcionalne in prostorske okvire ter strukturna razmerja, ki se lahko podrobneje strukturirajo ali spreminjajo, ob upoštevanju lokacijskih razmer, funkcionalnih pogojev in vključevanju v širši prostorski kontekst. Dopustna odstopanja za oblikovanje so podrobneje opredeljena v 34. členu odloka.

(4) Zasnova zunanje (parterne) ureditve se podrobneje obdela v okviru projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

11. člen
(urbanistične in oblikovne usmeritve)

(1) Načrtovana prostorska ureditev je umeščena v prostor tako, da se mikrolokacijsko, oblikovno, orientacijsko in glede dostopa navezuje na obstoječe ureditve mestne obale.

(2) Zasnova prostorske ureditve upošteva vzpostavljena strukturna razmerja v odnosu do obstoječih mestnih obal, silhete in gabaritov historičnega mestnega jedra ter celotnega Semedelskega zaliva.

(3) Prostorska ureditev in nove obale bodo javno dostopne. Ureditve zunanjih površin morajo omogočati uporabo in dostope funkcionalno oviranim osebam.

12. člen
(merila in pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje ter gradbeno-tehnično načrtovanje)

(1) Lega in oblika prostorske ureditve se morata ravnati po maritimnih izhodiščih za zaščito pred prevladujočimi vetrovi in valovi, ob upoštevanju geoloških, hidroloških, bioloških in drugih značilnosti akvatorija in omogočanja varne plovbe in rabe v zalivu. Prav tako je pri določitvi mikrolokacije in podrobnejše ureditve ter tehnologije izvedbe prostorske ureditve treba upoštevati tudi naravne in hidrološke značilnosti in razmere v zalivu.

(2) Na zunanji (severni in zahodni) strani valobrana je predviden skalomet z dvignjenim parapetnim obalnim zidom, na notranji (južni) strani pa je predvidena grajena obala z obalnim zidom. Obalni zid mora na tem delu zaliva omogočati zadostne globine morja za varno plovbo, s čimer se omogoča tudi ureditev dnevnikih privezov. Osrednji del valobrana predstavlja delno tlakovano in delno ozelenjeno (travnato) parkovno površino.

(3) Zasnova prostorske ureditve mora upoštevati višinsko koto tlaka in obalnega parapetnega zidu obstoječega ribiškega pomola. Znotraj obravnavanega območja ni dopustna graditev objektov in krajinskih ureditev vertikalnega razvoja, ki bi presegali maksimalne višinske gabarite:

- višinska kota tlaka + 1,60 m.n.v.;
- višinska kota krone obalnega parapetnega zidu + 2,70 m.n.v..

(4) Višinska kota tlaka iz predhodnega odstavka je določena na obalni črti, to je na robu obalnega zidu, in predstavlja najnižjo višinsko koto tlaka, ki se na območju ureditve lahko spreminja glede na zasnovo površinskega odvodnjavanja padavinskih voda in podrobnejšo zasnovo zunanje ureditve, vendar ne višje od + 2,70 m.n.v..

(5) Okvirne maksimalne tlorisne dimenzije kopenskega dela prostorske ureditve:

- 220 m v smeri daljše stranice;
- 71 m na najširšem delu ureditve;
- 183 m v smeri podaljšanja obstoječega pomola.

(6) Izhodiščna zasnova konstrukcije prostorske ureditve je težnostna obala s sredinskim nasutjem, temeljena na z gruščnatimi piloti izboljšanih temeljnih tleh. Konstrukcija vključuje:

- izboljšanje temeljnih nosilnih tal morsklega dna z gruščnatimi koli Φ 80 cm v rastru 2,00 × 2,00 m do globine – 25,00 m na celotni površini prostorske ureditve;
- postavitev obodne nosilne konstrukcije iz montažnih armiranobetonskih elementov, ki se prilagodijo obodu tlorisne zasnove valobrana;
- zapolnitev notranjosti s kamnitim nasutjem do kote + 1,00 m;

- končno konstrukcijo zgornje ureditve (nad koto nosilne konstrukcije + 1,00 m).

(7) Prepust na stiku novega valobrana z obstoječim pomolom se izvede kot armiranobetonska prekladna konstrukcija maksimalnih tlorskih dimenzij 16,00 × 21,00 m, temeljena na globokih pilotih.

(8) Obalni parapetni zid se predvidi na severni in zahodni strani nove prostorske ureditve na stiku skalometa in obalne promenade. Okvirna dolžina zidu je 283 m. Zasnova obalnega parapetnega zidu mora upoštevati oblikovne značilnosti in dimenzije obstoječega obalnega parapetnega zidu ribiškega pomola: višinska koda krone zidu + 1,70 m.n.v., širina zidu 1,00 m. Na območju preliva je parapetni zid zasnovan s prekinitvami, ki omogočajo prehodnost in povezanost med vsemi obstoječimi in predvidenimi obalnimi ureditvami. Zid se v nadaljnjih fazah projektiranja lahko načrtuje v drugačni rešitvi (s prekinitvami ali kontinuirano), ob zagotavljanju ustrezne peš prehodnosti in zaščite pred valovanjem.

(9) Končna zasnova zunanje ureditve se mora pri oblikovanju, izboru materialov, njihovi obdelavi in dimenzijam zgledovati po ureditvi obstoječega ribiškega pomola:

- skalomet se predvidi v minimalni širini 25 m in v položnem naklonu 30% iz večjih kamnitih blokov apnenca s posameznimi kamnitimi bloki iz lokalnega flišnega peščenjaka;
- obalni parapetni zid se predvidi iz kamnitih blokov apnenca;
- tlak obalne promenade in osrednje ploščadi se predvidi iz lokalnega flišnega peščenjaka;
- obalni zid na južni strani valobrana: zgornji zaključek se predvidi iz rezanih kamnitih blokov sivega peščenjaka, čelo pod njim pa prav tako v kamniti izvedbi iz lokalnega flišnega peščenjaka do minimalno – 0,50 m geodetske kote.

13. člen

(merila in pogoji za krajinsko oblikovanje)

(1) Zasnova, oblikovalske in tehnične rešitve zunanje ureditve se morajo prilagoditi primarni varovalni-zaščitni funkciji valobrana ter gradbeno-tehnični zasnovi nosilne konstrukcije, upoštevajoč nosilnost in konstrukcijske značilnosti posameznih elementov.

(2) Osrednjo zeleno (travnato) površino na obrobju dopolnjujejo vegetacijski elementi, ki nimajo izrazitega vertikalnega razvoja in višinsko ne smejo presežati višinske kote obstoječega obalnega parapetnega zidu + 2,60 m.n.v..

(3) Pri zasaditvah naj se uporabljajo lokalno uveljavljene rastlinske vrste s poudarkom na rastlinah, ki so primerne za rastiščne pogoje v neposredni bližini morja. Pri načrtovanju nasadov je treba upoštevati vidik minimalnega vzdrževanja ob ustrezni funkciji in videzu nasada, zagotavljanje varnosti in preprečevanje funkcionalnih vplivov na druge elemente prostorske ureditve (infrastrukturni vodi, prometne in intervencijske površine, varnost uporabnikov...).

(4) Ozelenitev in druge ureditve zunanjih površin ne smejo škodljivo vplivati na obstoječe in predvidene infrastrukturne objekte in naprave, onemogočati njihovega vzdrževanja in uporabe/ delovanja.

(5) Krajinske ureditve območja se podrobneje obdelajo in načrtujejo z načrtom krajinske arhitekture v okviru projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

14. člen
(pogoji za parcelacijo)

(1) Načrt parcelacije iz 2. člena odloka temelji na določitvi površin, ki bodo potrebne za izgradnjo načrtovanih posegov. Dopustna so odstopanja od prikazane parcele za gradnjo, če to pogojujejo spremenjena lega, oblika, konstrukcija zasnova ali tehnologija izvedbe, ki bodo nastale kot posledica podrobnejših terenskih in tehničnih preveritev in obdelav v nadaljnjih fazah načrtovanja in izvedbe prostorske ureditve.

(2) Po realizaciji posegov se parcele na podlagi lastništva in upravljanja ter glede na namembnost sosednjih območij lahko tudi spremenijo (delijo ali združujejo) ali priključijo parcelam sosednjih območij.

(3) Spremembe katastrskega oziroma zemljiškoknjižnega stanja, ki se nanašajo na vodna zemljišča v lasti Republike Slovenije, se lahko izvedejo izključno na podlagi predhodnega pisnega dogovora z Direkcijo RS za vode.

V. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

15. člen
(skupne določbe in pogoji)

(1) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo vsi obstoječi in predvideni infrastrukturni vodi in naprave ter omejitve glede poseganja v njihove varovalne pasove na območju in sosednjih območjih.

(2) Infrastrukturno opremljanje in infrastrukturna oskrba načrtovane prostorske ureditve sta predvidena z navezavo in priključevanjem na obstoječe objekte in naprave gospodarske javne infrastrukture obstoječega ribiškega pomola. Rešitve infrastrukturnega napajanja je v primeru predhodne ali sočasne izvedbe razširitve ribiškega pomola možno prilagoditi in načrtovati tudi na novo izvedene infrastrukturne objekte in naprave ob upoštevanju projektnih rešitev projekta za izvedbo razširitve ribiškega pomola.

(3) Projektne rešitve morajo ustrezati kriterijem racionalne in varne izgradnje, varnega in zanesljivega delovanja in vzdrževanja ter varovanja okolja, pri čemer je treba zagotoviti, da infrastrukturno opremljanje območja ne bo poslabšalo obstoječih razmer infrastrukturne opremljenosti in oskrbe na sosednjih in vplivnih območjih.

(4) Vsi objekti, naprave in ureditve gospodarske javne infrastrukture, vključno z medsebojnimi križanji in potrebnimi zaščitami, se načrtujejo in izvedejo skladno s predpisi in s soglasji pristojnih upravljavcev.

(5) Objekte in naprave obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture se načrtuje medsebojno usklajeno, upoštevajoč zadostne medsebojne odmike, odmike od drugih struktur ter pogoje križanj.

(6) Detajli vzporednih potekov in križanja vseh (obstoječih in predvidenih novih) infrastrukturnih vodov morajo biti obdelani v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja in za izvedbo.

(7) Situativno so rešitve glede priključevanja območja na gospodarsko javno infrastrukturo in ostala infrastrukturna oprema prikazane na grafičnem načrtu št.5. Prikaz ureditev glede

poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro.

16. člen (zasnova prometne ureditve)

(1) Zasnova prometa načrtuje prometno napajanje z navezavo na obstoječe in predvidene prometne površine ribiškega pomola in Ukmarjevega trga.

(2) Zasnova prometa predvideva dostop in prometne površine za pešce in kolesarje, ki bo omogočala tudi nujno intervencijo in servisni/manipulativni dostop za vzdrževanje javne površine in svetilnika. Ves ostali motorni promet ostaja omejen na obstoječe ureditve na kontaktnem območju (parkirišče na Ukmarjevem trgu).

(3) Prostorske ureditve morajo omogočati dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam.

(4) Prometna infrastruktura mora biti projektirana skladno z določili veljavnih področnih predpisov.

17. člen (zasnova morskih prometnih ureditev)

(1) Za zagotovitev varne plovbe je poleg zadostne dimenzije plovne poti, potrebno zagotoviti ustrezno plovno infrastrukturo - svetlobno signalizacijo plovne poti s svetilniki na vstopu v akvatorij, boje, ki označujejo le- te in druge objekte za varnost plovbe. Nova maritima ureditev, vključno z novo plovno potjo mora zagotavljati vsaj enake pogoje in varnost plovbe ter uporabo mestnega pristanišča in privezov glede na obstoječe stanje.

(2) Prostorsko in funkcionalno mora biti prostorska in maritima ureditev valobrana usklajena s predvidenimi maritimnimi ureditvami na območju Semedelskega zaliva in ustja Badaševice.

(3) Obalni zid in globine morja na jugozahodni in južni strani valobrana morata zagotavljati varno plovbo.

(4) Na posameznih delih obalnega zidu se lahko uredijo dodatni dnevni privezi, ki ne smejo ovirati varnosti plovbe.

(5) V fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je za zagotovitev varne plovbe potrebno izdelati maritimno študijo, ki mora upoštevati situacijo končne ureditve novo nastalega akvatorija Semedelskega zaliva, vključno z drugimi načrtovanimi prostorskimi ureditvami (marina) in prestavitvijo vplovnega kanala. Maritima študija mora biti izdelana skladno z mednarodnimi tehničnimi standardi in mora zajemati privezovalne sheme za tipična plovila, za katera je pristanišče dimenzionirano, navigacijske in oceanografske značilnosti akvatorija, tehnične značilnosti obale in plovil, ki jim je objekt pristaniške infrastrukture namenjen, ukrepe za zagotavljanje varnosti plovbe med manevriranjem plovil ter ves čas, ko je plovilo v pristanišču in postopke v izrednih razmerah. Maritima študija naj prouči predvsem:

- vplovitev oziroma izplovitev iz akvatorija (glede na podane variante enosmerni-dvosmerni promet);
- režim plovbe v akvatoriju;
- vpliv na lokalni pomorski promet;
- ustrezno označitev plovnih poti;
- ustreznost globin glede na potek vplovne poti.

18. člen

(elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava)

(1) Napajanje in oskrba območja z električno energijo bosta načrtovana skladno s pogoji upravljavca javnega elektroenergetskega omrežja. Vsa elektroenergetska infrastruktura mora biti načrtovana skladno z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, Energetskim zakonom, Uredbo o splošnih pogojih za dobavo in odjem električne energije in Uredbo o energetski infrastrukturi.

(2) Elektro napajanje je predvideno z navezovanjem na obstoječe elektro omrežje na območju obstoječega ribiškega pomola. Na območju so predvideni elektroenergetski priključki za posamezne uporabnike (svetilnik, omarice za prireditve, dnevni privezi) ter javna razsvetljava.

(3) Za potrebe po električni energiji do 50 kW je za napajanje treba napeljati nov NN kabelski izvod NAYY-J 4 × 240 mm² iz TP Koper 6 po obstoječi kabelski kanalizaciji do nove priključne elektro omare. Obstoječa kabelska kanalizacija ribiškega pomola dopušča uvlečenje dodanih kablovodov, zato izgradnja nove kabelske kanalizacije v tem primeru ni potrebna.

(4) V primeru potreb po električni energiji nad 50 kW pa bo treba zgraditi novo TP s pripadajočim 20kV kabelskim vzankanjem in NN kabelske izvode za uporabnike.

(5) Kabelska TP mora biti zgrajena za napetost 20/0,4 kV in ustrezno nazivno moč, z urejenim dostopom za tovornjak z dvigalom skupne teže 20 t. Če bo TP zgrajena v stavbi za druge namene, mora biti locirana v pritličju, po možnosti na vogalu zgradbe in mora biti neposredno dostopna od zunaj. 20 kV kablovod mora biti zgrajen s standardnimi enožilnimi 20 kV kabli, položenimi v kabelsko kanalizacijo PVC po celotni trasi.

(6) NN omrežje mora biti v urbanih območjih zgrajeno kot kabelsko omrežje v PVC kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom pa mora biti s samodejnim odklopom napajanja.

(7) Javna razsvetljava se načrtuje kot podaljšanje obstoječega omrežja javne razsvetljave ribiškega pomola s potekom povezovalnega voda v/tik ob obstoječem obalnem parapetnem zidu v podzemni kabelski kanalizaciji. Javna razsvetljava podaljšanja pomola se zasnuje kot zanka, ki sledi obodni sprehajalni poti. Dodatno se predvidi javno razsvetljava osrednje večnamenske tlakovane površine. Osvetlitev javnih površin se podrobneje načrtuje v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja in za izvedbo glede na izbor svetilk, ob upoštevanju smiselnega vključevanja in enotne zasnove javne razsvetljave širšega območja ribiškega pristanišča in Ukmarjevega trga.

(8) Vsa prižigališča javne razsvetljave morajo biti izvedena nad višinsko kot +2,75 m.n.v.. Morebitna kabelska kanalizacija za elektro vode oziroma vgradnja kablovodov mora biti izvedena vodotesno.

(9)

19. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

V primeru potreb po vzpostaviti telekomunikacijske povezave se kot priključno mesto upošteva priključno točko »5« ob križišču ulice Belveder s Kopališkim nabrežjem.

20. člen
(vodovodno omrežje in oskrba z vodo)

(1) Priključno mesto na javno vodovodno omrežje je obstoječi kombinirani vodomer DN 50/20 na Ukmarjevem trgu, ki se napaja iz glavnega vodohrana RZ Rižana 5000 m³, na koti 56,59 m.n.v.. Oskrba s pitno in požarno vodo je predvidena z dograditvijo internega vodovodnega omrežja od obstoječega ribiškega pomola do predvidenih porabnikov na območju novega valobrana.

(2) Na poteku trase vodovoda se predvidijo interni vodovodni priključki za posamezne ureditve in porabnike (hidrantno omrežje, dnevni privezi, pitnik, fontana, namakanje zelenic).

(3) Sistem internega vodovodnega omrežja mora biti izveden tako, da niso možni povratni vplivi vode v javni vodovodni sistem. Enako velja za interni sistem požarne varnosti, ki mora biti obdelan v okviru projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja skladno s študijo in predpisi o požarni varnosti tako, da bo zagotovljena tudi izmenjava vode.

(4) Glede na podrobnejšo zasnovo ureditve in preračun potrebnih količin vode za namakanje se le-to lahko delno ali v celoti zagotovi tudi z zbiranjem čistih meteornih vod s tlakovanih površin.

21. člen
(kanalizacija)

(1) Za predvidene ureditve fekalna kanalizacija ni potrebna in predvidena.

(2) Meteorne odpadne vode se odvajajo pretežno s ponikanjem (na zelenicah) oziroma preko interne kanalizacije ali površinsko-gravitacijsko neposredno v morje.

(3) Čiste padavinske vode se vodijo v meteorno kanalizacijo preko peskolovov. Čiste padavinske vode se lahko vodijo v poseben zbiralnik za interno napajanje namakalnega sistema.

22. člen
(zbiranje odpadkov)

(1) Za potrebe območja ni predvideno urejanje novih zbiralnic odpadkov. Za zbiranje odpadkov se uporablja obstoječa zbiralnica odpadkov in ločeno zbranih frakcij na Ukmarjevem trgu, ki je dostopna za specialna vozila za odvoz odpadkov.

(2) V okviru urbane opreme je treba na območju namestiti koše za odpadke. Vrsto, tip in število posod določi projektant v fazi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v sodelovanju z izvajalcem odvoza odpadkov.

(3) Na področju zbiranja in odvoza odpadkov je treba upoštevati Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju Mestne občine Koper in ostalo veljavno področno zakonodajo.

23. člen
(grajeno javno dobro)

Prostorska ureditev se v celoti načrtuje kot grajeno javno dobro. Zagotovljen bo javni dostop in uporaba površin in ureditev ob upoštevanju pogojev, pravil in omejitev posameznih specifičnih programov in ureditev, vključno z zagotavljanjem uporabe in dostopa ureditev funkcionalno oviranim osebam.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

24. člen

(splošna določila za varovanje okolja)

(1) Varovanje okolja je treba zagotavljati v vseh fazah prostorske ureditve: v fazi načrtovanja, izvedbe in obratovanja oziroma končne uporabe ureditev.

(2) Na območju so predvidene dejavnosti, ki ne bodo povzročale vplivov in emisij v okolje nad dovoljenimi vrednostmi glede na opredeljeno namensko rabo območja.

(3) Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave so opredeljeni skladno s predpisi in smernicami pristojnih nosilcev urejanja prostora, strokovnimi podlagami in okoljskim poročilom, ki je sestavni del prostorskega akta.

25. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje prostorskega akta ne posega na zavarovana območja ali enote kulturne dediščine. Na stičnem območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov na okolje se nahajata enoti kulturne dediščine:

- (1) Koper- mestno jedro (vplivno območje spomenika) (EŠD 235) in
- (2) Koper- Arheološko najdišče Koper (EŠD 236).

Območje prostorskega akta se deloma prekriva tudi z varovanim akvatorijem ureditvenega območja Odloka o lokacijskem načrtu »Marina in komunalni privezi« v Kopru (3) kot dodatno arheološko varstveno območje.

(2) Pravni režim varstva za vplivno območje spomenika (1) določa, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine ter ohranitev prostora, ki ima pomen vmesnega območja med srednjeveško zasnovanim historičnim jedrom in novo mestno pozidavo. Dopustni so posegi, katerih namen je ureditev prostora kot pripadajočega dela spomenika in s katerimi se pomen historičnega mestnega jedra poudari, nikakor pa posegi v vplivno območje ne smejo degradirati historičnih kvalitete urbanističnega spomenika. Za spomenik in vplivno območje velja II. stopnja arheološkega varstvenega režima, ki določa izvedbo arheoloških zaščitnih raziskav pred vsemi zemeljskimi posegi in v primeru pomembnih najdb njihovo prezentacijo "in situ".

(3) Zasnova ureditve se mora glede tlorskih in višinskih gabaritov, izbora in oblikovanja grajenih in krajinskih elementov podrediti značilni historični podobi mesta, zlasti pa njegovim mestni veduti in silhueti. S tem bo zagotovljeno trajnostno in celostno ohranjanje in kakovostno dopolnjevanje morske mestne silhete starega mestnega jedra Kopra kot pomembne sestavine naselbinske kulturne dediščine. Podrobnejše so pogoji za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje prostorske ureditve, s katerimi bo skladno dopolnjevanje zagotovljeno, opredeljeni v 10.- 13. členih odloka.

(4) V primeru posegov na območju registriranega arheološkega najdišča (2) je treba upoštevati varstveni režim, ki določa, da se arheološko najdišče varuje pred posegi, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Posegi so dovoljeni, če se izvedejo na območju stavbnih zemljišč ali na robnih delih najdišča, in če se na podlagi rezultatov predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti

za poseg. Na območju registriranega arheološkega najdišča Koper EŠD 236 (obstoječi ribiški pomol) so bile v fazi njegove prenove v letu 2013 že opravljene prehodne arheološke raziskave (izvajalec Augusta d.o.o., Idrija). V primeru odkritja pomembnih arheoloških ostalin se zahteva izpolnitev varstvenih ukrepov za ohranitev in zaščito odkritih arheoloških ostalin »in situ«. Pri načrtovanju prostorskih rešitev in posegih na območju akvatorija Odloka o lokacijskem načrtu »Marina in komunalni privezi« v Kopru (3) je treba upoštevati varstveni režim za arheološke ostaline iz 22. člena navedenega odloka in Strokovnega mnenja o ogroženosti znanih podvodnih arheoloških najdišč in potencialnih podvodnih arheoloških najdišč v akvatoriju zamejenega območja v Semedelskem zalivu za marino in komunalne priveze (dokument ZVKDS, 2003).

(5) Investitor posega mora pred posegom v navedena varovana območja arheoloških najdišč ((2), (3)) zagotoviti izvedbo predhodne arheološke raziskave za natančnejšo določitev ukrepov varstva (določitev sestave in obsega arheoloških ostalin) in po potrebi za nadzorovano odstranitev arheoloških ostalin. Predhodno arheološko raziskavo za natančnejšo določitev ukrepov varstva je treba izvesti v fazi priprave projektne dokumentacije (pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja za poseg), predhodno arheološko raziskavo za nadzorovano odstranitev arheoloških ostalin pa po potrebi pred izvedbo posega. Obseg, raziskovalne postopke in sosledje predhodnih arheoloških raziskav določi Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS) v kulturnovarstvenih pogojih. Stroške raziskave, ki vključujejo terenske in poterenske postopke, pripravo poročila, predajo arhiva arheološkega najdišča pristojnemu muzeju, krije investitor posega, v kolikor predpisi o varstvu kulturne dediščine ne določajo drugače.

(6) Za vse posege v varovana območja kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje ZVDKS. Za izvedbo predhodne arheološke raziskave je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda pristojni minister skladno s predpisi.

26. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa. Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je treba zagotoviti, da ne bodo presežene dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju.

(2) Ukrepi varstva pred hrupom v času gradnje obsegajo naslednje ukrepe: upoštevanje časovnih omejitev in uporaba tehnično brezhibnih delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev;

(3) Dodatno so za čas gradnje predlagana podrobnejša priporočila glede časovnih omejitev izvajanja del:

- gradbena dela in transport naj potekajo v dnevnem času med 6. in 18. uro;
- gradbena dela s povečanimi impulznimi karakteristikami (skalomet, pilotiranje) lahko potekajo le ob delovnikih (ponedeljek- petek) v dnevnem času med 6. in 16. uro;
- gradbena dela naj se ne vršijo v obdobju poletne turistične sezone (od junija do avgusta).

(4) Po potrebi se postavijo začasne protihrupne ograje za omilitev širjenja hrupa iz območja gradbišča.

(5) V času po izvedbi posega stalnih virov hrupa ne bo, zato ukrepi za varstvo pred hrupom ne bodo potrebni.

(6) Ukrepe za varstvo pred hrupom v času gradnje, vključno z načrtom spremljanja stanja okolja se podrobneje določijo v okviru izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in za izvedbo.

27. člen (varstvo zraka)

(1) Za zmanjšanje onesnaževanja zraka med gradnjo je treba izvajati naslednje ukrepe:

- čiščenje vozil pri vožnji z območja gradbišča na javne prometne površine in vlaženje odkritih in neutrjenih površin gradbišča ob suhem in vetrovnem vremenu za preprečevanje nekontroliranega raznosa prašnih delcev z območja gradbišča in s transportnih vozil;
- uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev za zagotavljanje skladnosti z emisijskimi normami pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih.

(2) Zavezanec za izvajanje ukrepov med gradnjo je izvajalec gradbenih del, ki mora z ukrepi zagotoviti, da na območjih v okolici gradbišča ne bodo presežene mejne vrednosti prašnih delcev v zraku.

28. člen (varstvo tal in voda)

(1) Objekti na morski obali in v morju morajo biti zavarovani tako, da bodo prenesli najneugodnejše vplive z morske strani.

(2) Pri načrtovanju posegov je treba upoštevati zakonska določila v zvezi z dovoljenimi in nedovoljenimi posegi na vodnem in priobalnem zemljišču, zagotavljanjem dostopa in prehoda po obali in priobalnem pasu kakor tudi pogoje glede posegov v varovalnem območju kopalnih voda.

(3) Ustrezno je treba urediti meteorni odvodni sistem. Izlivni deli meteorne kanalizacije v morje morajo biti ustrezno zavarovani pred vnosom morskih sedimentov. V meteorni odvodni sistem, morje in v podtalje se lahko iz območja posegov spušča le čista voda, ki po kakovosti ustreza predpisanim določilom. Na mestih izpusta mora biti dana možnost jemanja vzorcev vode za analizo kakovosti. Izpust padavinskih odpadnih voda (razen strešnih) v območje kopalnih voda ni dovoljen.

(4) Osnovni omilitveni ukrepi za varstvo tal in voda med gradnjo so: gradbena dela je treba načrtovati tako, da se posegi izvajajo le v naprej predvidenem obsegu, med gradnjo se mora preprečiti neposredne posege v morje in onesnaževanje sedimenta z materiali, ki vsebujejo nevarne spojine, kot so klorirane organske spojine, toksične kovine in druge sestavine. V času gradnje bo treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in takšno organizacijo gradbišča, da bo v največji meri preprečeno onesnaženje morja, ter izdelati interventni plan ukrepanja za možne nesreče.

(5) V času gradnje morajo biti vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi zaščitena pred možnostjo izliva v morje. Gradbišče naj bo zasnovano tako, da se v najmanjši možni meri posega/ vpliva na/v morskno dno oziroma morskno okolje in v njem živeče organizme.

(6) Trajno skladiščenje nevarnih in škodljivih snovi v okviru predvidene prostorske ureditve ni predvideno.

(7) Prav tako ne sme priti do razlitja cementnih in apnenih mešanic v vodo (pranje gradbenih strojev z morsko vodo ni dovoljeno); za primere razlitja nevarnih tekočin je treba onesnaženi material (na primer onesnažena tla) preiskati in določiti način ukrepanja. Preiskave naj izvede ustrezna pooblaščenca institucija skladno z veljavnimi predpisi.

(8) Vsi ukrepi za preprečitev škodljivih vplivov na stanje voda, morskega okolja in vodni režim morajo biti obdelani in ustrezno prikazani v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja in za izvedbo, pri čemer naj se upoštevajo tudi naslednja priporočila iz okoljskega poročila:

- redno vzdrževanje;
- ustrezen prometni režim;
- uporaba brezhibne delovne mehanizacije in transportnih sredstev;
- zaščitni ukrepi v primeru nesreč in razlitij;
- prepovedano je odlaganje ali skladiščenje nevarnih snovi na priobalnih zemljiščih;
- vgradnja neoporečnega materiala.

29. člen (ohranjanje narave)

(1) Območje se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO) Morje in morsko obrežje (ID koda 70000) ter v neposredni bližini naravne vrednote državnega pomena (ID št. 1611) in posebnega ohranitvenega območja Žusterna- rastišče pozejdonke (ID območja SI3000251).

(2) Za varstvo vrst in habitatnih tipov je treba upoštevati naslednje naravovarstvene smernice:

- Objekti in naprave se v prostor umestijo tako, da se ohranijo bistveni in bolje ohranjeni deli habitatnih tipov in habitatov vrst ter njihovo ugodno stanje, pri čemer se upoštevajo ugotovitve preveritve stanja rastlinskih in živalskih vrst ter bentoških habitatnih tipov na notranjem delu Semedelskega zaliva.
- Predvideni posegi se načrtujejo in izvedejo na način in v obsegu, da se zaradi izvedbe posega ne poslabšajo življenjski pogoji v notranjem delu Semedelskega zaliva (zastajanje vode, zamuljevanje, eutrofikacija ipd.) zaradi spremenjenih hidrografskih razmer v zalivu.
- V skalomet se vgradi kamnite bloke iz lokalnega flišnega peščenjaka kot substrat za naseljevanje obrežnih alg in pridnenih nevretenčarjev.
- Pri izvedbi posegov naj se predvidijo vsi možni prostorski in tehnični ukrepi, da se prepreči širjenje suspendiranega sedimenta v okolico območja posega. Pred izvedbo posega se zato okoli območja posega namesti zaščitno baražo (silt curtain), ki sega od morske gladine do morskega dna. Gradbena dela, pri katerih je pričakovati povišano količino suspendiranega sedimenta v vodi, naj se izvajajo v mirnih vremenskih razmerah in izven glavne vegetacijske sezone morskih travnikov, to je od novembra do maja.
- Pri nameščanju in uporabi delovne mehanizacije in orodij (plovila, splavi, bagri idr.) naj se mikrolokacije določi tako, da se prepreči neposredno in posredne poškodbe združb, vrst in habitatnih tipov morskega dna ter da se le-ti ohranjajo v ugodnem stanju.

- Gradnja mora potekati tako, da bo preprečeno onesnaževanje vode s strupenimi snovmi, ki se uporabljajo v gradbeništvu (goriva, olja in maziva, zaščitni premazi ipd.).

(3) Vsi zaščitni ukrepi za ohranjanje narave, vezani na izvedbo posega, se podrobneje določijo in načrtujejo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja in za izvedbo. Za zagotavljanje izvajanja in ustreznosti naravovarstvenih ukrepov je k projektni dokumentaciji obvezno pridobiti naravovarstveno soglasje.

30. člen (spremljanje stanja okolja)

(1) Stanje kakovosti morja se spremlja preko državnega monitoringa, ki ga izvaja Direkcija RS za vode.

(2) V času gradnje je treba redno spremljati učinkovitost ukrepov zadrževanja suspendiranih delcev. Nadzor zagotovi investitor, izvaja ga usposobljeni strokovnjak.

(3) Spremljanje stanja za poplavno varnost ni potrebno.

(4) Spremljanje stanja obremenitev s hrupom v času gradnje je treba izvajati skladno s predpisi in obsega:

- nadzor nad skladnostjo uporabljene mehanizacije in strojev za gradnjo;
- nadzor nad upoštevanjem časovnih omejitev gradnje;
- izvedbo meritev hrupa v času intenzivnih gradbenih del (pilotiranje, gradnja skalometa ipd.) pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori;
- obseg spremljanja stanja obremenitev s hrupom se podrobneje opredeli v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja in za izvedbo. Zavezanec za izvedbo spremljanja stanja je izvajalec gradbenih del.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NRAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

31. člen (rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

(1) Na območju ni objektov ali ureditev za obrambo.

(2) Prostorska ureditev bo v funkciji zaščitnega ukrepa za varstvo pred škodljivim delovanjem in učinki morja.

(3) Prostorske ureditve morajo omogočati dostop za intervencijska vozila na predviden podaljšek pomola.

(4) Požarna varnost se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati. Do obstoječih ureditev morajo biti zagotovljeni neovirani in varni dovozi, dostopi ter delovne površine za intervencijska vozila ter viri vode za gašenje.

(5) Za vse objekte je treba zagotoviti ustrezno stabilnost in jih dimenzionirati tudi na najneugodnejše vplive z morske strani.

(6) Manipulativna površina valobrana se nahaja v območju majhne poplavne nevarnosti, površina nad prelivom z manjšim delom na čelu obstoječega ribiškega pomola se nahaja v območju srednje poplavne nevarnosti.

(10) Za vse predvidene objekte (tudi komunalno infrastrukturo) je treba zagotoviti predpisano stopnjo poplavne varnosti ter pri tem zagotoviti najmanj obstoječo stopnjo poplavne varnosti za obstoječe objekte oziroma predvideti ustrezne omilitvene ukrepe. Vsa prižigališča javne razsvetljave morajo biti izvedena nad višinsko kot +2,75 m.n.v.. Morebitna kabelska kanalizacija za elektro vode oziroma vgradnja kablovodov mora biti izvedena vodotesno.

(11) Pred pričetkom izdelave nadaljnje projektne dokumentacije je treba na Direkcijo Republike Slovenije za vode dostaviti poplavne karte v skladu s Tehničnimi navodili izdelovalcem hidrološko hidravličnih študij za oddajo vektorskih podatkovnih slojev poplavnih (erozijskih) območij.

32. člen (varstvo pred utopitvami)

V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba prikazati ukrepe za zagotavljanje varnosti pešcev in kolesarjev, skladno z zahtevami predpisov s področja varstva pred utopitvami.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE

33. člen (etapnost izvedbe)

(1) Prostorska ureditev se lahko izvaja fazno, pri čemer je treba upoštevati lokacijske omejitve, pogoje infrastrukturnega opremljanja in delovanja ter vplive na okolje. Prav tako je pomemben funkcionalni vidik posamezne etape. Etapni izvedbi mora biti prilagojena tehnologija izvedbe.

(2) Vsi posegi, povezani z izgradnjo osnovne konstrukcije valobrana, kot je definirana v 12. členu odloka, se morajo izvesti kot ena zaključena izvedbena etapa ob predhodni in sočasni izvedbi nujnih omilitvenih ukrepov, vezanih na izvedbo tovrstnih posegov.

(3) Pred pričetkom gradbenih del in za celoten čas izvajanja del, pri katerih je pričakovati povišano količino suspendiranega sedimenta v vodi, je treba okoli območja posega namestiti zaščitno baražo.

(4) Vsaka etapa mora tvoriti prostorsko in funkcionalno zaključeno celoto, ki ne sme predstavljati nevarnosti za uporabo, nesprejemljivih vplivov na okolje, škodljivih vplivov na vodni režim ali stanje voda ter ne sme ovirati ali prejudicirati izvedbe drugih predvidenih etap, objektov in ureditev.

IX. DOPUSTNA ODPSTOPANJA

34. člen (dopustna odstopanja)

(1) Odstopanja od oblikovne zasnove ter podanih tlorisnih in višinskih gabaritov prostorske ureditve niso dopustna, razen izjem, določenih v 12. členu odloka.

(2) Dopustna je drugačna konstrukcijska zasnova in/ali izvedba od predlagane izhodiščne konstrukcijske zasnove, podane v 12. členu odloka, vključno s skalometom, če se na podlagi

podrobnejših geoloških, geomehanskih, maritimnih in drugih raziskav izkažejo kot ustrežnejše, pri čemer pa morata biti zasnova in njena izvedba ponovno okoljsko ovrednoteni in optimizirani z omilitvenimi ukrepi, da bo dosežena vsaj enaka okoljska ustreznost in sprejemljivost posega od izhodiščnega predloga in enaka stopnja poplavitne varnosti. Pod enakimi pogoji je dopustna tudi razširitev prepusta na stiku z obstoječim ribiškim pomolom, ob čemer pa je treba izvesti dodatne analize širjenja valovanja, ki bo vključevala tudi pojav defrakcije.

(3) Dopustna je drugačna zasnova parapetnega obalnega zidu od izhodiščne, podane v osmem odstavku 12. člena v smislu njegovih dimenzij in podrobnejšega strukturiranja (členitve, prekinitve, razširjeni deli ipd.), vendar ne s preseganjem maksimalne višinske kote krone zidu + 2,70 m.n.v. in ob zagotavljanju enake stopnje poplavitne varnosti.

(4) Dopustna je spremenjena zasnova zunanje (parterne) ureditve, od prikazane v grafičnih načrtih 2. člena odloka, vendar skladno z vsemi ostalimi določili odloka, zlasti glede upoštevanja maksimalnih tlorisnih in višinskih gabaritov prostorske ureditve, vključevanja obveznih elementov zasnove (kot so skalomet, obalni parapetni zid, obalni zid) ter njihovega oblikovanja in izbora materialov.

(5) Odstopanja od zasnove infrastrukturnega opremljanja in napajanja so dopustna ob upoštevanju pogojev 15. člena odloka. Poleg tega so pri nadaljnjem načrtovanju in realizaciji prostorskega akta dopustne tudi druge rešitve infrastrukturne opreme in ureditev od prikazanih, če je to treba zaradi prilagajanja stanju na terenu, zaradi prilagoditev spremenjeni zasnovi zunanje (parterne) ureditve ali če gre za izboljšane tehnične in tehnološke rešitve. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja in predvidenih ureditev možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave na območju ali na kontaktnih območjih.

(6) Vsa navedena odstopanja so dopustna, če se z njimi ne poslabšujejo prostorski in okoljski pogoji in razmere na območju predvidene prostorske ureditve, sosednjih ali vplivnih območjih.

(7) Skladno s spremembami pri oblikovanju in izvedbi prostorske ureditve je treba prilagajati tudi parcelacijo. Dopustna odstopanja za parcelacijo so opredeljena v 14. členu odloka.

X. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH POSEGOV

35. člen (nezahtevni in enostavni objekti)

Podrobnejše pogoje za postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov na stavbnih zemljiščih so določeni v posebnem občinskem predpisu »Odlok o nezahtevnih in enostavnih objektih na stavbnih zemljiščih v Mestni občini Koper

36. člen (oglaševanje)

(1) Do uveljavitve predpisa, ki bo enovito urejal merila in pogoje za oglaševanje na območju mestne občine Koper, je znotraj območja urejanja s tem odlokom prepovedana gradnja ali postavitve kakršnihkoli objektov za oglaševanje in postavitve oglasnih tabel ter naprav in predmetov ali sprememba obstoječih objektov oziroma delov objektov za objekte namenjene oglaševanju oziroma za oglaševalske namene. Poseben predpis sprejme Občinski svet Mestne občine Koper.

(2) Ne glede na določilo prejšnjega odstavka tega člena je dovoljena postavitve tabel, kot so predpisane z zakonom o gospodarskih družbah.

37. člen
(začasna raba zemljišč)

Do pričetka gradnje predvidenih objektov, naprav in ureditev se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje in druge namene, če to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja in ne onemogoča, ovira ali drugače pogojuje realizacije načrtovanih posegov.

38. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju prostorskega akta)

(1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravita tako, da to čim manj moteče vpliva na okolico, da je čim manj omejeno funkcioniranje in uporaba sosednjih objektov in površin. Pri izvedbi je treba izvajati ukrepe za varstvo naravnega in bivalnega okolja, naravnih in ustvarjenih danosti in virov. Temu se prilagodi etapnost, organizacijo in tehnologijo izgradnje ter obratovanje predvidenih posegov in ureditev.

(2) Obveznosti investitorjev in izvajalcev za zaščito voda v času gradnje so podrobneje opredeljene v 28. in 39. členih odloka.

39. člen
(posebni pogoji za gradnjo)

(1) Gradbena dela bodo potekala na vodnem zemljišču morja z možnim dostopom po morju in edinim dostopom po kopnem preko historičnega mestnega jedra Kopra. V okviru izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in za izvedbo mora biti posebna pozornost namenjena načrtovanju izvedbe in organizacije gradnje in gradbišča skladno s predpisi, pri čemer je treba upoštevati posebne okoliščine in omejitve mikrolokacije gradnje in sosednjih območij in vplive gradnje na okolje.

(2) Omilitvene ukrepe je treba v okviru načrtovanja izvedbe in organizacije gradnje podrobneje tehnično obdelati in vzajemno uskladiti s tehnologijo in izvedbo gradnje.

40. člen
(obveznosti v zvezi s posegi, rabo in upravljanjem na vodnih in priobalnih zemljiščih)

(1) Investitor mora za posege na vodnem zemljišču v lasti države in priobalnem zemljišču skleniti ustrezno pogodbo, ki takšne posege dovoljuje in velja kot dokazilo o pravici graditi. Podlaga za sklenitev je dokončno vodno soglasje.

(2) Za neposredno rabo vode, ki presega splošno rabo, je treba pridobiti vodno pravico skladno z določili Zakona o vodah.

(3) V skladu s 150. členom Zakona o vodah se lahko poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vode in vodni režim, izvede samo na podlagi vodnega soglasja. Projektna dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja mora biti skladna z določili Zakona o vodah ter

Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja.

(4) Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, skladno z Zakonom o vodah velja, da je na teh območjih in napravah možna rekonstrukcija, sprememba namembnosti in nadomestna gradnja, če:

- se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost,
- se s tem ne poslabšuje stanje voda,
- je omogočeno izvajanje javnih služb,
- se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda,
- to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami,
- se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost od meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

41. člen

S sprejetjem tega odloka prenehajo na območju, ki je predmet tega prostorskega akta, veljati določila Lokacijskega načrt »Marina in komunalni privezi« v Kopru in Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra Koper z vplivnim območjem.

42. člen

Občinski podrobni prostorski načrt za načrtovanje obalnih ureditev Koprskega zaliva je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

43. člen

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

44. člen

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

Številka: 3505-6/2014
Koper, 11. oktobra 2018

MESTNA OBČINA KOPER
ŽUPAN
Boris Popovič