

U R E D B O

o državnem prostorskem načrtu za kompleks Debeli rtič

I. SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen

(podlaga za državni prostorski načrt)

(1) S to uredbo se skladno z Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04 in 33/07 – ZPNačrt) in Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt) sprejme državni prostorski načrt za kompleks Debeli rtič (v nadaljnjem besedilu: državni prostorski načrt).

(2) Državni prostorski načrt je v marcu 2010 pod številko projekta 1417-1 izdelalo podjetje Investbiro Koper, d. d., Koper.

2. člen

(vsebina)

(1) Ta uredba določa prostorske ureditve, ki se načrtujejo z državnim prostorskim načrtom, območje državnega prostorskega načrta, pogoje glede namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, merila in pogoje za parcelacijo, pogoje celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, pogoje varovanja zdravja ljudi, etapnost izvedbe prostorske ureditve, druge pogoje in zahteve za izvajanje državnega prostorskega načrta ter dopustna odstopanja.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so pojasnjene in grafično prikazane v državnem prostorskem načrtu, ki je skupaj z obveznimi prilogami na vpogled na Ministrstvu za okolje in prostor Republike Slovenije, Direktoratu za prostor, in pri službi, pristojni za urejanje prostora v Mestni občini Koper.

(3) Oznake, navedene v 3., 5., 6., 7., 15., 16., 17., in 21. členu uredbe, so oznake objektov in ureditev iz grafičnega dela državnega prostorskega načrta.

II. NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

(1) Z državnim prostorskim načrtom se načrtujejo objekti ter ureditve, namenjeni izvajanju programov podpore države gostiteljice v Republiki Sloveniji in celostne skrbi za pripadnike Slovenske vojske.

(2) Načrtovani posegi v prostor so:

a) stavbe:

– upravno-nastanitveni objekt, namenjen izvajanju programov podpore države gostiteljice v Republiki Sloveniji in celostne skrbi za pripadnike Slovenske vojske (v nadaljnjem besedilu: objekt HNS-CSP);

– nastanitveni objekt z apartmaji (v nadaljnjem besedilu: nastanitveni objekt);

– bungalovi;

b) objekti in zunanja ureditev:

– vstopna ploščad;

– atriji in pohodne površine ob objektih;

– bazenski kompleks;

– površine za otroško igro;

- površine za športno-rekreacijske dejavnosti;
- parkovna ureditev površin med objekti.

(3) Predmet državnega prostorskega načrta so tudi spremljajoče ureditve komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter prilagoditve obstoječih infrastrukturnih ureditev (v nadaljnjem besedilu: območje infrastrukturnih navezav in ureditev).

(4) Območje državnega prostorskega načrta se deli na območja, ki pomenijo zaokrožene prostorske in funkcionalne celote:

- območje A;
- območje B;
- območje C1;
- območje C2.

(5) V območju državnega prostorskega načrta so tudi koridorji infrastrukturnih navezav in ureditev, ki vključujejo koridorje za gradnjo tlačnega fekalnega voda, odvodnega meteornega kanala, napajalnega vodovoda, navezovalnih srednjenapetostnih elektroenergetskih vodov in navezovalnega telekomunikacijskega voda.

III. OBMOČJE DRŽAVNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

4. člen

(območje državnega prostorskega načrta)

(1) Območje državnega prostorskega načrta se nahaja na območju Debelega rtiča v Mestni občini Koper.

(2) Območje državnega prostorskega načrta je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo. Koordinate tehničnih elementov so priložene prikazu območja državnega prostorskega načrta z načrtom parcel.

(3) V območju državnega prostorskega načrta iz prejšnjega odstavka so skladno z geodetskim načrtom zemljišča oziroma deli zemljišč s parcelnimi številkami v teh katastrih občinah:

1. območje kompleksa Debeli rtič:

– k.o. Jernej: *53/1, *503, 1744/4, 1744/7, 1744/6, 1748, 1750, 1751/1, 1755/1, 1755/2, 1756, 1757/1, 1757/2, 1757/13, 1757/14, 1758, 1759/1, 1760/1, 1760/2, 2179/1, 2180, 3584/3;

– k.o. Oltra: 4, 8, 56;

2. območje infrastrukturnih navezav in ureditev:

– vodovod: k.o. Oltra: 8, 56, 98, 1317/1;

– meteorna kanalizacija: k.o. Jernej: 1744/7, 1752, 1754/1 in k.o. morje: 3/16;

– fekalna kanalizacija: k.o. Oltra: 8, 56, 1012/6, 1317/1;

– elektroenergetsko omrežje: k.o. Jernej: 1786/2, 1787/1, 1821/5, 1821/1, 3584/3 in k.o. Oltra: 56;

– telekomunikacijsko omrežje: k.o. Oltra: 919/2, 1302/5, 1317/1, 1318/1, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553 in k.o. Ankaran: 727, 885, 922, 923, 924, 925, 291.

5. člen

(raba zemljišč)

Na območju državnega prostorskega načrta so glede na omejitev rabe zemljišč opredeljene naslednje rabe zemljišč:

– območje izključne rabe za potrebe obrambe (območji A in B): pogoji in omejitve rabe ter ukrepi za varovanje območja se določijo skladno s predpisi s področja obrambe, ki določajo objekte in okoliše objektov, ki so

posebnega pomena za obrambo. Območje se nameni stalnim dejavnostim, zlasti za razmestitev, usposabljanje, delovanje, nastanitev, vadbo vojske;

– območje obstoječe dostopne ceste (območje C1): ohranja se dostop oziroma prehod za obstoječe uporabnike sosednjih območij;

– območje priključevanja na državno cesto št. R2-406 (območje C2): po zgraditvi načrtovanih ureditev se zemljišča dajo pristojnim upravljavcem v javno uporabo;

– območja infrastrukturnih navezav in ureditev, ki so potrebne za izvedbo državnega prostorskega načrta za zagotovitev ustrezne infrastrukturne opremljenosti in navezav na obstoječa omrežja gospodarske javne infrastrukture: zemljišča se po končani gradnji povrnejo v prejšnje stanje in rabo.

IV. POGOJI GLEDE NAMEMBNOСТИ POSEGOV V PROSTOR, NJIHOVE LEGE, VELIKOSTI IN OBLIKOVANJA

6. člen

(območje A)

(1) Na območju A se izvedejo naslednji objekti in zunanja ureditev:

– objekt HNS-CSP kot križno zasnovan objekt največjih tlorisnih dimenzij 38,00 m × 39,00 m in tlorisne velikosti 760 m² in višine 8,00 m;

– nastanitveni objekt kot križno zasnovan objekt največjih tlorisnih dimenzij 36,50 m × 49,50 m in tlorisne velikosti 930 m² in višine 8,30 m;

– novi energetski objekt, v katerega je vključena transformatorska postaja, agregat in nova kotlovnica tlorisnih dimenzij 11,00 m × 7,00 m in višine 4,50 m;

– antenski drog na betonskem temelju dimenzije 4,00 m × 4,00 m;

– vstopna ploščad;

– atriji in pohodne površine ob objektih;

– otroško igrišče;

– utrjena večnamenska površina za športne dejavnosti velikosti 26,00 m × 17,00 m;

– travnata površina za športne igre s površino največ 300 m²;

– parkovne površine in zelenice;

– promenada in pešpoti;

– parkirišča za kratkotrajno parkiranje in parkirišča za avtobuse približno 1 230 m².

(2) V sklopu načrtovanih gradenj se rekonstruira obstoječi stolp, s tem da se ohranjata etažnost objekta K + P + 1 in njegova zunanja podoba.

7. člen

(območje B)

(1) Na območju B se zgradijo naslednji objekti in zunanje ureditve:

– 38 bungalovov, ki se povezujejo v posamezne nize in sklope;

– bazenski kompleks površine približno 1 000 m² s plavalnim bazenom okvirnih tlorisnih dimenzij 12,00 m × 25,00 m in manjšim otroškim bazenom površine približno 50 m²;

– sanitarni objekt dimenzij 10,50 m × 5,50 m in višine 5,00 m;

– parkovne ureditve površin med objekti;

– ureditev parkirnih površin za uporabnike območja.

(2) Izvedeta se dva tipa bungalovov:

- objekti z oznako B1 velikosti 9,00 m × 4,50 m in višine 6,50 m;
- objekti z oznako B2 velikosti 8,50 m × 5,00 m in višine 6,50 m.

(3) Bazenski kompleks se izvede kot površina za rekreacijo za vse uporabnike kompleksa Debeli rtič. Bazen se napaja s sladko vodo iz javnega vodovoda. Dopustno je prekritje bazena z lahko montažno konstrukcijo ali opno z nadtlakom. V sklopu bazenskega kompleksa se v grajenem objektu ali sanitarnih zabojskih zagotovijo sanitarije in garderobe.

8. člen

(skupni pogoji za urbanistično-arhitekturno oblikovanje)

(1) Faktor pozidanosti območja je 0,25, kar velja za skupno površino območij A in B.

(2) Strehe se izvedejo v skladu s projektnimi pogoji, ki so priloženi v obveznih prilogah državnega prostorskega načrta.

(3) Etažnost načrtovanega upravno nastanitvenega objekta HNS-CSP je do K + P + 1. Mogoča je izvedba kleti, pri čemer je klet praviloma v celoti vkopana. Število kletnih etaž ni omejeno.

(4) Etažnost ostalih načrtovanih objektov je do P + 1.

(5) Oblikovno se morajo objekti uskladiti z videzom glavnih objektov. Za vsa zunanja parkirišča je obvezno enotno nadkritje.

9. člen

(krajinskoarhitekturne ureditve)

(1) Ohranja se kakovostna in vitalna drevnina, katere odstranitev ni povezana z gradnjo objektov, varnostjo prometa ter drugimi funkcionalnimi in varnostnimi dejavniki.

(2) Območje se ozeleni s krajevno značilnimi rastlinskimi vrstami. Zagotovi se intenzivna zasaditev z višjo drevesno vegetacijo in grmovnicami.

(3) Zagotovijo se zadostni odmiki večje drevnine od objektov in infrastrukture v skladu s splošno veljavnimi akti upravljalcev infrastrukturnih vodov. Če to ni mogoče, se predvidijo posebne koreninske zapore.

(4) Krajinskoarhitekturne ureditve, vključno z urbano opremo, se oblikujejo skladno z arhitekturo objektov. Z vključevanjem značilnih krajinskooblikovalskih in krajinskotehničnih prvin v zasnovo, izborom rastlinskih vrst in gradiva se poudarja sredozemska narava območja.

10. člen

(tehnično varovanje)

Tehnično varovanje kompleksa Debeli rtič in posameznih objektov se skladno z zahtevami in standardi investitorja zagotavlja s:

- sistemom požarnega varovanja,
- nadzorom nad pristopom,
- protivlomnim sistemom in
- mehansko zaščito.

11. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

Na območju državnega prostorskega načrta je dovoljena postavitve teh enostavnih in nezahtevnih objektov:

- objekti za lastne potrebe;
- ograje, nižje od 2,2 m, razen ograj za pašo živine, nižjih od 1,5 m;

- škarpe in podporni zidovi, če njihova višina ne presega 1,5 m;
- pomožni infrastrukturni objekti;
- pomožni objekti za obrambo ter zaščito in reševanje;
- začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam;
- vadbeni objekti;
- spominska obeležja;
- prijavnica;
- objekt za telekomunikacijsko opremo tlorisne površine do 30 m²;
- urbana oprema.

12. člen

(odstranitev obstoječih objektov)

Na območju državnega prostorskega načrta se odstranijo naslednji obstoječi objekti in ureditve:

- nastanitveno-gostinski objekt na naslovu Jadranska cesta 77 razen stolpa na zahodni strani;
- bungalovi;
- sanitarni objekt;
- elementi zunanje ureditve, kot so športna igrišča, utrjene ploščadi in terase, pešpoti, podporni in mejni zidovi, če jih ni mogoče vključiti v novo prostorsko ureditev;
- pomožni objekti, kot so prizidki, nadstrešnice, plinski rezervoar, lope ipd.;
- infrastrukturni objekti in naprave (ali njihovi deli): jamborska transformatorska postaja, nizkonapetostno interno omrežje, interno kanalizacijsko omrežje, interno vodovodno omrežje, telefonski priključek, ki se v sklopu obstoječih objektov ne bodo več uporabljali.

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

13. člen

(skupne določbe o gospodarski javni infrastrukturi in grajenem javnem dobru)

- (1) Objekti in ureditve se priključijo na javno prometno omrežje, kanalizacijo, vodovod, elektroenergetsko omrežje in telekomunikacijsko omrežje.
- (2) Objekti in ureditve se oskrbijo z zemeljskim plinom.
- (3) Možno je samostojno pridobivanje energije iz obnovljivih in alternativnih virov.
- (4) Novi in rekonstruirani infrastrukturni vodi se v največji mogoči meri umestijo v obstoječe infrastrukturne koridorje in na zemljišča javnega dobra.
- (5) Dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev komunalnih vodov in se izvedejo tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda.
- (6) Križanja infrastrukturnih vodov so prikazana v grafičnem delu državnega prostorskega načrta.
- (7) Na območju državnega prostorskega načrta je mogoča rekonstrukcija ali dograditev obstoječih infrastrukturnih naprav.

14. člen

(skupni pogoji za prometne ureditve)

Prometne ureditve vključujejo:

– prometne ureditve, ki se načrtujejo kot prilagoditve obstoječih ureditev in so skupnega pomena za nemoteno delovanje in uporabo širšega prostora,

– interno prometno omrežje,

– površine za mirujoči promet.

15. člen

(ceste)

(1) Z državnim prostorskim načrtom se izvedejo rekonstrukcije naslednjih cest:

– priključka obstoječe dostopne ceste na državno cesto št. R2-406 v km 7,00 + 063 m na levi strani ceste v smeri stacionaže državne ceste, ki se načrtuje kot trikrako križišče;

– obstoječega priključka oziroma uvoza na državno cesto št. R2-406 v km 6,9 + 92 m na levi strani ceste v smeri stacionaže državne ceste, ki bo namenjen izključno za intervencijo in dostavo do objektov HNS-CSP in nastanitvenega objekta;

– državne ceste št. R2-406 na odseku od km 7,00 + 063 m v km 7,00 + 040 m za izvedbo cestnega priključka iz prve alinee z izvedbo posebnega pasu za leve zavijalce;

– obstoječe dostopne ceste v dveh odsekih, in sicer se odsek »1« izvede s tipskim prečnim profilom: vozišče 2 × 2,50 m, dvostranski pločnik 2 × 1,00 m, odsek »2« pa s tipskim prečnim profilom: vozišče 2 × 2 m.

(2) Prometne ureditve, ki se načrtujejo kot prilagoditve obstoječih ureditev in so skupnega pomena za nemoteno delovanje in uporabo širšega prostora, vključujejo rekonstrukcijo obstoječih priključkov dostopne ceste in intervencijskega uvoza na državno cesto št. R2-406 (območje C1) ter rekonstrukcijo obstoječe dostopne ceste (območje C2).

(3) Z internim prometnim omrežjem se zagotavljajo notranje povezave med deli kompleksa Debeli rtič. Notranje prometno omrežje sestavljajo pešpoti, ki imajo deloma tudi vlogo intervencijskih poti. Interno omrežje površin za pešce se ustrezno fizično loči od preostalih prometnih površin, vendar tako da bo omogočen intervencijski dostop.

(4) Načrtovane površine za mirujoči promet so namenjene izključno potrebam kompleksa Debeli rtič. Površine za mirujoči promet za potrebe posamezne prostorske in funkcionalne enote se zagotovijo znotraj nje. Potrebne parkirne površine se zagotovijo deloma v garaži v kleti objekta HNS-CSP in nastanitvenega objekta ter deloma na prostem. Parkirne površine se odmaknejo in fizično ločijo od vozišča državne ceste R2-406. Parkirne površine se dimenzionirajo in izvedejo skladno s predpisi in glede na predvideno dejavnost. Zagotovi se:

– najmanj eno parkirno mesto na posamezno nastanitveno enoto,

– manjše parkirišče (do pet parkirnih mest) za kratkotrajno parkiranje,

– najmanj deset parkirnih mest za zaposlene in službena vozila,

– najmanj dve parkirni mesti za avtobus.

(5) Vsa križanja infrastrukturnih vodov s cesto so prikazana v grafičnem delu državnega prostorskega načrta.

16. člen

(kanalizacijsko in vodovodno omrežje)

(1) Navezave in povezave komunalne infrastrukture za komunalno ureditev območja državnega prostorskega načrta križajo obstoječe kanalizacijsko (K1-K18) in vodovodno omrežje (V1-V12).

(2) Kanalizacijsko omrežje se izvede v ločenem sistemu z upoštevanjem obstoječe in predvidene komunalne infrastrukture.

(3) Kompleks Debeli rtič se prek novega črpališča in tlačnega voda priključi na obstoječi fekalni zbiralnik Debeli rtič–Ankaran z iztokom na Centralno čistilno napravo Koper. Tlačni vod se izvede v koridorju državne ceste št. R2-406 Ankaran–MP Lazaret.

(4) Padavinske odpadne vode se vodijo prek meteorne kanalizacije z iztokom v morje: čiste padavinske odpadne vode se vodijo v interno meteorno kanalizacijo prek peskolovov, padavinske odpadne vode s površin, ki so onesnažene z olji, pa se pred iztokom v meteorni odvodnik očistijo v standardiziranih lovilnikih olj in maščob.

(5) Kanalizacija se izvede neprepustno za vodo iz atestiranega materiala.

(6) Vodna oskrba se zagotovi iz vodohrana RZ Debeli rtič 500 m³ na koti 59,10 mm.

(7) Za zagotovitev nemotene vodne oskrbe in požarne varnosti se zgradi nov vodovod NL DN 150 mm od recepcije Mladinskega zdravilišča Debeli rtič do kompleksa Debeli rtič in notranje razdelilno omrežje, vključno z omrežjem hidrantov.

(8) Zaradi izvajanja del ne sme biti motena vodna oskrba.

(9) Sistem internega vodovodnega omrežja in hidrantne mreže se izvede tako, da niso mogoči povratni vplivi vode v javni vodovodni sistem.

(10) Pri izvajanju del na mestih križanja s kanalizacijskim omrežjem mora investitor upoštevati projektne pogoje upravljavca kanalizacijskega omrežja, ki so priloženi v obveznih prilogah državnega prostorskega načrta.

17. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Zamenja se obstoječa jamborska transformatorska postaja (v nadaljnjem besedilu: TP) Debeli rtič II.

(2) Za napajanje nove TP in njeno vzankanje v javno elektroenergetsko omrežje se delno premesti in dogradi srednjenapetostno omrežje. Nova TP se v obstoječe srednjenapetostno omrežje priključi na dveh točkah, in sicer v obstoječem elektroenergetskem jašku na parceli št. 56, k.o. Oltra, in v TP Miloki.

(3) Napajanje uporabnikov iz prvega odstavka tega člena se zagotovi z gradnjo novega nizkonapetostnega voda.

(4) TP se zgradi za napetost 20/0,4 kV in nazivno moč 1000 kVA. Postavi se v energetski objekt, do katerega se zagotovi dostop za tovornjak skupne teže 20 t.

(5) Vsi elektroenergetski vodi se načrtujejo v podzemni kabelski kanalizaciji.

18. člen

(križanje obstoječega elektroenergetskega omrežja)

(1) Navezave in povezave komunalne infrastrukture za komunalno ureditev območja državnega prostorskega načrta križajo obstoječi srednjenapetostni (10- in 20-kilovoltni) elektroenergetski podzemni vod.

(2) Izkop v bližini stojnih mest nadzemnih elektroenergetskih vodov ni dovoljen.

(3) Med izvajanjem del na mestih križanja in približevanja elektroenergetskim vodom investitor zagotovi nadzor, ki ga opravlja upravljavec elektroenergetskega omrežja.

19. člen

(plinovodno omrežje)

Za oskrbo s plinom se postavi plinska postaja za skladiščenje plina. Kotlovnica se izvede v sklopu glavnih objektov ali kot samostojni objekt.

20. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Dogradi se informacijsko-komunikacijska infrastruktura, ki zagotavlja prenos govora, podatkov večpredstavnosti in signalov tehničnega varovanja.

(2) Kompleks Debeli rtič se naveže na obstoječe telekomunikacijsko omrežje v Ankaranu in naprej do vojašnice Slovenski pomorščaki v Ankaranu.

(3) Znotraj kompleksa Debeli rtič se izvedejo notranje telekomunikacijske povezave med objekti.

(4) Celotno telekomunikacijsko omrežje se izvede v kabelski kanalizaciji.

(5) Telekomunikacijski vodi se pred izkopom zakoličijo. V varovalnem pasu telekomunikacijskih napeljav ni dovoljen strojni izkop. Pri izvajanju del na mestih križanja s telekomunikacijskim omrežjem investitor zagotovi sodelovanje upravljavca tega omrežja.

21. člen

(elektronsko komunikacijsko omrežje)

Izvede se fiksna digitalna večkanalna radiorelejna povezava do najbližje obstoječe točke Ministrstva za obrambo oziroma Slovenske vojske, in sicer z namestitvijo antenskega droga na območju A.

22. člen

(razsvetljava)

(1) Znotraj kompleksa Debeli rtič se izvede zunanja razsvetljava, katere ureditev je razvidna iz grafične priloge številka 2.3.1.

(2) Javna razsvetljava se izvede tudi pri rekonstrukciji obstoječe dostopne ceste.

VI. MERILA IN POGOJI ZA PARCELACIJO

23. člen

(določitev parcel)

(1) Parcelacija se izvede skladno s prikazom območja državnega prostorskega načrta z načrtom parcel v grafičnem delu državnega prostorskega načrta, na katerem so s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo, določene lomne točke meje območja državnega prostorskega načrta.

(2) Parcele, določene z državnim prostorskim načrtom, se po izvedenih posegih lahko delijo skladno z izvedenim stanjem na podlagi lastništva oziroma upravljanja ter se po namembnosti sosednjih območij pripojijo k sosednjim parcelam.

VII. POGOJI CELOSTNEGA OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJA NARAVE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

24. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju državnega prostorskega načrta so naslednje zavarovane enote kulturne dediščine, ki se med gradnjo varuje pred poškodovanjem in uničenjem. Investitor zagotovi ukrepe za varstvo kulturne dediščine. Na območju državnega prostorskega načrta je naslednja kulturna dediščina:

- Ankaran – Arheološko najdišče Zaliv sv. Jerneja, arheološko najdišče,
- Ankaran – Kulturna krajina Debeli rtič, dediščina.

(2) Zaradi varstva arheoloških ostalin mora investitor na celotnem območju državnega prostorskega načrta, na katerem ni registriranega arheološkega najdišča, pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja zagotoviti izvedbo:

- predhodnih arheoloških raziskav za oceno arheološkega potenciala, ki je priložena v obveznih prilogah državnega prostorskega načrta,
- drugih ukrepov varstva, določenih na podlagi izsledkov predhodnih arheoloških raziskav.

(3) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka mora investitor na območju državnega prostorskega načrta, na katerem načrtovane ureditve segajo na območje registriranega arheološkega najdišča, pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav za vrednotenje arheološkega potenciala (strojno vrednotenje z dokumentiranjem – arheološko dokumentiranje profila strojno izkopanega jarka s potersko obdelavo gradiva), ki je priloženo v obveznih prilogah državnega prostorskega načrta.

(4) Pred začetkom del mora investitor zagotoviti izvedbo morebitnih zaščitnih izkopavanj odkritih najdišč s poizkopalno obdelavo gradiva oziroma arhiva najdišča oziroma druge ukrepe varstva, določene na podlagi izsledkov predhodnih arheoloških raziskav, med izvedbo pa stalni arheološki nadzor nad zemeljskimi deli. Deli arheološke dediščine, ki so najdeni med izvedbo posegov v prostor, naj ostanejo, kjer so, če je to le mogoče.

(5) Pri gradnji na območju registriranega arheološkega najdišča se poseg zmanjša na najmanjšo mogočo površino, ki še omogoča gradnjo. Če se med arheološkimi raziskavami ali med izvedbo del odkrijejo arheološke ostaline, se rešitve skladno z varstvenim režimom prilagodijo tako, da dediščina ne bo ogrožena.

(6) Obseg predhodnih arheoloških raziskav opredeli zavod za varstvo kulturne dediščine. Za posege v registrirana arheološka najdišča je treba pridobiti soglasje za raziskavo arheološke ostaline in njeno odstranitev.

(7) Pri načrtovanju in položitvi telekomunikacijskega voda na območju evidentiranih enot kulturne dediščine se zagotovijo tehnologija gradnje, ki pomeni najmanjši mogoči poseg, ustrezni odmiki od koreninskega sistema dreves ter njihova zaščita, ki je priložena v obveznih prilogah državnega prostorskega načrta.

(8) Ukrepi za zavarovanje kulturne dediščine so:

– trasa telekomunikacijskega voda se na odseku enote kulturne dediščine Drevored cipres EŠD 15676 načrtuje na nasprotni strani cestnega telesa,

– na območju Bolnišnice Ankaran EŠD 17092 se trasa telekomunikacijskega voda načrtuje v obstoječi dostopni cesti, s traso se ne posega v druge parkovne površine,

– na območju arheološkega območja Internistična bolnišnica EŠD 1331 se poseg načrtuje v cestnem telesu obstoječe ceste ali pločnika; pred poseganjem na območje je treba izvesti zaščitne arheološke raziskave, njene izsledke pa upoštevati pri pripravi nadaljnje projektne dokumentacije.

(9) Pri pristojni javni službi je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za posege v kulturne spomenike, varstvena območja dediščine in nepremično kulturno dediščino, registrirano do uveljavitve državnega prostorskega načrta.

(10) Investitor o začetku del vsaj deset dni prej obvesti pristojno območno enoto zavoda za varstvo kulturne dediščine.

25. člen

(ohranjanje narave)

(1) Na območju državnega prostorskega načrta so naslednja območja varstva narave:

– Naravna vrednota Debeli rtič – park (ID 1982),

– Naravna vrednota Ankaran – park ob objektu MORS (ID 1981),

– EPO Morje in morsko obrežje (ID 70000),

– Valdoltra – drevored cipres 1 (ID 70040),

– Valdoltra – drevored cipres 2 (ID 70041),

– Valdoltra – drevored cipres 3 (ID 70042).

(2) Na območju iz prejšnjega odstavka se izvajajo naslednji ukrepi:

– trase infrastrukturnih vodov se izvedejo v največjem mogočem odmiku od obstoječih dreves,

– vsi posegi se izvedejo tako, da se ne posega v drevesa in njihova rastišča,

– izbere se tehnologija, ki ne bo poškodovala koreninskega sistema dreves,

– izkopni material se odloži zunaj območja rastišč,

– če obstaja možnost, da bi se pri izvajanju del drevesa poškodovala, jih je treba ograditi.

(3) Za preprečitev mogočega vpliva na morski habitat se padavinske odpadne vode z obravnavanega območja vodijo prek meteorne kanalizacije z iztokom v morje. Padavinske odpadne vode se med obratovanjem redno čistijo z lovilniki olj.

26. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Tehnične rešitve ter način gradnje objektov in ureditev se prilagodijo naravnim omejitvam lokacije in coni potresne ogroženosti:

- s sistemom drenaže talne vode in primerno zunanjo ureditvijo se prepreči zastajanje vode ob objektih in na površinah;
- ureditve ne smejo poslabšati stabilnosti terena;
- pri graditvi objektov se upoštevajo zahteve, predvidene za območje, na katerem je predvidena največja moč potresa VII. stopnje po Mercallijevi lestvici.

27. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Ob izdelavi projektne dokumentacije se določijo ukrepi za varstvo pred požarom.

(2) Protipožarna zaščita se zagotavlja z izvajanjem pasivnih in aktivnih ukrepov varstva pred požarom. S prostorskimi in gradbenotehničnimi ukrepi se zagotovijo:

- pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja,
- odmiki med objekti oziroma protipožarne ločitve,
- dostopi, dovozi in delovne površine za intervencijska vozila ter
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

VIII. POGOJI VAROVANJA ZDRAVJA LJUDI

28. člen

(varstvo tal)

(1) Za zagotovitev varstva pred onesnaženjem tal se pri gradnji ne sme uporabljati material, ki vsebuje nevarne spojine, strupene kovine in druge sestavine, ki lahko povzročijo onesnaženje.

(2) Delovni stroji in prevozna sredstva morajo biti tehnično ustrezni.

(3) Med gradnjo se zagotavljajo zaščitni ukrepi ob morebitnem razlitju nevarnih in škodljivih tekočin iz delovnih strojev.

(4) Gradbeni posegi s težkimi stroji se izvajajo v suhem vremenu.

(5) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja se določi način uporabe rodovitnega dela prsti. Prst se odstrani in odloži tako, da se ohranita njena rodovitnost in količina. Prst se uporabi za končno ureditev zunanjih površin obravnavanega kompleksa.

29. člen

(varstvo voda)

Ohranja se obstoječe vodne vire na območju, in sicer vodnjaka na parcelah št. 4, k.o. Oltra, in 1748, k.o. Jernej. Vodnjaka se vključita v zunanjo ureditev območja državnega prostorskega načrta.

30. člen

(varstvo zraka)

Med gradnjo se, s pravilno izbiro delovnih strojev in prevoznih sredstev, čim bolj prepreči dodatno onesnaženje zraka. Po potrebi se poskrbi za:

- vlaženje materiala, nezaščiteneh površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišča;

- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne površine;
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

31. člen

(varstvo pred hrupom)

Obremenjevanje okolja s hrupom ne sme presegati mejnih vrednosti hrupa. Pri gradbenih delih se zagotavlja, da:

- so vsi gradbeni stroji in delovne naprave tehnično brezhibni ter ustrezajo standardom kakovosti glede emisij hrupa;
- se dela in prevoz opravljajo le podnevi, zvečer in ponoči, ob nedeljah in praznikih pa samo izjemoma oziroma pri neodložljivih opravilih.

32. člen

(zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov)

(1) Za zbiranje odpadkov se izvedejo zbirna oziroma odjemna mesta ter zbiralnica za ločeno zbiranje odpadkov z urejenim dostopom za posebna tovorna vozila z dovoljeno osno obremenitvijo 28 t. Odjemno mesto za odvoz se uredi tako, da je mogoče redno čiščenje prostora ob upoštevanju higienskih, funkcionalnih in estetskih zahtev kraja oziroma objekta.

(2) Odjemno mesto se opremi s tipiziranimi posodami. Vrsta, tip in število posod ter odjemno mesto se določijo v sodelovanju z izvajalcem odvoza komunalnih odpadkov.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

33. člen

(etapnost izvedbe prostorske ureditve)

(1) Etape izvedbe prostorske ureditve so:

- območje infrastrukturnih navezav in ureditev;
- območje A – območje objekta HNS-CSP in nastanitvenega objekta;
- območje B – območje bungalovov in bazenskega kompleksa;
- območji C1 in C2 – prometne ureditve na obstoječih prometnicah.

(2) Posamezne etape je mogoče razdeliti tudi na podetape, vendar samo če se s tem ne omeji funkcionalnost celotne etape ter če to dopušča infrastrukturna in prostorska zasnova posameznega sklopa.

(3) Mogoče je zaporedno ali sočasno izvajanje etap ali sprememba zaporedja posameznih etap, če so stalno zagotovljeni varstvo okolja ter pogoji uporabe in delovanja sosednjih območij.

(4) Do zgraditve objektov in dokončanja ureditev na območju B se na tem zemljišču ohranja obstoječa raba. Med izvajanjem posegov v sklopu drugih etap se zagotovijo potrebne začasne ureditve, objekti in infrastruktura za uporabo območja državnega prostorskega načrta:

- začasni sanitarni objekt,
- začasni objekt za potrebe recepcije,
- ureditev za začasno hrambo opreme,
- začasna prometna ureditev v skladu z določbami 14. in 15. člena te uredbe.

(5) Mikrolokacije posameznih objektov in ureditev iz prejšnjega odstavka se lahko znotraj območja spreminjajo in prilagajajo glede na zahteve in pogoje gradnje na sosednjih območjih.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE DRŽAVNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

34. člen

(druge obveznosti investitorja)

Investitor oziroma izvajalec gradbenih del mora:

- pred začetkom gradnje evidentirati stanje obstoječe infrastrukture skupaj z upravljavci. Ceste in poti, ki bodo namenjene prevozu ali obvozu med gradnjo, se pred začetkom del ustrezno uredi, po končanih delih pa sanira morebitne poškodbe. Obnovijo oziroma sanirajo se tudi med gradnjo poškodovani infrastrukturni objekti in naprave;
- pred začetkom gradnje evidentirati stanje obstoječih objektov, ki jih bo gradnja prizadela, po končanih delih pa odpraviti posledice morebitnih poškodb;
- sprotno rekultivirati območja posegov;
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav;
- začasno pridobljena zemljišča po končanih posegih in spremljajočih ureditvah vrniti v prejšnje stanje.

35. člen

(monitoring)

- (1) Na območju državnega prostorskega načrta se vodi monitoring odpadnih voda, ki nastanejo med obratovanjem.
- (2) Med gradnjo se spremlja in nadzoruje izvedba zaščite in poseka obstoječe vegetacije.

36. člen

(organizacija gradbišča)

- (1) Gradbišče se uredi na območju državnega prostorskega načrta.
- (2) Velikost in organizacija gradbišča se spreminjata in prilagajata etapnosti izvedbe načrtovanih objektov in ureditev.
- (3) Ob izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja se izdelata načrt gradbišča, vključno z načrtom prevoznih poti med gradnjo in morebitnimi odlagališči materiala, ki jih ne bi bilo mogoče urediti na območju državnega prostorskega načrta. Notranja organizacija gradbišča, trase prevoznih poti in mesta priključkov na gradbišče se načrtujejo in izvedejo tako, da so zaradi gradnje čim manj prizadeti bivalno okolje, naravno okolje, kulturna dediščina in obstoječe ureditve na sosednjih območjih ter čim manj ovirana ali motena njihova uporaba. Dostopne oziroma prevozne poti ne smejo prečkati objektov in območij kulturne dediščine.
- (4) Lokacija odlagališča gradbenih odpadkov, ki jih ne bo mogoče odlagati znotraj območja državnega prostorskega načrta se nahaja v Centru predelave gradbenih odpadkov Sermin, upravljavec Finali trading, d. o. o., Ankaranska cesta 7B, 6000 Koper.
- (5) Na obstoječem cestnem omrežju se izvedejo ukrepi v taki obliki in obsegu, da se prometna varnost in pretočnost prometa zaradi graditve posegov ne bo poslabšala. Zagotovijo in uredijo se dostopi, ki so bili zaradi gradnje posegov prekinjeni, in uredijo dostopi, ki nadomeščajo prekinjene obstoječe poti.
- (6) Investitor in izvajalec del sta odgovorna za varnost prometa na državni cesti in zavarovanje gradbišča. Redno čiščenje državne ceste in drugih cestnih površin je obvezno med vso gradnjo in po dokončanju del. Izvesti je treba dodatne začasne dostope med gradnjo ter odpraviti posledice vseh morebitnih poškodb oziroma denarno nadomestiti škodo.
- (7) Gradbiščna baza se ne postavi v neposredni bližini naselij, na območjih naravne in kulturne dediščine ter na drugih varovanih območjih.
- (8) Projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti priložen načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.
- (9) Zaradi izvedbe ureditev, načrtovanih s to uredbo, je predvidenih 8 450 m³ presežka materiala. Na območju državnega prostorskega načrta se zagotovi čim večja izravnava zemeljskega materiala. V načrtu gospodarjenja z gradbenimi odpadki se podrobneje opredelijo mesta in način odlaganja izkopanega materiala.

(10) Med gradnjo se zagotovita komunalna in energetska oskrba gradbišča in sosednjih zemljišč in objektov ter prometna ureditev z obstoječimi ali začasnimi infrastrukturnimi objekti in napravami.

(11) Med gradnjo se zagotovijo vsi potrebni varnostni ukrepi in organizacija na gradbišču, da se prepreči onesnaženje okolja, ki bi nastalo zaradi prevoza, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih škodljivih snovi, oziroma ob morebitni nezgodi zagotovi takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

(12) Med gradnjo se sprti obvešča okoliško prebivalstvo o njenem poteku.

(13) Zaradi preglednosti na cesti se ves izkopan in drug gradbiščni material oddalji od ceste najmanj 3 m.

37. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem te uredbe opravlja Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor.

XI. DOPUSTNA ODPSTOPANJA

38. člen

(dopustna odstopanja)

(1) Pri uresničitvi državnega prostorskega načrta so dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, določenih s to uredbo, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju energetskih, tehnoloških, prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, energetskega, prometnotehničnega ali okoljevarstvenega vidika.

(2) Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju državnega prostorskega načrta oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z odstopanji morajo soglašati organi in organizacije, na delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.

(3) Dopustna so odstopanja do 10% od tlorisnih in višinskih gabaritov objektov in ureditev, določenih z državnim prostorskim načrtom, kot prilagoditev funkcionalnim, oblikovalskim ali tehničnim zahtevam, glede na faktor pozidanosti območja kompleksa Debeli rtič.

(4) Dopustna odstopanja v naklonu streh so med 18 in 22 stopinjami. Za potrebe tehnoloških naprav so deli strehe lahko izjemoma ravni.

(5) Za dopustna odstopanja po tej uredbi se štejejo tudi druga križanja gospodarske javne infrastrukture s prostorskimi ureditvami, načrtovanimi z državnim prostorskim načrtom, ki niso določena s to uredbo. K vsaki drugačni rešitvi križanja gospodarske javne infrastrukture s prostorskimi ureditvami mora investitor gospodarske javne infrastrukture predhodno pridobiti soglasje investitorja prostorske ureditve, če ta še ni zgrajena, oziroma po končani gradnji soglasje njenega upravljavca.

XII. PREHODNA IN KONČNE DOLOČBE

39. člen

(uporaba in namembnost zemljišč do izvedbe prostorskih ureditev)

Do izvedbe posameznih etap iz 33. člena te uredbe se na območju državnega prostorskega načrta ohranjata obstoječa namembnost ter raba površin in ureditev.

40. člen

(občinski prostorski akti)

Z dnem uveljavitve te uredbe se za območje državnega prostorskega načrta iz 4. člena te uredbe šteje, da so spremenjeni in dopolnjeni naslednji občinski prostorski akti:

- Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95 in 11/98),
- Družbeni plan občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95 in 11/98),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/01, Uradni list RS, št. 96/04 in 97/04) ter

– Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/88, 7/01 in 24/01, Uradni list RS, št. 49/05, 95/06 in 22/09).

41. člen

(začetek veljavnosti)

Ta uredba začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 00719-24/2010

Ljubljana, dne 29. julija 2010

EVA 2010-2511-0080

Vlada Republike Slovenije

mag. Mitja Gaspari l.r.
Minister