



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR**

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE  
Sektor območja jadranskih rek z morjem

Pristaniška 12, 6000 Koper

T: 05 662 26 40

E: gp.drsv-kp@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35021-1/2022-2

Datum: 10. 2. 2022

Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena v povezavi s tretjim in petim odstavkom 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3, v nadaljevanju: ZUreP-2) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

### **K O N K R E T N E S M E R N I C E**

#### **s področja upravljanja z vodami**

**za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta »Kare med Dolinsko cesto in Ulico Istrskega odreda« v Kopru**

#### **I.**

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta »Kare med Dolinsko cesto in Ulico Istrskega odreda« v Kopru, v Mestni občini Koper (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bil s strani župana sprejet Sklep o pripravi OPPN, št. 3505-13/2018 z dne 10. 9. 2018 (v nadaljevanju: Sklep) ter Izhodišča za pripravo OPPN, št. 202/21, november 2021, ki jih je pripravila družba EFEKT arhitektura d.o.o., Hrenova ulica 24, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Izhodišča za pripravo OPPN), je treba upoštevati naslednje konkretne smernice oz. usmeritve:

1. na obravnavanem območju je treba zasnovati ločen kanalizacijski sistem,
2. odvajanje in čiščenje vseh vrst odpadnih voda mora biti usklajeno z določili Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15 in spremembe) in Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15 in spremembe) ter ostalimi področnimi predpisi. Padavinske odpadne vode s prometnih površin je treba odvajati preko lovilcev olj, skladnih z veljavnimi predpisi,
3. zasnova sistema odvajanja padavinskih voda mora upoštevati vse padavinske vode, ki gravitirajo na obstoječi meteorni odvodnik, ki poteka preko obravnavanega območja – vključno s prispevnimi površinami predvidene zazidave z ZN Nad Dolinsko. Padavinski odvodni sistem je treba dimenzionirati skladno z veljavnimi standardi in pravili stroke ter pri tem upoštevati povratni vpliv visokih voda v potoku Olmo,
4. zaradi čedalje pogostejših ekstremnih vremenskih dogodkov naj bodo predvideni ukrepi za zmanjševanje količin padavinske odpadne vode, ki se odvaja v padavinsko kanalizacijo in dalje v površinske vode (npr. zalivanje, uporaba v sanitarijah,...),
5. pred izpustom padavinskih voda v potok Olmo je treba predvideti izvedbo zadrževalnika za zadrževanje viškov odtoka ob ekstremnih nalih,ih,
6. izpustno mesto v potok Olmo naj bo oblikovano v naklonu brežine, izven svetlega pretočnega profila in ustrezno protierozijsko zaščiteno,
7. območje OPPN se po podatkih, dostopnih na Atlasu voda, nahaja na erozijsko ogroženem območju z majhno verjetnostjo pojavljanja zemeljskih plazov. Dokumentaciji za izdajo mnenja k obravnavani gradnji bo treba priložiti ustrezno geološko geomehansko poročilo z usmeritvami za gradnjo na način, ki bo zagotavljal lokalno in globalno stabilnost terena in objektov na obravnavanem in okoliškem območju,

8. v 14. členu ZV-1 je določeno, da je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, priobalno zemljišče celinskih voda (v nadaljnjem besedilu: priobalno zemljišče). Zunanja meja priobalnega zemljišča potoka Olmo sega v širini pet metrov od meje vodnega zemljišča (od zgornjega roba struge oz. pete nasipa na zračni strani). V grafičnih prilogah gradiva za izdajo mnenja k obravnavanemu prostorskemu aktu bo treba priobalni pas označiti in kotirati. Vse objekte je treba umakniti izven priobalnega pasu,
9. posegi v prostor, ki so izjemoma dovoljeni na vodnem in priobalnem zemljišču, so navedeni v 37. členu ZV-1,
10. na podlagi 65. člena ZV-1 je v priobalnem pasu prepovedano gnojenje ali uporaba sredstev za varstvo rastlin,
11. vse ureditve je treba zasnovati tako, da je omogočen dostop s TGM in nemoteno izvajanje vzdrževalnih del,
12. ob vodotoku je treba, skladno z določili ZV-1, zagotoviti prost in neoviran prehod,
13. za zakonsko dovoljene posege na vodno in priobalno zemljišče v lasti RS in upravljanju DRSV bo potrebna pridobitev ustrezne pravice graditi - na podlagi pridobljenega mnenja/vodnega soglasja,
14. vse posege v prostor je treba načrtovati tako, da se obstoječe odtočne razmere ne bodo poslabšale ter pri tem zagotoviti, da ne bo škodljivega delovanja voda na obravnavanem območju in tudi dolvodno od njega. Pri zasnovi prostorskih ureditev je treba preveriti tudi možnost vdora zalednih voda (s površin južno od Dolinske ceste) na obravnavano območje in temu primerno prilagoditi način gradnje,
15. stični rob med obravnavanim območjem in površinami na vzhodu je treba oblikovati tako, da bo preprečeno morebitno zatekanje poplavnih voda na obravnavano območje. Uvoz v podzemno garažo je treba projektirati nad poplavno koto Q500,
16. za obravnavano območje je bila izvedena hidrološko hidravlična presoja Karte poplavne nevarnosti in karte razredov poplavne nevarnosti za Badaševico s pritoki za obstoječe stanje - Hidrološko hidravlični elaborat II/2/3/5, C-1372, IzVRS, december 2010 (mapa 1 in 2). Zaradi spremenjene rabe prostora in posledično povečanja dotočnih količin padavinske vode v potok Olmo je treba gradivu za izdajo mnenja k prostorskemu aktu priložiti hidrotehnični elaborat, na podlagi katerega bodo preverjene nove odtočne razmere ob predpostavki, da se dolvodne odtočne razmere in z njimi povezani razredi ogroženosti ne bodo spremenili. V omenjenem elaboratu naj bo določena poplavna kota Q500, ki je merodajna za obravnavano območje,
17. predvidena trasa cestnega priključka na Ulico Istrskega odreda je zaradi poddimenzioniranega obstoječega prepusta neustrezna. Uporabi naj se obstoječi priključek ali pa se predvidi nov,
18. gradnjo premostitev se načrtuje brez posegov v svetli pretočni profil tako, da bo zagotovljena zadostna pretočnost struge in potrebna varnostna višina (Q100 z 0,5 m varnostne višine),
19. v nadaljnji fazi priprave gradiva za mnenje k obravnavanemu prostorskemu aktu je treba preučiti možnost zbiranja, čiščenja in odvajanja požarnih voda, skladno z veljavnimi predpisi,
20. na vseh napravah in objektih, kjer bi obstajala možnost razlivanja nevarnih snovi, je treba predvideti ustrezne ukrepe za preprečevanje razlivanja teh snovi. Prostor, v katerem bo deponirana nevarna snov, naj bo zgrajen kot tesnjena lovilna skleda, ki lahko zadrži celotno prostornino v primeru razlitja,
21. za vsako rabo vode, ki bi presegala meje splošne rabe, bo treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije,
22. pri prostorskem načrtovanju je treba upoštevati že podeljene vodne pravice (vodna dovoljenja ali koncesije) in evidentirano posebno rabo vode. Novi posegi v prostor na že podeljene vodne pravice ne smejo imeti škodljivega vpliva,
23. v času gradnje je stranka dolžna zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v naravno okolje,
24. po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in vse ostanke deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba obnoviti v prvotno stanje oziroma jih ustrezno urediti,
25. v skladu s 150. členom ZV-1 se lahko poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vode in vodni režim, izvede samo na podlagi vodnega soglasja/mnenja. Projektna dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja/mnenja mora biti skladna z določili ZV-1 ter

Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Uradni list RS, št. 25/09 in spremembe),

26. strokovne podlage s področja urejanja voda so dostopne na spletišču eVode na naslovu <http://www.evode.gov.si/>, ki omogoča brezplačen pregled in prenos podatkov.

## II.

Izvedba OPPN verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami.

### O b r a z l o ž i t e v

Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, je javno objavila Sklep in Izhodišča za pripravo OPPN ter naslovni organ z dopisom št. 3505-13/2018-11 z dne 21. 12. 2021 (prejet dne 3. 1. 2022) pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena, v povezavi s petim odstavkom 110. člena ZUreP-2, poda konkretne smernice in mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje.

Javno objavljeno gradivo vsebuje: Izhodišča za pripravo OPPN in Sklep.

ZV-1 v petem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju.

Območje OPPN zajema del prostorske enote KC-62, ki je del kareja različnih centralnih dejavnosti med prometnicami Cesta na Markovec, Ulica Istrskega odreda, Dolinska cesta in Šmarska cesta. Območje obdelave se nahaja med stanovanjskim predelom atrijskih hiš v Olmski dolini, cono trgovsko-obrtnih poslopij v Šalari, proizvodnim obratom Hidria (nekdanjim industrijskim kompleksom tovarne Tomos), izobraževalnim kompleksom ob Šmarski cesti in predvidenim stanovanjskim območjem nad Dolinsko cesto. Območje OPPN zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 1836/16, 1836/17, 1836/18, 1836/26, 1836/27, 1836/28, 1836/34, 1836/35, 1836/36, 1836/37, 1836/33, 1836/12, 1836/13, 1836/14, 1836/15, 1836/10, 1836/11, 1836/68, 1836/69, 1836/63, 1836/64, 1836/66, 1836/60, 1836/61, 1836/62, 1836/78, 1836/75, 1836/77, 1836/70, 1836/71, 1836/72, 1836/38, 1836/39, 1836/45, 1836/41, 1836/42, 1836/44, 1836/56, 1836/59, 1836/54, 1836/55, 1836/50, 1836/51, 4631/26, 4631/28, 1828/15, 1828/16, 1828/17, 1828/12, 1828/13, 1830/1, 1831/1, 1832/2, 1839/3, 1839/4, 4599/11, 4599/12, 4599/13, 4599/10, 1836/7, 1836/8, 1836/9, 1837/2, 1838, 1837/1, 1829/2, 1828/14, 1828/11, 1829/1-del, 4631/1-del, 4631/27, 1830/2, 1831/2, 4599/10, 4631/15, 457/1, 458/4, 458/5, 457/5, 4631/25-del in 1836/36-del vse k.o. Semedela, v skupni površini 38.145,76 m<sup>2</sup>.

Zemljišča na območju so po dejanski rabi njive in vrtovi, vinogradi, trajni travniki, zemljišča v zaraščanju, drevesa in grmičevje ter pozidana in sorodna zemljišča, kjer stojijo pomožni kmetijski objekti za potrebe kmetijske obdelave. Na območju ni zgrajene komunalne opreme, vsi vodi gospodarske javne infrastrukture potekajo ob robu območja. Preko območja poteka meteorni odvodnik, ki je delno predviden za prekritje.

Načrtovane ureditve predvidevajo umestitev objektov družbene infrastrukture, stanovanjskih objektov in ureditev odprtih javnih površin za potrebe prebivalcev okoliških stanovanjskih karejev. V ta namen se predlaga sprememba trenutno veljavne podrobnejše namenske rabe iz območja za centralne dejavnosti v območje stanovanj, skladno s 117. členom in 282. členom ZUreP-2.

Mestna občina Koper želi na obravnavanem območju umestiti novo osnovno šolo in stanovanjske objekte skupaj z zunanjo ureditvijo ter zelenimi in rekreacijskimi površinami.

Obravnavano območje se bo delilo na 4 programsko funkcionalne cone in območje rezervirano za cestno in komunalno infrastrukturo. Severni del se nameni šolskemu program (dvo ali tri oddelčna osnovna šola s športno dvorano, etažnosti P+1). Stanovanjsko območje z javnim parterjem se predvidi na južnem delu območja (območje stanovanj v kombinaciji s poslovnimi dejavnostmi; predvidenih je 6 stanovanjskih stolpičev in 1 stavba, ki bo namenjena oskrbovanim stanovanjem, etažnosti P+4+TE). Skupna zmogljivost objektov je 130 – 140 stanovanjskih enot za mlade družine in 30 stanovanjskih enot za starejše oskrbovance. Med obema programoma

se formira mešana cona s fleksibilnimi mejami, z namenom lažjega prepletanja odprtih prostorov z različnimi vsebinami, ki pripadajo posameznim programskim conam. Predvidena je cona z dodatnimi parkirnimi površinami (v dveh kletnih etažah v kombinaciji z manjšim parkiriščem na terenu) ter zelenimi in rekreativnimi površinami. Dovozna cesta s priključkoma na Dolinsko cesto na jugu ter Ulico Istrskega odreda na zahodu napaja ves program na obravnavanem območju po obodu, s čimer se omogoči nadaljnje navezave in možnosti razvoja območja v prihodnosti.

V Dolinski cesti, ki se nahaja južno od območja OPPN, potekajo vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo, plinovodno omrežje, elektroenergetsko omrežje in elektronsko – komunikacijsko omrežje. Na severozahodnem delu območja OPPN se nahaja transformatorska postaja.

OPPN posega na prispevno območje kopalnih voda, erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi in prispevno površino občutljivega območja zaradi eutrofikacije.

**Glede na navedeno je zahteva po upoštevanju v I. točki navedenih konkretnih smernic utemeljena.**

DRSV v konkretnem postopku sodeluje tudi kot državni nosilec urejanja prostora pri celoviti presoji vplivov na okolje, zato zaradi ekonomičnosti postopka v tem dokumentu podaja tudi mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe OPPN z vidika upravljanja z vodami.

Vpliv predvidenih prostorskih ureditev na vodni režim in stanje voda se bo presojal v fazi izdaje mnenja k obravnavanemu prostorskemu aktu. Z vidika upravljanja z vodami izvedba celovite presoje vplivov na okolje ne bo potrebna.

**Glede na navedeno je odločitev, podana v II. točki, utemeljena.**

Pripravila:

Vlasta Jankovič, univ.dipl.inž.grad.  
Podsekretarka



Vodja sektorja

Rok Velišček, univ.dipl.inž.vki  
Sekretar

Vročiti:

- Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper (priporočeno s povratnico) in po e-pošti: [petra.kurnik@koper.si](mailto:petra.kurnik@koper.si)
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za SPVO, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti: [gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si)),
- Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje (po e-pošti: [gp.drsv@gov.si](mailto:gp.drsv@gov.si))