



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

**Občinski svet - Consiglio comunale**

**3**

**PREDLOG  
Druga obravnava**

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 – UPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUFJO), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUFJO) in na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne ..... sprejel

## **ODLOK**

### **o spremembah in dopolnitvah odloka o lokacijskem načrtu »Marina in komunalni privezi« v Kopru**

#### **I. PREDMET PROSTORSKEGA AKTA**

##### **1. člen**

S tem odlokom se sprejme odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o lokacijskem načrtu »Marina in komunalni privezi« v Kopru (Uradni list RS, št. 90/2005) (v nadaljevanju: spremembe in dopolnitve LN).

Spremembe in dopolnitve LN je izdelalo podjetje PS Prostor d.o.o. Koper, pod številko U/038-2011.

##### **2. člen**

**(sestavni deli prostorskega akta)**

Spremembe in dopolnitve LN vsebujejo besedni in grafični del ter priloge.

Besedni del vsebuje:  
- odlok

Grafični del vsebuje:

1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve v širšem območju
2. Območje sprememb in dopolnitev LN z obstoječim parcelnim stanjem
3. Območje sprememb in dopolnitev LN na ureditveni situaciji veljavnega LN
4. Ureditvena situacija
5. Geodetska zazidalna situacija
6. Zbirna karta komunalnih naprav
7. Ureditvena situacija s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji

Priloge prostorskega akta so:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje
2. Prikaz stanja prostora
3. Smernice in mnenja
4. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

## 5. Povzetek za javnost

### 3. člen (predmet sprememb in dopolnitev LN)

Predmet sprememb in dopolnitev LN je prostorska ureditev zelenih in športno-rekreacijskih površin kot začasna prostorska ureditev na območju morfološke enote C (v nadaljevanju: ureditveno območje spremembe in dopolnitev LN). Poleg tega spremembe in dopolnitve LN vključujejo posamezne spremembe in dopolnitve določil odloka kot tehnične, terminološke ali formalno-pravne posodobitve na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora.

### 4. člen (ureditveno območje sprememb in dopolnitev LN)

Ureditveno območje sprememb in dopolnitev LN obsega okvirno 3ha zemljišč na območju morfološke enote C (območje škvera s kontaktnimi površinami, območje parka in mandrača v ustju Badaševce).

Ureditveno območje sprememb in dopolnitev LN obsega parcele/dele parcel: 1404/4, 1405/5, 1406/1, 1406/3, 1407, 1408/1, 1409/1, 1410/2, 1410/3, 1411/2, 1411/3, 1411/4, 1412/1, 1412/3, 1412/4, 1413/1, 1413/3, 1413/4, 1414/1, 1414/3, 1414/4, 1543/1, 1543/2, 1544, 1555, 1556/10, 1556/11, 1626/3, 1626/4, 1626/5, 1626/6, 1628, vse k.o. 2605 Koper.

Meja ureditvenega območja sprememb in dopolnitev LN je prikazana na načrtih grafičnega dela iz 2. člena tega odloka

## II. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA

### 5. člen

V 14. členu odloka se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Hortikulturene ureditve ne smejo v nobenem primeru škodljivo vplivati na obstoječe in predvidene podzemne infrastrukturne vode in naprave. Znotraj varovalnih koridorjev podzemnih vodov ni dovoljena zasaditev.«

### 6. člen

V 16. členu se pod naslovom »Cestno omrežje« na koncu besedila doda naslednje besedilo:

»Omogočen mora biti dostop z intervencijskimi vozili. Novi cestni priključki na obstoječe prometno omrežje morajo zagotavljati preglednost in varno vključevanje v promet na obstoječe cestno omrežje. Vsi posegi in spremembe občinskih javnih cest in drugih javnih površin morajo biti skladni z odlokom, ki ureja občinske ceste in druge javne površine.

V varovalnem pasu HC ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.

DARS d.d. ni zavezan k izvedbi dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nove objekte in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja HC, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje. Izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov je obveznost lokalne skupnosti oz. investitorjev novih posegov.«

Pod naslovom »Mirujoči promet« se na koncu besedila doda naslednje besedilo:

»Javna parkirišča je potrebno opremiti s parkirnimi sistemi in z elektro priključki za napajanje parkomatov in vstopno izstopnih zapornic.«

Pod naslovom »Peš promet in kolesarske steze« se na koncu besedila doda naslednje besedilo:

»Površine za pešce morajo biti brez ovir, ki bi onemogočale ali ovirale dostop ali gibanje funkcionalno oviranih oseb.«

## 7. člen

Besedilo 17. člena se spremeni, tako da se glasi:

### »Vodovodno omrežje

Za zagotovitev nemotene oskrbe objektov z vodo in zunanje požarne varnosti na območju je treba zgraditi vodovod med krožiščem na Piranski cesti in bazenom v Žusterni z navezavo na obstoječi NL DN 100 na koncu Semedelske promenade. Vodno oskrbo možno zagotavljati iz glavnega vodohrana RZ Rižana 5000 m<sup>3</sup> na koti 56,59 m.n.v. oziroma preko redukcijskega ventila RV Žusterna na koti 41,65 m.n.v. z izhodnim tlakom 1,8 bar.

Razvod in dimenzioniranje razdelilnega omrežja se izvede z zankanjem ob upoštevanju podatkov predvidene konične porabe vode in zahtev požarne varnosti objektov. Omrežje se predvidi iz nodularne litine v dimenziji, ki zagotavlja tudi zunanjo požarno varnost območja. Pri projektiranju je treba upoštevati vse razpoložljive podatke o obstoječem vodovodnem omrežju ter določbe Tehničnega pravilnika RVK (2013).

Trase vodovodnih objektov in naprav morajo potekati v javnih površinah. Izvedba nadzemnih hidrantov na javnem vodovodnem omrežju kot slepih krakov je nedopustna. Detajlno morajo biti obdelana vsa križanja in zaščita vodovoda z drugimi napravami, pri čemer morajo biti upoštevani tehnični predpisi in normativi ter določbe Tehničnega pravilnika RVK (2013).

Dimenzioniranje priključkov se določi na podlagi predvidenih zahtev vodne oskrbe in notranje požarne varnosti območja in objektov. 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 predvidenih objektov, skladno s študijo in predpisi o požarni varnosti tako, da bo zagotovljena tudi izmenjava vode.

S predvidenimi posegi se ne smejo poslabšati pogoji glede varnosti obratovanja, rednega vzdrževanja, zdravstvene neoporečnosti pitne vode ter življenjske dobe vodovodnih objektov. Zaradi izvedbe predvidenih posegov se tudi ne smejo poslabšati razmere vodne oskrbe in požarne varnosti za obstoječe uporabnike.

### Kanalizacijsko omrežje

Na ureditvenem območju LN je urejena kanalizacija v ločenem sistemu s končno dispozicijo fekalnih vod v CCN Koper. Preko obravnavanega območja poteka fekalni zbiralnik Semedela – Žusterna, za katerega je potrebno predvideti ustrezno zaščito oziroma prestavitve. Komunalne vode iz predvidenih objektov in ureditev je potrebno voditi v ločenem sistemu z najoptimalnejšo projektantsko rešitvijo odvajanja v gravitacijskem sistemu na obstoječi kanalizacijski sistem z iztokom na CCN Koper.

Priključevanje mora biti izvedeno tako, da ne bo prihajalo do poplavitve objektov na območju LN s strani kanalizacijskega sistema. Fekalno kanalizacijo je potrebno projektirati in izvesti vodotesno, da bo preprečen vtok padavinske vode v fekalno kanalizacijo.

Padavinske vode je potrebno voditi preko novo predvidene meteorne kanalizacije v obstoječe meteorne recipiente. Po izdelavi hidravličnega izračuna bo ugotovljena potreba po eventualni rekonstrukciji obstoječih meteornih odvodnikov in gradnji novih. Predvideni naj bodo ukrepi za zmanjšanje količin padavinske odpadne vode, ki se odvaja v javno padavinsko kanalizacijo oz. meteorne odvodnike (npr. zalivanje, sanitarije...). Objekti morajo biti projektirani na taki višinski koti,

da ne bo prihajalo do poplavitve s strani morja ali odprtih meteornih odvodnikov. Čiste padavinske vode je potrebno voditi v odprte meteorne odvodnike preko peskolovov. Padavinske vode iz površin, ki so onesnažene z olji, je potrebno pred iztokom v odprte meteorne odvodnike očistiti v lovilcih olj, maščob in plavin. Na območju »škvera« mora biti v projektni dokumentaciji določena lokacija, kjer je možna uporaba zaščitnih kemijskih sredstev in drugih škodljivih preparatov, kjer je odvodnjavanje in prečiščevanje vod urejeno skladno s predpisi. Meteorne vode je potrebno voditi izven akvatorija marine.

Potrebno je zagotoviti dostop s komunalnimi stroji do tras interne fekalne in meteorne kanalizacije za čiščenje in vzdrževanje le-te s komunalnimi stroji.

Za obstoječe in novo kanalizacijsko omrežje je potrebno zagotoviti razmik kanalizacijskih vodov in ostale komunalne infrastrukture min. 1,5 m levo in desno od osi kanalskega voda. Če pri teh odmikih ni zagotovljena stabilnost vodov, redno vzdrževanje in obratovanje, se te odmike ustrezno poveča. Vertikalni odmiki kanalizacije in ostalih komunalnih vodov morajo biti min. 0,5 m. Kadar minimalnih pogojev pri vzporednem poteku in križanju ni mogoče zagotoviti, se odmike podrobneje uskladi. Detajli vzporedni potekov in križanja vodov morajo biti obdelana v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Kanalizacijsko omrežje je potrebno projektirati in izvesti s takim temeljenjem, da ne bo prihajalo do posedanja in deformacij kanalizacije. V času gradnje je treba zagotoviti redno vzdrževanje in obratovanje javne kanalizacije. Na mestih, kjer poteka javna kanalizacija, ni dovoljena zasaditev z grmovjem in drevjem v razdalji min. 2 m od osi kanalov, oziroma z rastlinami, ki imajo agresivni koreninski sistem.

Investitor gradnje kanalizacije mora pridobiti pogodbe o služnosti za rekonstrukcijo, upravljanje in vzdrževanje kanalov pred izdajo soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja ter (pred)pogodbe o primopredaji kanalizacije. Upravljavca bo skladno z dokončnim dogovorom o primopredaji prevzel v upravljanje in vzdrževanje novo javno kanalizacijo. Kanalizacija mora biti izvedena vodotesno. Za načrtovano javno kanalizacijo je potrebno izvesti kontrolo izvedbe s TV kontrolnim sistemom, tlačni preizkus kanalizacije, izdelati kataster kanalizacije v digitalni obliki, projekt izvedenih del, navodilo o obratovanju in vzdrževanju in projekt za vpis v uradne evidence gospodarske javne infrastrukture.

### **Izliv reke Badaševice**

Pred izdelavo projektov za gradbeno dovoljenje je potrebno proučiti odvod visokih voda Badaševice na izlivnem delu v morje skozi območje marine in vpliv le-teh na predvidene komunalne priveze z vidika varnosti privezov in poplavne varnosti območja izliva glede na možno sovpadanje visokih vod Badaševice in visoke plime glede na že izdelano projektno dokumentacijo »Ureditev Badaševice od km 0,000 do km 3,200 in zadrževalnika Šalara (idejni projekt, št. projekta 296/2002, izdelal GLG projektiranje d.o.o. Koper, december 2002) ter po potrebi izdelati dopolnitev tega projekta.

Območje izlivnega dela Badaševice mora biti urejeno tako, da bo omogočeno čiščenje naplavin ter opredeljen njihov način odstranjevanja.

### **Črpališče meteornih vod kanala Grande**

V okviru »LN Marina in komunalni privezi« je predvidena predstavitev črpališča za meteorne vode na kanalu Grande z izvedbo izpusta v Semedelski zaliv. Izdelati je potrebno idejno zasnovo s hidravličnim izračunom dotoka padavinskih odpadnih vod iz celotnega prispevnega območja, ki gravitira na kanal Grande s potrebno retenzijo teh vod in odvajanje slednjih preko novega črpališča v morje. Višina vode v kanalu Grande mora upoštevati maksimalno dovoljeno dopustno višino po Idejnem projektu hidravličnega sistema kanalizacijskih zbiralnikov v Kopru (PUV Celje d.d., št. projekta 44/94, maj 1995). Črpališče mora biti opremljeno z rezervnim elektro napajanjem, avtomatskim delovanjem in daljinskim nadzorom ter vodenjem. Glede na to, da je izpust speljan v precej zaprt in slabo cirkuliran Semedelski zaliv je predvidena izvedba podvodnega izpusta.

Predvideti je potrebno sanacijo celotnega meteornega odvodnega sistema Bonifike z ukinitvijo fekalnih izpustov in prelivov.

Do izgradnje novega črpališča je potrebno ohraniti obstoječ odprt meteorni kanal, iz katerega se odvaja voda iz kanala Grande v morje.

### **Elektroenergetsko omrežje**

Za napajanje obravnavanega območja je potrebno zgraditi novo kabelsko TP, ki bo vzankana v novi kablovod v kabelski kanalizaciji med TP Črpališče Kanal Grande in TP Terme v Žusterni. Nadaljevati je potrebno obstoječo kabelsko kanalizacijo na koncu promenade do obstoječe kabelske kanalizacije, ki se nahaja pred kompleksom notranjega bazena v Žusterni.

Planiranje in izgradnja novih TP s pripadajočim SN in NN omrežjem bo odvisna od predvidenih obremenitev na posameznih področjih. Nove TP postaje bo možno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Pri tem je treba upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde.

TP mora biti zgrajena za napetost 20/0,4 kV in nazivno moč 630 (1000) kVA na absolutni koti min +2.5 m in glede na lokacijo zavarovana pred pršenjem slane vode ter dostopna za tovornjak skupne teže 20 t, če bo v zgradbi, pa mora biti locirana v pritličju na vogalu zgradbe in neposredno dostopna od zunaj.

Kablovod napetosti 20 kV mora biti zgrajen s standardnimi kabli v kabelski kanalizaciji na celotni trasi. Nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti zgrajeno v PVC kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom mora biti izveden s samodejnim odklopom napajanja.

Pred pričetkom gradnje je potrebno zakoličiti vso podzemno distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo, ki se nahaja na obravnavanem območju oziroma na trasi za predvideno napajanje območja. Pri izvajanju zemeljskih del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo. Odmiki od obstoječih elektroenergetskih naprav morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi pravilniki, predpisi, standardi in tipizacijami.

Pri gradnji v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa skladno s prepisi. Pri posegih v prostor je potrebno predvideti prestavitve ali spremembe obstoječega elektroenergetskega omrežja zaradi novih objektov ali urejanja zunanjih površin, predvideti sanacijo obstoječega elektroenergetskega omrežja, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, zmožljivosti, tehnične izvedbe ali urbanističnih zahtev ter uskladiti trase novega elektroenergetskega omrežja z ostalimi komunalnimi napravami zaradi predpisanih odnikov po zahtevah tehničnih predpisov. Razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi.

### **Telekomunikacijsko omrežje**

Telefonsko omrežje za predvidene programe se ureja s sistemom kabelske kanalizacije in gravitira na telefonsko centralo Žusterna. Kabelsko kanalizacijo je možno načrtovati z navezavo na obstoječi kabelski jašek v križišču ulice Verna Piona in Kraljeve ulice, v nadaljevanju po ulici Vena Piona in ob načrtovani pešpoti ali pa na obstoječi kabelski jašek v križišču Nove ulice in Tomšičeve ulice v nadaljevanju mimo bivših garaž pod predvideno obalno cesto do marine.

### **Zbiranje in odvoz odpadkov**

Upoštevati je potrebno ločen sistem zbiranja in odvoza odpadkov. Zbirna oziroma odjemna mesta je potrebno opremiti s tipiziranimi posodami. Zbirna mesta za odpadke, ekološke otoke, vrsto in tip posod in mesto postavitve posod določi glede na velikost objekta, predvidene količine in vrsto odpadkov izvajalec odvoza odpadkov in se prikaže v projektu zunanje ureditve objektov. Odjemna mesta in ekološki otoki morajo biti dostopni za specialna vozila za odvoz odpadkov skupne teže do 28 t. Omogočeno mora biti redno čiščenje prostora, upoštevani morajo biti higienske, funkcionalne in estetske zahteve. Za vse odpadke iz dejavnosti, ki nimajo značaja komunalnih odpadkov in jih po odloku ni dovoljeno odlagati v tipizirane posode, morajo posamezni investitorji oziroma onesnaževalci skleniti pogodbo o odvozu le-teh z ustrežno organizacijo v sodelovanju s službo Snage Komunale Koper. V območju »LN Marina in komunalni privezi«, predvsem pa na območju »šķvera«, je potrebno v projektni dokumentaciji predvideti prostor za nevarne odpadke.

Ravnanje z odpadki je treba urejati skladno z odlokom, ki ureja ravnanje z odpadki in ostalo veljavno področno zakonodajo.«

## 8. člen

Besedilo 25. člena se spremeni tako, da se glasi:

### »25. člen

#### **(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

Pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji je treba upoštevati veljavno zakonodajo in predpise v zvezi z naravnimi omejitvami (erozivnost ter plazovitost terena) in potresno ogroženostjo ter v projektni dokumentaciji temu primerno prilagoditi tehnične rešitve gradnje. Območje leži na potresno manj ogroženem območju. V vseh novih objektih, določenih s predpisi, je potrebna ojačitev prve plošče.

Za ureditve, objekte in stavbe mora biti zagotovljena zakonsko predpisana poplavna varnost skladno z že izdelanimi hidrološko- hidravličnimi študijami.

Pri projektiranju je treba upoštevati možnost nastopa visokega nivoja podtalnice.

Vsi objekti morajo biti umeščeni izven priobalnega pasu, ki sega 25 m od obalne linije morja in 5 m od meje vodnega zemljišča vodotoka 2. reda. Ob strugah in ob morju je treba zagotoviti prost in neoviran prehod, skladno z veljavno zakonodajo.«

## 9. člen

Doda se nov 25.a člen, ki se glasi:

### "25.a člen

#### **(varnost plovbe)**

»Za ureditve, ki bi lahko vplivale na varnost plovbe, je treba pridobiti soglasje Uprave RS za pomorstvo k nameravanemu posegu.«

## 10. člen

Za 30. členom se dodajo novo poglavje in členi od 30.a do 30.l, ki se glasijo:

**»VIII.A ZAČASNA PROSTORSKA UREDITEV ZELENIH IN ŠPORTNO-REKREACIJSKIH POVRŠIN OB SEMEDELSKI OBALNI PROMENADI.**

### 30.a člen

#### **(območje začasne prostorske ureditve)**

Na območju morfološke enote C je kot začasna prostorska ureditev predvidena ureditev zelenih in športno-rekreacijskih površin.

Območje začasne prostorske ureditve obsega okvirno 3ha zemljišč in obsega parcele/dele parcel: 1404/4, 1405/5, 1406/1, 1406/3, 1407, 1408/1, 1409/1, 1410/2, 1410/3, 1411/2, 1411/3, 1411/4, 1412/1, 1412/3, 1412/4, 1413/1, 1413/3, 1413/4, 1414/1, 1414/3, 1414/4, 1543/1, 1543/2, 1544, 1555, 1556/10, 1556/11, 1626/3, 1626/4, 1626/5, 1626/6, 1628, vse k.o. 2605 Koper.



Meja območja začasne prostorske ureditve je razvidna iz grafičnih načrtov sprememb in dopolnitev LN.

#### **30.b člen (funkcija območja)**

Območje začasne prostorske ureditve se nameni športno- rekreacijskim in parkovnim ureditvam. Na območju so predvideni naslednji programi in ureditve:

- površine in ureditve za šport in rekreacijo (peščena in utrjena igrišča, travnate površine, trim steza, rolkarski poligon - skate park, ipd.),
- obalna promenada s sprehajališčem in parkovnimi ureditvami,
- zelene in tlakovane parkovne površine,
- površine za otroško igro,
- objekti in ureditve s spremljajočim gostinskim, storitvenim in servisnim programom, vključno s potrebno gospodarsko javno infrastrukturo za delovanje in uporabo območja.

#### **30.c člen (dopustni posegi in gradnje)**

Spremembe in dopolnitve vključujejo naslednje posege in gradnje:

- gradbeno-inženirskih objektov za šport in rekreacijo (športna igrišča, tribune, otroška igrišča, rolkarski poligon ipd.);
- urejanje parkovnih površin (gradnja in vzdrževanje zelenic, pešpoti in spremljajočih ureditev, postavljanje urbane opreme in pohištva, ipd.);
- gradnja, rekonstrukcija in vzdrževanje objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture;
- gradnja nestanovanjskih stavb, ki so neposredno vezane na funkcijo območja, različne športno-rekreacijske programe in potrebne za uporabo in/ali delovanje območja;
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.

#### **30.d člen (zasnova prostorske ureditve)**

Območje začasne prostorske ureditve se uredi kot športno-rekreacijski park z igrišči za odbojko na mivki, trim stezo, večnamenskimi travnatimi površinami za šport in rekreacijo, parkovnimi ureditvami, pešpotmi, otroškimi igrali. Znotraj športno-rekreacijskega parka je možno umestiti tudi rolkarski poligon- skate parke, ki se oblikovno in funkcionalno smiselno vključi v celovito zasnovo parka. Na območje se poleg tega umesti spremljajočo servisno-gostinsko stavbo za potrebe predvidenih programov, ki se lahko smiselno nameni tudi drugim športno-rekreacijskim vsebinam. Uredijo se dostopi do območja in stavbe z navezavami na prometne ureditve na kontaktnih območjih.

#### **30.e člen (pogoji za izrabo, graditev in druge posege v prostor)**

Prostorska ureditev se načrtuje kot začasna ureditev do dokončne ureditve marine in spremljajočih ureditev, kot so načrtovane z LN.

Izvedba prostorske ureditve mora tvoriti prostorsko in funkcionalno zaključeno celoto. Prostorska ureditev mora biti načrtovana in izvedena tako, da se smiselno vključuje v obstoječe ureditve na sosednjih območjih, prav tako pa ne sme ovirati ali prejudicirati izvedbe drugih predvidenih objektov in ureditev na sosednjih območjih, načrtovanih z LN.

Poleg pogoja iz predhodnega odstavka, veljajo za izrabo, graditev in druge posege v prostor vsi splošni in skupni pogoji in določila prostorskega akta.

#### 30.f člen

##### **(vplivi in povezave prostorskih ureditev s soslednjimi območji)**

Prostorska ureditev se mora programsko, prostorsko in funkcionalno vključevati in povezovati s soslednjimi območji kakor tudi z vsebinsko povezanimi območji (zeleni- rekreacijski- in prometni sistem mesta in širšega prostora).

S pešpotmi in ostalimi tlakovanimi površinami se mora prostorska ureditev navezovati na obalno promenado v smeri Žusterne in proti mestnemu središču ter na omrežje pešpoti in kolesarskih stez v širšem vplivnem območju Semele in kopske bonifike

Za potrebe programov in ureditev sprememb in dopolnitev LN bodo v uporabi obstoječa in predvidena parkirišča na soslednjih območjih. S soslednjih območij je potrebno zagotoviti tudi intervencijske dostope in navezave na javno cestno omrežje (cesta Koper - Žusterna).

V smislu funkcionalnih navezav in priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo ter vključitve v prostorske ureditve na kontaktnih območjih (obstoječe in predvidene) so dopustni posamezni posegi izven sklenjenega območja sprememb in dopolnitev LN. Tovrstni posegi morajo upoštevati in se prilagajati vsem obstoječim in predvidenim ureditvam v kontaktnem prostoru.

#### 30.g člen

##### **(pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko oblikovanje območja, objektov in drugih posegov)**

Predvidena je postavitev gostinsko-servisne stavbe za potrebe predvidenih programov. Pri umestitvi v prostor in arhitekturnem oblikovanju stavbe je treba upoštevati naslednje pogoje:

- minimalni odmik stavbe od meje vodnega zemljišča morja 25,00 m in vodnega zemljišča celinskih voda 2. reda 5,00 m;
- maksimalni tlorisni gabarit stavbe 26×23 m, ki vključuje vse dele stavbe (nadstreški, pergole, zunanja stopnišča ipd.);
- minimalna višinska kota pritličja ±0,00 m = +2,80 m.n.v., ki se smiselno prilagodi višinski koti zunanje ureditve ob stavbi;
- etažnost stavbe P z izvedbo ravne strehe, ki se lahko izvede kot zelena streha ali pohodna terasa; na strehi je možna postavitev senčnice, pergole, nadstreška stopnišča ter tehnoloških naprav strojnih in drugih instalacij stavbe, pri čemer maksimalni višinski gabarit stavbe z vsemi pripadajočimi elementi ne sme presegati +7,00 m (merjeno od kote praga stavbe);
- predvidi se vertikalna komunikacija med pritlično teraso in pohodno streho.

Zunanje ureditve so predvidene na višinski koti minimalno +2,80 m.n.v. Nasipavanje območja naj se izvaja z inertnim materialom skladno s predpisi. V okviru predvidenih ureditev je možno višinsko strukturiranje konfiguracije terena v smislu vizualne in protihrupne zaščite ali ločevanja, za zagotavljanje poplavne varnosti ali kot oblikovno-funkcionalne rešitve posameznih ureditev. Možna je ureditev površin pod minimalno višinsko koto +2,80 m.n.v. ob izvedbi ustrezne protipoplavne zaščite. Odsek deviacije trase kolesarske steze mora biti na višinski koti minimalno +2,80 m.n.v.. Na ostalih odsekih se trasa višinsko smiselno prilagaja celoviti zasnovi zunanje ureditve območja. Za urejanje zunanjih in zelenih površin veljajo pogoji in določila 13. in 14. členov odloka lokacijskega načrta.

Predvideti je potrebno ukrepe za preprečitev uhajanja žog na cesto.

#### 30.i člen



### **(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)**

Na celotnem območju je možna gradnja začasnih in trajnih enostavnih in nezahtevnih objektov skladno s predpisi, ki so po namembnosti skladni s programi in ureditvami območja, opredeljenimi v 30b. členu.

#### **30.j člen**

### **(pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)**

Objekti in ureditve na območju sprememb in dopolnitev LN bodo priključeni na javno prometno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje, na javno vodovodno omrežje ter javno kanalizacijo.

Skladno s potrebami in zahtevami predvidenih programov in ureditev ter na podlagi pogojev upravljavcev gospodarske javne infrastrukture bodo načrtovane potrebne naprave, objekti in ureditve za prometno, komunalno, energetska in telekomunikacijsko opremljenost območja kotčasne ureditve s priključevanjem na obstoječa omrežja.

Urediti je treba dostope do območja z navezavami na prometne ureditve na kontaktnih območjih:

- Preko območja se vodi kolesarsko povezavo v smeri Koper- Semedela-Žusterna- Izola.
- Na zahodni strani se območje naveže na semedelsko obalno promenado.
- Na vzhodni strani se predvidi intervencijski dostop z navezavo na cesto Koper- Žusterna. V nadaljnjih fazah projektiranja bo treba podrobneje določiti mikrolokacijo in tehnično rešitev priključka na traso ceste.

Za infrastrukturno opremljanje in oskrbo območja in ureditev predmetnih sprememb veljajo vsi skupni pogoji in določila prostorskega akta. Priključevanje in napajanje začasnih ureditev se izvede z navezavami na obstoječa infrastrukturna omrežja:

- Za vodooskrbo se dogradi povezovalni cevovod, tako da se vzpostavi zanka med trasama obstoječega vodovoda obalne promenade in na območju Piranske ceste.
- Fekalne odpadne vode se odvajajo v obstoječo fekalno kanalizacijo s potekom v obalni promenadi. Priključitev stavbe na fekalno kanalizacijo bo možna po dokončanju del na fekalni kanalizaciji s potekom v obalni promenadi, ki se je zgradila v sklopu komunalne infrastrukture in ureditve obale-rekonstrukcija ter po predaji te kanalizacije v upravljanje in vzdrževanje upravljavcu javnega kanalizacijskega omrežja.
- Na območju ni predvidenih meteornih vod, ki bi bile onesnažene z olji in maščobami. Čiste meteorne odpadne vode z odprtih površin pronicajo v tla oziroma se preko požiralnikov in internega kanalizacijskega sistema lokalno zbirajo in odvajajo v meteorni odvodnik na lokaciji (kanal Grande, kanal Badaševica).
- Za elektro napajanje se dogradi kabelska kanalizacija med TP Črpališče in obalno promenado ter od promenade do posameznega porabnika (gostinsko-servisna stavba, javna razsvetljava, priključne omarice za zunanje ureditve ipd.).
- Za telekomunikacijsko napajanje se dogradi kabelska kanalizacija v smeri obstoječega omrežja v podhodu pod hitro cesto preko peš mostička čez kanal Badaševica.

Začasno prostorsko ureditev je treba znotraj območja predvideti koše za odpadke ter zbirno/ odjemno mesto z zbirnico za zbiranje odpadkov. Zbirno/ odjemno mesto mora biti umeščeno in urejeno tako, da bo dostopno za specialna vozila za odvoz odpadkov z dovoljeno skupno obremenitvijo 28 t, da bo možno redno čiščenje in ob upoštevanju higienskih, funkcionalnih in estetskih zahtev kraja oziroma širše ureditve. Zbirno/ odjemno mesto se opremi s tipiziranimi posodami. Vrsto, tip in število posod se določi v sodelovanju s pooblaščenim izvajalcem gospodarske javne službe odvoza komunalnih odpadkov glede na velikost, zmogljivost in namembnost stavb ter predvidene količine in vrste odpadkov.

V okviru predvidenih posegov se smiselno oziroma po potrebi izvedejo tudi prestativte in prilagoditve tangiranih obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav. Zasnova tras infrastrukturnih naprav je razvidna iz grafičnega načrta št. 6 Zbirna karta komunalnih naprav.

#### 30.k člen

#### **(rešitve za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)**

Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varstvo okolja, varstvo narave, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstvo pred požarom se morajo načrtovati skladno s skupnimi pogoji in določili prostorskega akta in področnimi prepisi.

Zaradi varstva arheološki ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, na katerih se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/ investitor/ odgovorni vodja del naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Piran vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mesto odkritja in o najdi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

#### 30.l člen

#### **(dopustna odstopanja)**

Posamezne ureditve, objekti in stavba se lahko mikrolokacijsko in gabaritno spreminjajo in v smislu optimizacije prostorske ureditve, za zagotovitev boljše funkcionalne ali oblikovne rešitve ali za zagotovitev varovalnih in zaščitnih ukrepov. Dopustno je fleksibilno strukturiranje, preoblikovanje in premeščanje ter spreminjanje tlorsnih in višinskih gabaritov prostorskih ureditev, stavb in terena ter njihovo medsebojno prilagajanje ob upoštevanju določil in pogojev tega odloka.

Pri realizaciji prostorskega akta so dopustni odmiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih, če gre za prilagajanje stanju na terenu, prilagajanju zasnovi stavb in ureditev, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, funkcionalnega, prometno-tehničnega, krajinskega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja in predvidenih ureditev možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.«

## **II. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

#### 11. člen

Spremembe in dopolnitve LN so stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

#### 12. člen

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

13. člen

Postopki, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po predpisih, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

14. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-15/2008  
Koper,

**MESTNA OBČINA KOPER**  
**Župan**  
**Boris Popovič**