

DOPOLNJEN OSNUTEK

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (uradno prečiščeno besedilo) /ZLS-UPB2/ (Ur.l. RS, št. 94/2007) 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 in 39/2008) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza (v nadaljnjem besedilu: prostorski akt), ki ga je izdelalo podjetje PS Prostor d.o.o. Koper, pod številko U/017-2012.

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 grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve v širšem območju
 2. Območje z obstoječim parcelnim stanjem
 3. Ureditvena situacija
 - 3.1 Etapnost izvedbe ureditev
 - 3.2 Prikaz začasne ureditve izpostave avtocestne baze
 - 3.3 Prikaz ureditve nadomestnih habitatov
 4. Ureditvena situacija s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji
 5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo
 6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave in kulturne dediščine
 7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 - 7.1 Prikaz protipoplavnih ukrepov izven ureditvenega območja
 8. 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
6. Povzetek za javnost
7. Okoljsko poročilo

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

3. člen

(predmet prostorskega akta)

Prostorski akt določa mejo urejanja, funkcijo območja, lego, pogoje za projektiranje in gradnjo, ki vključujejo pogoje za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje, pogoje za parcelacijo, pogoje za prometno in ostalo 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. člen

(opis prostorske ureditve)

(1) Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona Srmin predstavlja dopolnitev in zaokrožitev gospodarske in poslovne cone na širšem območju Srmina in Bertoške bonifike. Namenjena je za potrebe razvoja in delovanja poslovnih, proizvodnih, obrtnih in sorodnih gospodarskih dejavnosti v širšem mestnem in primesten prostoru Kopra.

(2) Zasnovo prostorske ureditve opredeljuje os osrednje napajalne ceste, na katero se navezujejo zaključeni sklopi zemljišč, razdeljeni na zazidalne kareje. Podani so robni pogoji za načrtovanje zazidave ter izhodišča glede tipologije gradnje. Grajene strukture dopolnjujejo prvine krajinske ureditve, ki notranje členijo ureditev, navzven pa območje vključujejo v širši prostorski kontekst. V sistem zelenih površin so vključene tudi vodnogospodarske ureditve, ki urejajo odvodnjo površinskih voda in padavinskih odpadnih voda ter zagotavljajo varnost pred poplavam.

5. člen

(funkcija območja)

(1) Območje se nahaja znotraj planskih celot KP-1, KP-16, KP-17, ki so z veljavnimi planskimi akti Mestne občine Koper namenjene za proizvodne dejavnosti.

(2) Območje je namenjeno proizvodnim, obrtnim, poslovnim, trgovskim in storitvenim dejavnostim.

6. člen

(vrste osnovnih objektov glede na namen)

(1) Na območju je dovoljena gradnja nestanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov. Skladno z enotno klasifikacijo objektov (CC-SI) so dopustni naslednji osnovni objekti pod pogoji tega odloka:

1	STAVBE
12111	Gostilne, restavracije in točilnice
122	Poslovne in upravne stavbe
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
12510	Industrijske stavbe
1265	Stavbe za šport

1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje

2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI

211 Ceste

222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja

23020 Elektrarne in drugi energetske objekti

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

- (2) Gradnja stanovanjskih stavb ni dopustna.
- (3) Ne glede na določila prvega odstavka tega člena je na območju iz 49. člena odloka kot začasna ureditev dopustna gradnja cestno vzdrževalne baze (CC-SI 12410).

7. člen

(posebni pogoji za objekte bencinskih servisov in druge objekte z vplivi na okolje)

- (1) Možna je gradnja novih ali rekonstrukcija obstoječih bencinskih servisov ob predhodni preveritvi prostorskih možnosti in urbanistične ustreznosti lokacije ter prometnih navezav.
- (2) Možna je gradnja drugih objektov z vplivi na okolje skladno s predpis in ob upoštevanju pogojev odloka.

8. člen

(vrste dopolnilnih objektov)

- (1) Na parcelah, namenjenih gradnji, je dovoljena gradnja dopolnilnih objektov k osnovnemu objektu. Dopolnilni objekti se načrtujejo in postavljajo skladno s predpisom, ki ureja vrsto objektov glede na zahtevnost, če s tem odlokom ni določeno drugače.
- (2) Dopustni so naslednji dopolnilni objekti pod pogoji tega odloka:
 - pomožni objekti v javni rabi,
 - ograja,
 - podporni zid,
 - rezervoar,
 - vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje,
 - objekt za oglaševanje,
 - priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
 - pomožni komunalni objekti,
 - pomožni objekti, namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.

9. člen

(vrste gradenj)

Na območju so dovoljeni naslednji posegi in gradnje:

- gradnje novih objektov;
- rekonstrukcije objektov;
- odstranitve objektov ali njihovih delov;
- spremembe namembnosti objektov ali njihovih delov;
- vzdrževanje objektov.

10. člen

(odstranitev objektov)

- (1) Na območju se zaradi izvedbe novih ureditev odstranijo obstoječe stavbe, objekti in ureditve na parcelah št. 5840/1, 5840/2, 5840/3, 5839, 5841/27, 5832/1, 5832/2, 6015/9, 5837/32, vse k.o. Bertoki.
- (2) Obstoječe stavbe, objekte in ureditve je mogoče redno vzdrževati.
- (3) Na območju se zaradi izvedbe novih ureditev, če je to potrebno, odstranijo, prestavijo ali prilagodijo vsi obstoječi vodi in naprave komunalne, energetske, telekomunikacijske in prometne infrastrukture.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

11.člen (ureditveno območje)

- (1) Ureditveno območje se nahaja med Bertoško vpadnico na jugozahodni strani, Ankaransko vpadnico na severozahodu, železniškimi tiri in tovorno železniško postajo na severu ter cesto »Srmin« na jugovzhodu. Območje obsega 20,8 ha zemljišč na parcelah/delih parcel št.:
5821/6, 5821/7, 5823/11, 5823/7, 5824/6, 5833/20, 5835/41, 5835/38, 5979/10, 5979/5, 5835/46, 5835/6, 5979/3, 5837/17, 5980/2, 5980/4, 5837/43, 5837/39, 5837/19, 5837/36, 5837/30, 5837/31, 5837/29, 5837/10, 5837/28, 5837/35, 5836/2, 5836/11, 5836/7, 5836/8, 5841/36, 6015/7, 5837/32, 6015/9, 5976/6, 5979/7, 5977/15, 5833/27, 5833/28, 5983/2, 5833/25, 5833/26, 5833/24, 5833/23, 5833/22, 5833/21, 6310/2, 5975/5, 5824/3, 5823/4, 5823/5, 5821/9, 5821/11, 5821/8, 5821/10, 5822/2, 6312/3, 5833/10, 5833/16, 5833/29, 5832/2, 5832/1, 5831/38, 5831/36, 5831/37, 5831/33, 5831/35, 5831/21, 6309/2, 5831/31, 5831/34, 5976/7, 6015/10, 5977/16, 5831/40, 5976/8, 6015/11, 5977/13, 6357/12, 5982/16, 5842/23, 5981/7, 5981/8, 5842/19, 5842/20, 5842/25, 5841/33, 5841/35, 5841/34, 5841/37, 5980/13, 5980/11, 5980/15, 5980/14, 5981/3, 6357/20, 5837/37, 5980/16, 5980/8, 6033/2, 5840/2, 5840/4, 5840/3, 5840/1, 5839, 5841/27, 5831/28, 5831/22, 5833/30, 5975/1, 5975/10, 5975/11, 6312/4, 6312/5, 6312/6, 6311/4, 6312/1, 6310/3, 3611/3, 6357/18, 6357/19, 6357/21, 6357/23, 6357/26, 6062/19, 6062/20, vse k.o. Bertoki.
- (2) Meja ureditvenega območja je prikazana na načrtih grafičnega dela iz 2. člena tega odloka.
- (3) Za vključitev posegov in ureditev v obstoječe stanje na sosednjih območjih so dopustni posegi izven sklenjenega območja iz prvega odstavka tega člena, vendar le če pomenijo strukturno ali funkcionalno prilagoditev oziroma je njihova izvedba pomembna za varstvo okolja, ljudi ali premoženja.
- (4) Izven območja iz prvega odstavka tega člena bodo v smislu navezav in prilagoditev na sosednja območja in obstoječe ureditve potrebni posamezni posegi in gradnje gospodarske javne infrastrukture, njihove prilagoditve in posodobitve ter vodnogospodarske ureditve, ki se načrtujejo skladno z določili veljavnih prostorskih aktov na tangiranih območjih.

12.člen (vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

- (1) Območje v prostorskem in funkcionalnem smislu predstavlja del gospodarske in poslovne cone Srmin, ki se razprostira med Srminom, koprskim pristaniščem, Škocjanskim zatokom in južnim razbremenilnikom reke Rižane.
- (2) Vpetost v urbano omrežje in zelo dobra dostopnost dajeta lokaciji velik potencial za umeščanje poslovnih, proizvodnih, obrtnih in drugih sorodnih gospodarskih dejavnosti. Z načrtovanimi prostorskimi ureditvami se bo smiselno dopolnila in zaključila obstoječa gospodarska poslovna cona Srmin.
- (3) Ureditve na robnih območjih so načrtovane tako, da se omejijo neželeni medsebojni vplivi, da se vzpostavi strukturna in vsebinska usklajenost ter zvezno prehajanje med sosednjimi območji oziroma v širšem prostoru.

(4) Območje na severni strani meji na območje razširjene železniške postaje Koper tovarna. Meja območja in načrtovane ureditve upoštevajo območje in tehnične rešitve železniške infrastrukture. Za dostop do območja železniške infrastrukture je načrtovan priključek na krožišče »A«. Kontaktni pas proti območju železniške infrastrukture je urejen kot zelena cezura z odvodnim kanalom.

(5) Območje se nahaja v bližini naravovarstvenega območja Škocjanski zatok. V gospodarski coni je predvideno umeščanje takšnih dejavnosti, ki ne bodo povzročale prekomernih vplivov na okolje Škocjanskega zatoka. Zelena poteza vzdolž Bertoške vpadnice deluje kot tamponski pas.

(6) Na jugovzhodnem robu območja se dopolnjuje in prestrukturira kontaktni pas med novo načrtovano zazidavo in obstoječo gospodarsko cono.

(7) Zazidavo vzdolž Bertoške vpadnice se načrtuje v ustreznem odmiku od cestnega koridorja. Stavbe se umestijo in oblikujejo tako, da vzpostavijo ulično potezo, zelenica pa poudarja rob cone v razmerju do ceste in deluje kot tamponska cona v smeri naravovarstvenega območja Škocjanski zatok.

(8) Rešitve na območju iz tretjega odstavka 46. člena morajo biti usklajene z določili Državnega lokacijskega načrta za navezavo Luke Koper na avtocestno omrežje. Rešitve morajo biti situativno, višinsko in funkcionalno usklajene z rešitvami in izvedenim stanjem Bertoške vpadnice, spremljajočih ureditev in infrastrukture.

(9) Gospodarska javna infrastruktura iz četrtega odstavka 11. člena tega odloka se ureja v smislu navezav na sosednja območja, prilagoditev obstoječim ureditvam ter infrastrukturnega opremljanja in posodabljanja širšega obsega in pomena, pri čemer se upoštevajo določila veljavnih prostorskih aktov na tangiranih območjih in že izdelane projektne dokumentacije.

(10) Vodnogospodarske ureditve iz tretjega odstavka 11. člena se načrtuje za zagotovitev poplavne varnosti širšega območja Bertoške bonifike in gospodarske cone Srmin. Ukrepi za zagotovitev poplavne varnosti izven območja, ki so podrobneje opredeljeni v 44. členu odloka, izhajajo iz strokovne podlage Hidrološko – hidravlična analiza za potrebe OPPN »Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza« (IZVO-R, d.o.o., 2013).

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

13.člen

(zasnova prostorske ureditve)

(1) Zasnovo prostorske ureditve opredeljujejo osrednja napajalna cesta, zazidalni kareji in sistem zelenih površin.

(2) Koridor osrednje napajalne ceste je urbanistična in infrastrukturna os prostorske ureditve. Ulični koridor vključuje ceste s pločniki in robno zelenico. V največji meri se vanj umeščajo tudi objekti gospodarske javne infrastrukture.

(3) Znotraj zazidalnih karejev je možno raznoliko in fleksibilno strukturiranje grajenih struktur in odprtega prostora, vključno z notranjo cestno mrežo. Ob upoštevanju osnovnih pogojev gradnje iz 14. in 15. členov odloka je pri razmeščanju in oblikovanju stavb in ureditev treba upoštevati tudi programske in prostorske zahteve predvidenih dejavnosti, tipologijo gradnje, naravne in ustvarjene razmere na območju in v kontaktnem prostoru.

(4) Ogrodje sistema zelenih površin tvorijo robni pasovi pri navezavah na sosednja območja, koridorji vodnih kanalov in prvine javnih površin zlasti znotraj uličnih koridorjev.

(5) Območje obstoječe zazidave v pasu ob cesti "Srmin" se ureja v smislu prenove, nadgradnje oziroma prestrukturiranja zatečenega stanja in vzpostavitve strukturne in vsebinske kontinuitete med obstoječo in novo načrtovano cono.

(6) Zasnova prostorske ureditve je prikazana na grafičnem načrtu št. 3 Ureditvena situacija. Prikazana je situacija izhodiščne prostorske ureditve, ki se lahko fleksibilno prilagaja pobudam in potrebam posameznih investorjev ob upoštevanju določil in pogojev odloka glede infrastrukturnega opremljanja in zadostnih funkcionalnih površin, robnih pogojev, faktorja zazidanosti in pogojev varstva okolja.

14.člen (regulacijski elementi)

- (1) Parcela, namenjena gradnji (PG), je namenjena gradnji osnovnega objekta (stavbi in gradbeno-inženirskim objektom), ureditvi parkirišč, dostavnih poti in zelenih površin ter gradnji dopolnilnih objektov. Parcela, namenjena gradnji, je samostojna funkcionalna in ureditvena enota.
- (2) Minimalni odmik vseh stavb od meje parcele, namenjene gradnji, je 5,00 m.
- (3) Faktor zazidanosti (z) za območje proizvodnih dejavnosti je 0,8.
- (4) Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljene stavbe, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Vzdolž odseka ceste »A« od krožišča »A1« do krožišča na cesti »Srmin« je določena gradbena linija 15,00 m na vsako stran od osi ceste. Dopustno je odstopanje od gradbene linije do 5,00 m v notranjost parcele v smislu arhitekturnega členjenja in oblikovanja fasad.
- (5) Višina stavbe (VS) je višina od stika s terenom do najvišje točke stavbe, v kar pa niso všteti različni deli tehnoloških in instalacijskih naprav.

15.člen (pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje)

- (1) Sklopi zemljišč so razdeljeni na zazidalne kareje različnih velikost in oblik. Znotraj posameznih karejev je možno fleksibilno razmeščanje in oblikovanje grajenih struktur in ureditev ob upoštevanju robnih pogojev 14. člena odloka ter funkcionalnih omejitev glede zadostnih parkirnih in manipulativnih površin.
- (2) Načrtovana sta dva osnovna tipa stavb: hale v nizih in poslovno-trgovske stavbe.
- (3) Hale v nizih se prednostno umesti v zazidalne kareje, tako da je možna (vsaj) dvostranska dostopnost stavbe (s prednje in zadnje fasade, s strani), kar omogoča funkcionalno delitev stavbe ali delov stavbe tudi v vzdolžni smeri. Hale v nizih so maksimalne širine 24,00 m. Nizi so v prečni smeri razdeljeni na lamele širine 10,00 m, pri čemer število lamel v nizu ni določeno. Višina stavb (VS) je maksimalno 12,00 m. Znotraj maksimalne višine stavbe je možna izvedba več etaž, ki lahko pokrivajo del ali celotno tlorisno površino posamezne lamele.
- (4) Umeščanje in oblikovanje poslovno-trgovskih stavb se prilagaja velikosti in oblikovanosti posameznih parcel za gradnjo. Višina stavb (VS) je maksimalno 15,00 m.
- (5) Na območju obstoječe zazidave v pasu ob cesti "Srmin" se za prenovo in reurbanizacijo območja lahko gradijo novi objekti, obstoječi objekti ali njihovi deli se lahko rekonstruirajo ali odstranijo. Tipološko in oblikovno se nove ureditve prilagajajo značilnostim obstoječe zazidave znotraj posameznih sklopov in vzdolž ceste »Srmin«. Višina novih oziroma rekonstruiranih stavb (VS) je maksimalno 12,00 m.
- (6) Višina tehnoloških naprav na objektih lahko presega višine stavb (VS), opredeljene v predhodnih odstavkih tega člena, vendar samo do skupne maksimalne višine 16,00 m nad koto urejenega terena ob objektih.
- (7) Zaradi vidne izpostavljenosti robnih pasov vzdolž Bertoške in Ankaranske vpadnice ter ob osrednji napajalni cesti »A« je pri urbanističnem in arhitekturnem oblikovanju na teh območjih večji poudarek treba nameniti kakovostnemu in atraktivnemu oblikovanju stavb in zunanje ureditve.

16.člen (pogoji za krajinsko urejanje in oblikovanje)

- (1) Krajinske ureditve so v zasnovo prostorske ureditve vključene kot robni zeleni pasovi pri navezavah na sosednja območja, v sklopu obvodnih koridorjev in ureditev skupnih in javnih odprtih urbanih površin. Krajinske ureditve so v zasnovo vključene kot nosilci strukturiranja in oblikovnega zaznamovanja uličnega prostora, reprezentance in estetskih učinkov, ugodnih mikroklimatskih in ekoloških učinkov ter vkapljanja novih struktur v širši prostorski kontekst.

(2) Sistem zelenih površin je prikazan na grafičnih načrtih in vključuje več tipov krajinskih ureditev:

- ulične koridorje z zelenicami in drevorednimi potezami,
- robne zelene pasove z zelenicami, drevorednimi potezami in prostorastočimi visokoraslimi živicami,
- obvodne zelene pasove z ozelenjenimi brežinami.

(3) Sistem zelenih površin se načrtuje tako, da so vzpostavljene prostorske povezave med obstoječimi in/ali novimi zelenimi površinami.

(4) Zelenice z drevorednimi potezami ob cestah se načrtuje in ureja po načelih javnih mestnih ozelenitev. Izbrati je treba nezahtevne, odporne in okolju prilagojene rastlinske vrste. Prevladujejo naj zasaditve v ponavljajočih vzorcih in skupinske zasaditve (drevoredne poteze, ploskovne in linijske zasaditve ipd.).

(5) Robne in obvodne zelene pasove se načrtuje po načelih sonaravnih ozelenitev. Izbrati je treba rastlinske vrste, značilne za slovenski obalni prostor in submediteransko naravno okolje. Zasaditveni vzorci naj so raznovrstno sestavljeni, da se tvori vrstno in višinsko raznolik nasad sonaravnega videza.

(6) Ob kanalu 1 se vzpostavi pas višje drevesne vegetacije, ki bo iz smeri Škocjanskega zatoka zastiral pogled na gospodarsko cono.

(7) Obvodni pas ob kanalu 2 se sonaravno uredi kot robno zeleno potezo. V največji možni meri se ohranja obstoječo vegetacijo.

(8) 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 (vodnogospodarske ureditve, infrastrukturni vodi, prometne površine...) ter zagotavljanje njihove ekološke in okoljske funkcije.

(9) Pri zasaditvah ob objektih znotraj cone se uporabljajo rastlinske vrste, značilne za slovenski obalni prostor in submediteransko okolje (npr. platane, cedra, cipresa, koprivovec, oleander, tamariska, ostrolistni jesen, črna jelša). Izbor rastlin je treba prilagoditi tudi posebnostim območja urejanja, ki izhajajo iz mikrolokacijskih razmer in namembnosti širšega območja (onesnaženost zraka in tal, sol v tleh in zraku, nezahtevnost glede vzdrževanja ipd.).

(10) Poleg prikazanih zelenih površin bodo elementi krajinskih ureditev zastopani tudi v zunanjih ureditvah posameznih parcel, namenjenih gradnji: kot parterne ureditve, robne zelenice, ob parkirnih in manipulativnih površinah. Pri teh ureditvah je treba upoštevati in slediti konceptu in oblikovnim značilnostim krajinskih ureditev javnih površin. Upoštevajo naj se tudi naslednji pogoji in priporočila:

- v pasu ob uličnih koridorjih naj se uredi reprezentančne oziroma okrasne parterne zasaditve;
- parkirne površine za osebna vozila naj se ozeleni z drevjem ali ozelenjenimi pergolami.

17.člen

(pogoji za vodnogospodarske ureditve)

(1) Z vodnogospodarskimi ureditvami se ureja odvajanje površinskih voda in padavinskih odpadnih voda iz območja prostorskega akta in sosednjih območij. Načrtovane so vodnogospodarske ureditve:

- kanal 1, ki poteka vzdolž Bertoške vpadnice od prepusta pod Bertoško vpadnico (odvaja meteorne vode z območja kopenskega dela naravovarstvenega območja Škocjanski zatok) do sifonskega prepusta na območju izven nivojskega križanja s fekalnim kolektorjem;
- kanal 2, ki poteka po severnem robu območja in se pred sifonskim prepustom združi s kanalom 1;
- od sifonskega prepusta poteka združen kanal do črpališča na območju pristanišča s končnim iztokom v strugo reke Rižane.

(2) Za zagotovitev zadostnih zadrževalnih volumnov sta predvideni dve retenzijski razširitvi: na sotočju kanalov 1 in 2 pred sifonskim prepustom ter na kanalu 2 med območjem gospodarske cone in bodočim platojem popravilnih tirov tovarne železniške postaje. Skupni zadrževalni volumen jarkov in retenzijskih razširitev znotraj območja znaša 17.000 m³.

(3) Obstoječe vodnogospodarske ureditve na območju bodo zaradi spremenjene funkcije, namembnosti in prostorske zasnove odstranjene. Nove vodnogospodarske ureditve je treba načrtovati

tako, da se ohranjajo vodno-regulacijske funkcije, ki so jih imele prvotne vodnogospodarske ureditve za območje in vplivna območja gor- in dolvodno, poleg tega pa morajo prevzeti vodno-regulacijske funkcije tudi za ureditve, načrtovane s tem prostorskim aktom.

(4) Kanal 1 poteka na stiku načrtovane cone in koridorja Bertoške vpadnice in je v funkciji meteornega dovodnika za del načrtovane cone in odvodnika vode iz smeri Škocjanskega zatoka. V kanal 1 se vodi tudi prečiščena meteorna voda iz obstoječega vodnega zadrževalnika Bertoške vpadnice.

(5) Kanal 2 poteka na stiku načrtovane cone in razširjene tovarne železniške postaje in je v funkciji meteornega odvodnika za načrtovano cono, kontaktnih površin ter zalednih površin gorvodno v smeri Srmina.

(6) Vodnogospodarske ureditve vključujejo vse gradbene in inženirsko-biološke posege, ki so potrebni za njihovo delovanje, vzdrževanje, varstvo okolja in zaščito pred naravnimi nesrečami.

(7) Z vodnogospodarskimi ureditvami je treba ohranjati odvodne razmere in zagotavljati poplavno varnost na območju, vplivnih območjih in območjih dolvodno. Omogočiti je treba nemoteno delovanje odvodnega sistema Škocjanskega zatoka.

(8) Vodnogospodarske ureditve so v ureditveno zasnovo območja vključene kot sestavine zelenega sistema. Obrežja in robni pasovi se zato urejajo ob smiselnem upoštevanju pogojev 16. člena, pri čemer pa ne smeta biti omejena njihova primarna odvodna funkcija in vzdrževanje.

(9) Vse vodnogospodarske in z njimi neposredno povezane ureditve se načrtujejo ob upoštevanju hidroloških preverb in izračunov, ocene poplavne ogroženosti, pogojev upravljavca vodotokov in upravljavca naravovarstvenega območja Škocjanski zatok.

(10) Odvodna kanala 1 in 2 sta predvidena v odprti izvedbi z zatravljenimi brežinami. Prepusti so dopustni samo na krajših odsekih, kjer so le-ti nujni zaradi križanja z infrastrukturnimi objekti, vodi in napravami. Minimalne dimenzije novih prepustov so 2,00 x 2,00 m.

(11) Vz dolž kanalov 1 in 2 je treba zagotoviti 5- metrski pas priobalnega zemljišča brez objektov in ureditev, ki bi onemogočali prost prehod ali vzdrževanje.

(12) Obstoječi povezovalni prepust fi 140 cm med Škocjanskim zatokom in načrtovano cono se z rekonstrukcijo (razširitvijo) Bertoške vpadnice podaljša. Na severnem delu prepusta se predvidi tablasta zapornica, žabji poklopec in varnostni preliv za neoviran odtok vod ob zapolnitvi vode v odvodnih jarkih znotraj cone. Z vzdrževanjem in čiščenjem je treba zagotavljati pretočnost prepusta (cev, vtočno in iztočno območje).

18.člen (pogoji za parcelacijo)

Parcele, namenjene gradnji, ki so prikazane na grafičnem načrtu št. 8 Načrt parcelacije, se lahko združujejo ali delijo na manjše parcele, pri čemer pa je za vsako parcelo treba zagotoviti ustrezne funkcionalne pogoje glede notranje organizacije funkcionalnega zemljišča, zagotavljanja zadostnih površin za mirujoči promet, dostopnosti in priključevanja na drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

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

19.člen (skupne določbe in pogoji)

(1) Pri načrtovanju vseh posegov v prostor se upošteva vse obstoječe in predvidene infrastrukturne vode in naprave ter omejitve glede poseganja v njihove varovalne pasove.

(2) 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.

(3) Objekte in naprave obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture se načrtuje medsebojno usklajeno, upoštevajoč zadostne medsebojne odmike, odmike od stavb in drugih struktur ter pogoje križanj. 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 razmer infrastrukturne opremljenosti in oskrbe obstoječih uporabnikov.

(4) Objekte in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki predstavljajo osnovno infrastrukturno omrežje območja, se v največji meri umešča znotraj infrastrukturnih koridorjev, na/v javne oziroma skupne površine ali v njihovi neposredni bližini. Kjer to ni možno ali smiselno, se infrastrukturne objekte in naprave umesti tako, da čim manj posegajo in omejujejo funkcionalnost tangiranih površin in da je zagotovljen dostop za vzdrževanje in intervencijo upravljavcev infrastrukturnih sistemov.

(5) Na območju predvidenih drevoredov in drugih zasaditev se vsi komunalni in drugi vodi v čim večji meri načrtujejo v skupnih koridorjih izven območij, kjer je predvidena zasaditev dreves.

(6) Rešitve opremljanja in priključevanja stavb na gospodarsko javno infrastrukturo so prikazane na grafičnem načrtu št. 5 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo. Prikazan je koncept infrastrukturne oskrbe in opremljenosti območja, ki pa se glede na dejanske potrebe in zmogljivost objektov lahko izvede tudi drugače ob upoštevanju ostalih določil odloka. Rešitve je na podlagi tega treba podrobneje obdelati v projektni dokumentaciji.

20.člen (zasnova cestne mreže)

(1) Cestno mrežo tvori hierarhični sistem cest z osrednjo napajalno cesto »A« ter sekundarnimi dostopnimi in napajalnimi cestami. Cesta »A« zagotavlja napajanje vseh zaključenih sklopov zemljišč v coni. Cesta »B« poteka ob severnem robu območja od križišča »A« na zahodu do križišča s cesto »Srmin« na vzhodu, kjer se navezuje na obstoječo obodno cesto vzhodnega dela gospodarske cone Srmin. Vse ostale notranje dostopne in napajalne ceste je treba načrtovati tako, da zagotavljajo dostop do posameznih parcel, namenjenih gradnji.

(2) Območje se prometno napaja iz smeri Bertoške vpadnice in obstoječe ceste »Srmin« preko ceste »A«.

(3) Predvidena računska hitrost cest je 40 km/h.

(4) Vse ceste so predvidene kot dvosmerne dvopasovne ceste. Profili cest se razlikujejo glede na funkcijo in značaj cest. Izhodiščni karakteristični profili cest so za:

- osrednjo napajalno cesto »A«: skupna širina ceste 13,50 m, ki vključuje dva vozna pasova širine 2×3,00 m, robni pas cestišča 2×0,50 m, obojestranski pločnik 2×2,00 m in enostransko dvosmerno kolesarsko stezo 2,50 m;
- cesto »B«: skupna širina ceste 9,00 m, ki vključuje dva vozna pasova širine 2×3,00 m, robni pas cestišča 2×0,50 m in enostranski pločnik širine 2,00 m;
- ostale sekundarne dostopne in napajalne ceste: skupna širina ceste 11,00 m, ki vključuje dva vozna pasova širine 2×3,00 m, robni pas cestišča 2×0,50 m in obojestranski pločnik 2×2,00 m.

(5) Vse prometne površine morajo biti projektirane ob popolnem upoštevanju predpisov.

(6) Načrtovanje in izvedba cestnih priključkov na javne poti ter prometna oprema in prometna signalizacija morajo biti skladni s predpisi.

(7) Zasnova cestnega omrežja je prikazana v grafičnih načrtih. Pri cestah »A« in »B« niso možna bistvena odstopanja od poteka tras, medtem ko so pri vseh ostalih notranjih dostopnih in napajalnih cestah možna odstopanja v številu cest in njihovem poteku skladno s predvideno zasnovo zazidave in potrebami investitorjev posameznih zaključenih sklopov cone.

(8) V javno cestno omrežje bo vključena cesta »A« v celoti ter 120 m dolg odsek ceste »B« od križišča s cesto »Srmin« proti zahodu. Status vseh ostalih cest in drugih prometnih ureditev bo predmet pogodbe o opremljanju območja skladno s predpisi.

21.člen (Bertoška vpadnica)

- (1) Skladno z ocenami prometa za 20- letno plansko dobo bo Bertoško vpadnico treba rekonstruirati v štiripasovnico, da bo zagotovljen ustrezen nivo prometnih uslug glede na značaj in funkcijo ceste v prometnem omrežju.
- (2) Predvidena računaska hitrost rekonstruirane ceste je 70 km/h.
- (3) Izhodiščni karakteristični profil vozišča skupne širine 15,70 m vključuje štiri vozne pasove širine 4×3,25 m, vmesno zelenico 2,00 m in dvostransko koritnico 2×0,35 m.
- (4) Na strani proti Škocjanskemu zatoku se ohranja obstoječi enostranski varovalni pas 1,05 m, dvosmerna kolesarska steza 2,25 m, pločnik 1,60 m in bankina 2,00 m.
- (5) Na strani proti gospodarski coni se izhodiščni karakteristični profil vozišča dopolni:
 - z bankino 1,00 m na odseku od križišča s cesto »Srmin« do križišča s cesto »A«;
 - z zelenico 2,00 m, dvosmerno kolesarsko stezo 2,00 m, pločnikom 1,60 m in bankino 0,50 m na odseku od križišča s cesto »A« do krožišča »Bertoki«.
- (6) Skupna širina cestnega koridorja rekonstruirane Bertoške vpadnice tako znaša od 23,60 m do 28,70 m.
- (7) Za zagotavljanje ustrezne poplavne varnosti je pri rekonstrukciji ceste treba ohranjati obstoječo niveleto ceste (najnižji odsek na koti +2.3 m n.m.).
- (8) Do realizacije končne rešitve štiripasovnice so v rezervatu za širitev ceste (na strani proti gospodarski coni) predvidenečasne ureditve, ki ne onemogočajo njene izvedbe, ob realizaciji pa se odstranijo oziroma prilagodijo in vključijo v končno ureditev.
- (9) Z rekonstrukcijo Bertoške vpadnice se rekonstruirata priključek ceste »A« na Bertoško vpadnico in križišče s cesto Srmin ter vključitev v ureditve v kontaktnem prostoru.
- (10) Priključek ceste »A« je načrtovan kot T priključek, ki dopušča samo zavijanje desno- desno. Na območju priključka je treba zagotavljati ustrezno preglednost in tehnične elemente priključka za varno odvijanje prometa.
- (11) Z rekonstrukcijo ceste se rekonstruirajo tudi prometne ureditve v kontaktnem prostoru izven zaključenega območja:
 - krožišče »Škocjanski zatok« : križišče Bertoške vpadnice in ceste »Srmin« se rekonstruira kot dvopasovno turbo krožno križišče z zunanjim radijem R=50,00 m in širino voznih pasov 5,00 m;
 - krožišče »Bertoki«: obstoječe dvopasovno krožišče se rekonstruira kot dvopasovno turbo krožno križišče z zunanjim radijem R=50,00 m in širino voznih pasov 5,00 m;
- (12) Rekonstrukcija ceste ne pogojuje realizacije načrtovane gospodarske cone.

22.člen (priključki in križišča)

- (1) Območje se na obstoječe cestno omrežje navezuje preko naslednjih obstoječih priključkov/ križišč:
 - T križišče ceste »A« in Bertoško vpadnico;
 - krožišče na cesti »Srmin« (priključevanje ceste »A«);
 - priključka ceste »B« in ceste pri bencinskem servisu na cesti »Srmin«.
- (2) Priključke in križišča je treba rekonstruirati glede na predvidene prometne obremenitve in profile cest.
- (3) Znotraj območja je načrtovano krožišče »A«, ostala križanja cest pa kot klasična nivojska nesemaforizirana križišča. Krožišče »A« je načrtovano kot štirikrako enopasovno krožno križišče, kjer se na cesto »A« priključujeta dostopna cesta do območja železniške infrastrukture in cesta »B«.
- (4) Minimalni radiji križišč in priključkov morajo biti prilagojeni tovornemu prometu.
- (5) Vsa križišča se lahko izvedejo tudi kot krožišča, če to dopuščajo terenske razmere.

23.člen

(površine za mirujoči promet)

- (1) Skladno s predpisi in normativi ter glede na namembnost, programe, tehnološke zahteve in zmogljivost stavb je znotraj parcel, namenjenih gradnji, treba zagotoviti zadostne površine za mirujoči promet, manipulacijo in intervencijo.
- (2) Prostorski akt ne načrtuje javnih parkirnih površin. Vse potrebne površine za mirujoči promet, ki vključujejo parkirišča za zaposlene, za lastne potrebe in za obiskovalce, morajo biti zato zagotovljene znotraj parcel, namenjenih gradnji.
- (3) Potrebni parkirni prostori za poslovne dejavnosti so po 1 parkirni prostor na:
 - 30 m² površine za poslovne prostore in pisarne;
 - 40 m² površine za trgovine;
 - do 120 m² površine skladišča in delovne (proizvodne) prostore;
 - 3 sedeže v gostinskem lokalu, vendar najmanj 3 parkirne prostore;
- (4) Parkirne površine oziroma parkirni prostori morajo biti načrtovani in izvedeni skladno z določili 9. člena Pravilnika o minimalnih tehničnih pogojih za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

24.člen

(površine za pešce in kolesarje)

- (1) Pešcem so namenjeni pločniki ob predvidenih cestah ter vhodne ploščadi in pešpoti. Kolesarski promet je speljan vzdolž osrednje napajalne ceste po kolesarski stezi, na ostalih prometnicah pa po voziščih predvidenih cest.
- (2) Pri ureditvi vseh pločnikov, ploščadi in dostopov do objektov je treba upoštevati vsa določila veljavnega pravilnika za projektiranje objektov brez ovir.

25.člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (3) Za napajanje območja bo treba zgraditi novo 20kV kabelsko povezavo z RTP Dekani v kabelski kanalizaciji in vzpostaviti vzkanjanje od RTP Dekani do TP Porše. Izgradnja novega visokonapetostnega omrežja bo zagotovila ustrezno elektroenergetsko oskrbo širšega območja gospodarske cone Srmin. Nove visokonapetostne elektroenergetske vode se bodisi vgradi v obstoječo kanalizacijo bodisi se novo kabelsko kanalizacijo umesti vzdolž obstoječih vodov oziroma se upošteva predvidene nove trase kabelske kanalizacije skladno s projektnimi rešitvami Državnega lokacijskega načrta za navezavo luke Koper na avtocestno omrežje (Ur.l.RS, št. 79/2004) in Državnega prostorskega načrta za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (Ur.l. RS, št. 48/2011) na območju predvidene Srminske vpadnice.
- (4) Za napajanje zaključenih sklopov zemljišč, zazidalnih karejev oziroma posameznih uporabnikov znotraj obravnavanega območja bo glede na potrebe treba zgraditi eno ali več transformatorskih postaj (TP). Zasnova elektroenergetskega omrežja predvideva TP za posamezne zaključene sklope zemljišč, ki se jih umesti v bližino osrednjih infrastrukturnih koridorjev, vendar znotraj zazidalnih karejev.
- (5) Od TP do posameznih uporabnikov bo zgrajeno nizkonapetostno omrežje.
- (6) 20 kV kabelska povezava mora biti zgrajena iz PVC cevi stigmaflex 4×160 mm + PEHD 2×50 mm, z vstavljenim kablovodom 3×NA2XS(F)2Y 1×240 mm², 20 kV.
- (7) Kabelska TP mora biti zgrajena za napetost 20/0,4 kV in ustrezno nazivno moč z urejenim dostopom za tovarnjak 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.
- (8) Nizkonapetostno omrežje bo zgrajeno v PVC kabelski kanalizaciji (stigmaflex cevi 110 mm) v težki radialni izvedbi do posameznih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom mora biti s samodejnim odklopom napajanja.
- (9) Obstoječo elektroenergetsko infrastrukturo na obravnavanem območju se premesti oziroma opusti. Pred pričetkom gradnje je treba zakoličiti vso tangirano podzemno distribucijsko

elektroenergetsko infrastrukturo na obravnavanem območju oziroma po trasi za predvideno napajanje območja. Pri izvajanju del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav je treba 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. Vsi stroški projektiranja, morebitnih prestavitev, zaščite ali odpravljanja poškodb obstoječega elektroenergetskega omrežja so breme investitorja.

26. člen (plinovodno omrežje)

- (1) Na območju Mestne občine Koper je predvidena izgradnja distribucijskega omrežja za zemeljski plin.
- (2) Obvezna je navezava na distribucijsko plinovodno omrežje na območju, ki je opremljeno s tem omrežjem, za tiste objekte, v katerih instalirana moč vsaj enega trošila, namenjenega ogrevanju ali podobni energetske rabi, presega 40kW.
- (3) Do izgradnje distribucijskega plinovodnega omrežja se oskrba s plinom zagotavlja s priključevanjem na plinsko postajo Istrabenz plini, ki se nahaja na kontaktnem območju. Vsa plinska instalacija mora biti izvedena za kasnejšo priključitev na distribucijsko plinovodno omrežje.

27. člen (energetska učinkovitost stavb in ureditev)

- (1) Stavbe in ureditve je treba načrtovati in graditi kot energetske varčne in učinkovite objekte. Temu se prilagodi zasnovo objektov, vgrajene materiale in tehnološke sisteme.
- (2) Za energetske oskrbe je možna uporaba alternativnih energetskih virov (geotermalna energija, solarni sistemi). Uporaba vetrnic ni dovoljena. Energetski sistemi se lahko načrtujejo individualno po posameznih ureditvah, sklopih ureditev ali skupno za celotno območje.
- (3) Na območju cone je predviden individualni način ogrevanja stavb in pridobivanja tehnološke toplote. Kot energetske viri za večje kurilne naprave je predviden zemeljski plin ali drugi ekološko sprejemljivi alternativni viri energije.

28. člen (telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Predvidena je dograditev telekomunikacijskega omrežja in priključitev na obstoječe omrežje v TK centrali Srmin ter interni razvod skladno s pogoji upravljavca javnega telekomunikacijskega omrežja.
- (2) Telekomunikacijsko omrežje se načrtuje in izvede s sistemom kabelske kanalizacije.
- (3) Telekomunikacijska omrežja različnih upravljavcev morajo potekati medsebojno usklajeno, upoštevati je treba minimalne medsebojne odmike, pravila križanja ter ostale tehnične pogoje upravljavcev.
- (4) Pri gradbenih posegih je treba predvideti morebitno prestavitev ali zaščito obstoječe kabelske kanalizacije.

29. člen (vodovodno omrežje)

- (1) Vodno oskrbo in požarno varnost območja je možno začasno zagotavljati iz glavnega vodohrana RZ Rižana 5000 m³, na koti 56.59 m.n.m. Za reševanje vodne oskrbe in požarne varnosti širšega območja mesta Koper je treba zgraditi vodohran RZ Bertoki 2000 m³, na koti ca. 55,00 m.n.m. in

primarni cevovod iz predvidenega vodohrana RZ Bertoki do Srminske vpadnice ter po njej do navezave na obstoječi sistem na Ankaranski vpadnici.

(2) Predvidena je gradnja razdelilnega vodovodnega omrežja znotraj območja z zankanjem. Glavni razvod razdelilnega vodovodnega omrežja se načrtuje s cevovodom NL DN 150, stranski odcepi in povezave pa s cevovodom NL DN 100.

(3) Na javnem vodovodnem omrežju ni dovoljena izvedba nadzemnih hidrantov kot slepih krakov.

30.člen (kanalizacija)

(1) Predvidena je izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem, gravitacijskem sistemu.

(2) Fekalne odpadne vode se odvajajo v smeri obstoječega fekalnega zbiralnika Bertoki - CČN s končnim iztokom na Centralno čistilno napravo Koper. Možna je opustitev dela fekalnega zbiralnika in nadomestitev z novim cevovodom.

(3) Za vse tehnološke in druge odpadne vode, ki skladno s predpisi niso primerne za odvod v javno kanalizacijo, mora povzročitelj znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti ustrezno predčiščenje.

(4) Talne rešetke iz kurilnic, zunanjih površin in skladišč nevarnih snovi ni dovoljeno priključevati na interno fekalno kanalizacijo z iztokom v javno kanalizacijsko omrežje.

(5) Meteorne odpadne vode se preko interne meteorne kanalizacije in peskolovov odvajajo v meteorno kanalizacijo s končnim iztokom v odprte meteorne odvodnike. Na sistem meteorne kanalizacije je predvidena tudi priključitev meteornih vod s kontaktnih območij.

(6) Meteorne vode z objektov in pripadajočih površin ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje Bertoške in Ankaranske vpadnice. Izvedba načrtovanega odvodnjavanja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja na teh cestah.

(7) Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin ter vseh ostalih površin, ki so lahko potencialno onesnažene z olji in maščobami, je treba pred spustom v meteorno kanalizacijo oziroma meteorne odvodnike predhodno očistiti preko koalescentnih filtrov skladno s predpisi.

(8) Čisto meteorno vodo se lahko za potrebe namakanja, čiščenja, požarne vode ali tehnološke potrebe zbira v vodnih zbiralnikih, ki se lahko načrtujejo individualno po posameznih ureditvah, sklopih ureditev ali skupno za celotno območje.

31.člen (zbiranje komunalnih odpadkov)

(1) Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov se uredi in organizira skladno s predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki, in pogoji pooblaščenega izvajalca gospodarske javne službe.

(2) V Mestni občini Koper je urejeno ločeno zbiranje odpadkov. Zbirna mesta za komunalne odpadke, zbiralnice, vrsto, število in tip posod in mesto postavitve posod je treba določiti glede na velikost objektov, predvidene količine in vrste odpadkov z izvajalcem odvoza komunalnih odpadkov.

(3) Odjemna mesta in zbiralnice za odvoz morajo biti urejeni tako, da so dostopni za specialna vozila za odvoz odpadkov, skupne teže do 28 t, da je možno redno čiščenje prostora in da upoštevajo higienske, funkcionalne in estetske zahteve kraja oz. objekta. Investitor oziroma povzročitelj odpadkov mora z odpadki ravnati v skladu: s Pravilnikom o ravnanju z odpadki in z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki.

(4) Za vse odpadke iz dejavnosti, ki nimajo značaja komunalnih odpadkov in jih po odloku ni dovoljeno odlagati v tipizirane posode za odpade, morajo posamezni investitorji oziroma onesnaževalci skleniti pogodbo o odvozu le-teh z ustrezno organizacijo v sodelovanju z upravljavcem.

32.člen (javna in druga zunanja razsvetljava)

- (1) Javno razsvetljavo je treba zagotoviti vzdolž uličnih koridorjev javnih prometnic in notranjih cest posameznih zazidalnih karejev.
- (2) Za javno razsvetljavo je treba zagotoviti novo prižigališče z ločenim in zaklenjenim delom omare. Sistem javne razsvetljave mora omogočati varčevanje v nočnem času in omejevanje svetlobnega obremenjevanja okolja (možnost izklopa vsake druge svetilke, vgradnja svetilk z redukcijo moči in visokimi svetlobnimi izkoristki ipd.).
- (3) Znotraj posameznih zaključenih ureditev in kompleksov se zunanjo razsvetljavo načrtuje skladno s potrebami uporabnikov, funkcijo objektov in ureditev ob upoštevanju določil drugega odstavka tega člena, ostalih pogojev tega odloka in tehničnih predpisov.

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

33.člen (ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Del območja se nahaja na območju kulturne dediščine: Bertoki- Arheološko območje Sermin, EŠD 1302.
- (2) Upoštevati je treba varstvene režime in usmeritve, kot jih določa Priročnik pravnih režimov varstva, ki jih je treba upoštevati pri prostorskem načrtovanju in posegih v prostor v območjih kulturne dediščine, ter projektne pogoje pristojne kulturnovarstvene službe.
- (3) Na območju arheološkega najdišča Bertoki- Arheološko območje Sermin, EŠD 1302 je pred posegom v prostor treba izvesti predhodne arheološke raziskave:
 - intenzivne geofizikalne raziskave na parcelah št. 5823/4 in 5823/5, k.o. Bertoki;
 - intenzivni terenski pregled odprtih in zaprtih površin na parcelah št. 5823/4 in 5823/5, k.o. Bertoki;
 - ročni izkop testnih jam velikosti 1×1 m, ki naj v globino sežejo do geološke osnove (s skupno površino 25 m²) na parcelah št. 5823/4 in 5823/5, k.o. Bertoki;
 - strojni izkop testnih jarkov z arheološkim dokumentiranjem (s skupno površino 40m²) na parceli 5833/22, k.o. Bertoki.

Stroške arheoloških raziskav, dokumentiranja najdb in nujne zaščite najdb nosi investitor, ki mora za arheološko raziskavo in odstranitev arheološke ostaline pridobiti kulturnovarstveno soglasje skladno s predpisi. Na podlagi pozitivnih rezultatov izvedenih raziskav lahko Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Piran predpiše izvedbo zavarovalnih arheoloških izkopavanj.

- (4) V raziskavi za oceno arheološkega potenciala (parcele št.: 5821/11, 5822/2 in del parcele 5841/27, vse k.o. Bertoki, izvajalec: Avgusta do.o., Idrija, 2013) so bili odkriti redki naselbinski ostanki datirani v čas od rimske dobe do novega veka. Glede na izvedene preiskave ima pregledano območje zelo majhen arheološki potencial, zato nadaljnje arheološke raziskave niso potrebne.

34.člen (ohranjanje narave)

- (1) V neposredni bližini in vplivnem območju se nahaja varovano območje Škocjanski zatok, ki ima naslednje naravovarstvene statute:
 - zavarovano območje- naravni rezervat;
 - naravna vrednota državnega pomena- geomorfološka, hidrološka, ekosistemska, botanična in zoološka zvrst (ID 1265);
 - območji Natura 2000 (SPA 5000008 in SCI 3000252);
 - ekološko pomembno območje (ID 77600).

V ostalih členih odloka se za celotno območje uporablja skupen naziv »naravovarstveno območje Škocjanski zatok«.

(2) V okviru krajinskih in vodnogospodarskih ureditev iz 16. in 17. členov so načrtovani elementi naravnega okolja, s katerimi se prispeva k ohranjanju biotske raznovrstnosti na območjih strnjene zazidave. Zelenice, obvodni zeleni pasovi, drevoredne poteze in ostale ureditve zelenih površin znotraj cone se umeščajo in oblikujejo tako, da se vzpostavijo ugodni ekološki, biološki in mikroklimatski učinki

(3) Vsi posegi izven naravnega rezervata, ki lahko spremenijo vodni režim ali kakovost voda, ki se zlivajo v rezervat, morajo biti izvedeni tako, da se ne poslabša obstoječa kakovost voda v rezervatu

(4) Gradnja naj se ne prične v obdobju gnezditve ptic, to je med 15. marcem in 30. avgustom.

(5) V času gradnje mora biti gradbišče primerno zaščiteno z gradbeno ograjo, ki bo v vetrovnih razmerah preprečevala nanose odpadkov in gradbenega materiala in embalaže preko Bertoške vpadnice v naravni rezervat.

(6) Gradnja novih objektov na območju naj se izvaja tako, da se prepreči vpliv hrupa na naravni rezervat in onemogoči kakršnekoli izpuste onesnaženih voda proti naravnemu rezervatu in v njegovo vodno prispevno območje.

(7) Zasipavanje vodnih jarkov in posek vegetacije naj se izvede v zimskem obdobju, od novembra do januarja.

(8) Pred začetkom izvajanja pripravljalnih in gradbenih del je treba o tem obvestiti naravovarstveno službo in upravljavca naravovarstvenega območja Škocjanski zatok.

35.člen

(nadomestni habitati)

(1) V sklop zelene poteze ob Bertoški vpadnici sta ob priključku ceste »A« na Bertoško vpadnico vključeni ureditvi dveh nadomestnih habitatov za prostoživeče živali:

- Nadomestni habitat zahodno od osrednje napajalne ceste »A« tvorijo polo in plitvina kot razširitev odvodnega jarka ter kopenski del s sestoji trstičja, grmovno zarastjo sestoji višje drevesne vegetacije.
- Nadomestni habitat vzhodno od osrednje napajalne ceste »A« se uredi kot razširitev koridorja odvodnega kanala in je sestavljen iz vodnega in kopenskega dela. Vodni del je ojezeritev s trstičjem, ki bo izvedena kot razširitev odvodnega kanala (plitvina okvirnih dimenzij: globine 40 cm in površine 100- 150 m²). Kopenski del so brežine kanala, izdelane v blagem naklonu ter obraščene s trstičjem in redkejšo grmovno zarastjo. Območje nadomestnega habitata je treba v smeri proti Bertoški vpadnici zamejiti z zaporo (zid ali varovalna ograja), prav tako je treba zaporo postaviti v smeri proti gospodarski coni.

(2) Ohranja se funkcionalnost podhoda za dvoživke pod Bertoško vpadnico iz smeri Škocjanskega zatoka. V okviru rekonstrukcije (razširitve) Bertoške vpadnice bo potrebno podaljšanje podhoda. Med podhodom za dvoživke in območjem nadomestnega habitata je vzpostavljena vodna in kopenska povezava.

(3) Zadrževalni bazen Bertoške vpadnice, ki se nahaja v neposredni bližini nadomestnega habitata, ohranja svojo obstoječo funkcijo in ni vključen v območje nadomestnega habitata. Ohranja se dostopnost za potrebe vzdrževanja, v manjši meri se okolica preuredi z dodatno zasaditvijo robnih površin, ki povežejo ureditve bazena, nadomestnega habitata in odvodnega kanala.

(4) Za načrtovanje podrobnejše zasnove, tehnične izvedbe in zasaditve nadomestnega habitata je treba izdelati načrt krajinske arhitekture. Pri načrtovanju zasnove, zgradbe, izvedbi in vzdrževanju je treba slediti načelu sonaravne ureditve in delovanja.

(5) Ustvarjeni rastni pogoji na območju nadomestnega habitata bodo postopoma omogočili tudi drugo naravno zarast. Intenzivnost zarasti se glede na zeleni ekološki učinek habitata uravnava s pogostostjo in obsegom vzdrževanja nadomestnega habitata. Po potrebi se izvede dosaditev, v primeru pojava invazivnih vrst pa se le-te odstrani.

(6) Območje nadomestnega habitata ob glavnem vhodu v načrtovani novi del gospodarske cone bo z opaznejšo krajinsko ureditvijo predstavljal tudi vidno znamenje- označitev vstopa v cono. Krajinska

ureditev brez grajenih struktur in z odmikom višje vegetacije od območja križišča bo oblikovala zeleni okvir, pri čemer se mora zagotavljati dobra preglednost križišča.

(7) Pri posegih na območju kanala 1 in nadomestnega habitata je treba upoštevati sezonsko dinamiko rastlin in živali: najprimernejši čas izvajanja del je v obdobju od septembra do januarja.

(8) Pri gradnji na kontaktnih območjih ob kanalu 1 in nadomestnega habitata je treba zagotoviti zaščito in ukrepe za omejitev negativnih vplivov gradnje na območje kanala in nadomestnega habitata (protiprašna zaščita, zaščita pred morebitnim onesnaženjem tal in voda, ukrepi za omejevanje prekomernega hrupa in svetlobnih obremenitev...).

(9) Upravljanje in vzdrževanje nadomestnega habitata se smiselno določi in vključi v upravljanje naravovarstvenega območja Škocjanski zatok.

36.člen **(varovanje okolja)**

(1) Na območju ni dopustno umeščanje proizvodnih, predelovalnih in sorodnih gospodarskih dejavnosti, katerih tehnologija povzroča prekomerne obremenitve okolja in onesnaževanje večjega obsega v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, in ki zahtevajo energetske vire, ki jih ni možno zagotoviti v sklopu dopustnih ureditev.

(2) Pri umeščanju in načrtovanju posameznih objektov z vplivi na okolje je skladno s predpisi v okviru dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja treba opraviti presojo vplivov na okolje. Omilitveni ukrepi se izvedejo v fazi realizacije skladno s pogoji tega odloka in podrobnejšimi pogoji, ki izhajajo iz poročila o vplivih na okolje.

(3) Posege je treba načrtovati skladno z veljavnimi predpisi ter ob vedenju in poznavanju obstoječih in predvidenih obremenjenosti okolja, da ne prihaja do nasprotja med rabami v prostoru. Upoštevati je treba kumulativne učinke vplivov na okolje v vplivnem območju plana.

(4) Ob Bertoški vpadnici je treba načrtovati rabo prostora in ureditve ob upoštevanju načrtovanih obremenitev okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa v dolgoročnem 20-letnem planskem obdobju.

37.člen **(hrup)**

(1) Dejavnosti na območju plana bodo v okolici povzročale nebstvene obremenitve s hrupom, ki bodo krajevno omejene.

(2) Upravljavci posameznih virov hrupa na območju bodo morali zagotoviti, da njihovo obratovanje ne bo povzročalo preseganja mejnih vrednosti kazalcev hrupa za naprave in obrate. Za napravo ali obrat, ki lahko povzroča onesnaževanje okolja večjega obsega, mora investitor pridobiti okoljevarstveno dovoljenje, ki vključuje tudi pogoje obratovanja v zvezi z varstvom pred hrupom. Ukrepe varstva pred hrupom se podrobneje opredeli v okviru projektne dokumentacije za posamezni poseg. Ustrezna zvočna zaščita stavb mora biti izkazana v projektni dokumentaciji skladno s predpisi.

(3) Proizvodne obrate in ostale večje vire hrupa je smiselno umestiti v osrednji in severozahodni del območja. Hrupne dejavnosti ne smejo biti umeščene v jugozahodnem delu, ki posredno meji na naravovarstveno območje Škocjanski zatok. Na jugozahodni del območja se ne smejo umeščati dejavnosti, ki bi lahko v večernem in predvsem v nočnem obdobju dneva povzročale povečano obremenitev s hrupom. Pri umeščanju dejavnosti, ki bi lahko povzročale hrup, vibracije in motnje v nočnem času, je treba preveriti vplive na razmere v naravovarstvenem območju Škocjanski zatok. Če bodo obremenitve s hrupom presežene in če zmanjšanje hrupa ne bo možno pri samem viru, bo treba predvideti ustrezno aktivno protihrupno zaščito.

(4) Pri načrtovanju pasivne protihrupne zaščite je treba upoštevati tudi obremenitve s hrupom zaradi Bertoške vpadnice. Upravljavec ceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja ceste, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njune izgradnje. Za predvidene poslovne objekte ob Bertoški vpadnici bo pri načrtovanju prostorov za pisarniško in intelektualno delo, ki zahtevata povečano varstvo pred hrupom, potrebno predvideti ustrezno zvočno izolirnost fasadnih elementov.

(5) Izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in posameznih posegov je obveznost lokalne skupnosti oziroma posameznih investitorjev.

(6) Najbolj hrupna gradbena dela ob Bertoški vpadnici, na odseku ob robu naravovarstveno pomembnega trikotnika (Bonifika- polje) se ne smejo izvajati med 15. marcem in 30. avgustom.

(7) Vhodna vrata v proizvodne obrate, prezračevalne odprtine kompresorskih postaj, klimatov in drugih naprav naj ne bodo na fasadah, ki so orientirane proti Škocjanskemu zatoku.

38.člen (varstvo zraka)

(1) Obremenitev zunanjega zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij po predpisih o mejnih vrednostih kakovosti zunanjega zraka.

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

- prašenje z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu;
- nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi na način, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine.

(3) Upravljavec naprave, ki je vir emisije snovi v zrak, mora skladno s predpisi pridobiti okoljevarstveno dovoljenje za delovanje, med obratovanjem pa izpolnjevati zahteve iz okoljevarstvenega dovoljenja.

39.člen (varstvo tal in voda)

(1) Ne smejo se poslabšati obstoječe odvodne razmere območja in območja dolvodno. Omogočiti je treba normalno delovanje odvodnega sistema, vezanega na Škocjanski zatok.

(2) Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih vod mora biti usklajeno z veljavnimi predpisi. Iz projektne dokumentacije mora biti razvidna končna dispozicija vseh vrst odpadnih voda in zagotovljeno čiščenje do predpisane stopnje kakovosti.

(3) V projektni dokumentaciji morajo biti obdelani in prikazani vsi ukrepi za preprečitev škodljivih vplivov na stanje voda in vodni režim.

(4) Padavinske vode s parkirišč in manipulativnih površin je treba prečistiti preko koalescentnih filtrov.

(5) Evidentirati je treba morebitne obstoječe vodne vire, jih ohraniti in ustrezno urediti.

(6) Vsi odpadki in vse morebitne nevarne snovi, ki bi nastale v času gradnje, morajo biti tretirani skladno s predpisi.

(7) V času gradnje je treba zagotoviti ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi gradnje, 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 in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v naravno okolje in skladna s predpisi.

(8) Po končani gradnji je treba odstraniti vsečasne gradbene provizorije in ostanke deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba obnoviti v prvotno stanje oziroma jih ustrezno urediti.

(9) Morebitno onesnaženje površinske vode se nemudoma zajezi s poplavnimi zavesami.

(10) Nasipavanje območja naj se izvaja z inertnim materialom.

40.člen
(svetlobno onesnaženje)

- (1) Svetilke javne razsvetljave morajo biti načrtovane in izvedene skladno s predpisi.
- (2) Osvetlitev na območju se izvede tako, da ne bo predstavljala dodatnega svetlobnega onesnaženja naravnega rezervata.
- (3) Na objektih ob Bertoški vpadnici je prepovedano nameščanje reklamnih in drugih svetlobnih panojev in napisov, ki bi pomenili osvetljevanje v jugozahodni smeri proti naravnemu rezervatu.

41.člen
(elektromagnetno sevanje)

Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba upoštevati pogoje, standarde in normative s področja elektromagnetnega sevanja.

42.člen
(spremljanje stanje okolja)

- (1) V času intenzivne gradnje mora biti zagotovljen občasni strokovni nadzor biologa. Ta opravlja nadzor tudi v času izvedbe nadomestnega habitata. Vsaj tri leta po izvedbi je treba zagotavljati:
 - Spremljanje uspešnosti zarasti območja z vegetacijo v spomladanskem in jesenskem času; po potrebi se izvede dosaditev, v primeru pojava invazivnih vrst se le-te odstrani.
 - Spremljanje uspešnosti uporabe nadomestnih habitatov (prisotnost ptic in dvoživk ter njihovo aktivnost na območju habitata); spremljanje dvoživk naj se izvaja od februarja do aprila, ptic pa od konca aprila do konca julija.
 - Spremljanje pogostosti povozov osebkov na območju Bertoške vpadnice in po cestah znotraj cone; glede na rezultate se po potrebi izvede dodatne zaščitne ukrepe.
 - Nadzor nas uspešnostjo uporabe nadomestnih habitatov opravlja biolog (herpetolog in ornitolog).
- (2) Spremljanje vplivov med izvedbo in po izvedbi na obremenitev s hrupom je treba izvajati v skladu z določili Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju po Pravilniku o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje. Med izvedbo posegov je treba spremljati obremenitve okolja s hrupom, ki vključuje nadzor nad skladnostjo uporabljene gradbene mehanizacije in strojev s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem, ter nadzor nad upoštevanjem časovnih omejitev gradnje in izvedbo meritev hrupa v času pripravljanih in intenzivnih gradbenih del pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori in na naravovarstvenem območju Škocjanski zatok. Zavezanec za izvedbo spremljanja stanja v času gradnje je izvajalec gradbenih del. Pri obratovanju objektov in naprav, ki bodo predstavljali vir hrupa, bodo v skladu s Pravilnikom o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje zavezanci za spremljanje vpliva (to so upravljavci posameznih obratov in naprav) morali izvesti prvo ocenjevanje hrupa, obratovalni monitoring hrupa pa izvajati periodično na tri leta.
- (3) V času intenzivne gradnje objektov in infrastrukture je treba spremljati kakovost vode v odprtih odvodnih jarkih. Pred začetkom izvajanja gradnje se opravi analiza vode, ki bo pokazala kakovost vode v obstoječem stanju. Glede na dejavnosti in obrate, ki bodo umeščeni v cono, bodo v času pridobivanja dovoljenj za gradnjo in obratovanje določeni podrobnejši pogoji spremljanja kakovosti odpadne vode iz objektov pred izpustom v javno kanalizacijo. Delovanje koalescentnih filtrov se spremlja v skladu z obratovalnim dnevnikom naprave.

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

43.člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in ukrepi za obrambo)

(1) Območje leži v potresni coni 7. stopnje po MCS lestvici (500-letno povratno obdobje) s projektnim pospeškom tal 0,10 g. Temu je treba prilagoditi način gradnje.

(2) Pri načrtovanju in izvedbi predvidenih objektov in ureditev je treba zagotavljati zaščito pred poplavami in visoko podtalnico. Za zagotovitev protipoplavne varnosti mora biti vzpostavljen odvodni sistem zalednih voda in voda z območja cone. Zagotovljene morajo biti poplavno varne višinske kote za:

- ceste znotraj cone kota osi cest minimalno + 2.30 m.n.m. z dopustnimi odstopanji (± 20 cm) v smislu navezav na sosednja območja in zagotavljanja odvodnjavanja prometnih površin;
- rekonstruirano Bertoško vpadnico na obstoječih kotah osi ceste (najnižja kota + 2.30 m.n.m.);
- stavbe in druge objekte kota pritličja stavb in drugih objektov minimalno + 2.75 m n.m.;
- urejen teren zunanjih ureditev (rezen cest) maksimalno + 2.50 m.n.m. z dopustnimi odstopanji ob stavbah in objektih, kjer se teren lahko lokalno dvigne na nivo pritličja zaradi tehnoloških in drugih funkcionalnih zahtev.

Poleg odstopanj, navedenih v predhodnih alinejah, so dopustna tudi odstopanja iz 50. člena.

(3) Pri načrtovanju in izvedbi predvidenih objektov in ureditev je treba zagotavljati zaščito pred erozijo in plazenjem terena.

(4) V primeru nezgod v času gradnje, prometnih nesreč v času obratovanja ali razlitja goriv, olj in drugih škodljivih tekočin in materialov je treba ukrepati, da se preprečit izlitje nevarnih snovi v okolje.

(5) V objektih, ki so določeni s predpisi, je treba zgraditi zaklониšča, v ostalih je treba zagotoviti ojačitev prve plošče.

(1) Vse ureditve se izvedejo tako, da je zagotovljen umik ljudi in živali na sosednja zemljišča v primerih nevarnosti ali nesreč.

44.člen

(ukrepi za zagotovitev poplavne varnosti izven ureditvenega območja)

(1) Za celovito rešitev poplavne varnosti je potrebno zagotoviti ukrepe tudi izven območja: na območju pristanišča, na območju Škocjanskega zatoka in na območju vzhodnega (obstoječega) dela gospodarske in poslovne cone Srmin.

(2) Ukrepi na območju pristanišča:

Odstraniti je potrebno manjšo (nedelujočo) zapornico pred vstopom v carinsko območje pristanišča in armaturne mreže – sita za plavje. Za izboljšanje odvodnih in retenzijskih zmogljivosti je na odseku od območja cone do črpališča treba preveriti možnost razširitve obstoječih kanalov, zamenjati dvojni prepust $\phi 120$ cm s škatlastim prepustom $2 \times 2,00$ m na interni cesti znotraj pristanišča (tik dolvodno od mreže) in izvesti avtomatske grablje na črpališču. Na podlagi natančnejše preveritve odvodnega kanala na odseku od območja cone do črpališča bodo lahko potrebni še dodatni ukrepi, ki se določijo v nadaljnjih fazah.

(3) Ukrepi na območju Škocjanskega zatoka:

- ureditev odseka Are od železniškega mostu do iznad AC;
- zamenjava fiksne prelive z gibljivim prelivom pred iztokom Are v laguno Škocjanskega zatoka (zapornični objekt);
- razširitev pretočnega prereza Are na območju križanja z Bertoško vpadnico ter omogočanje čim hitrejšega prelivanja na desni breg tik pod križanjem.

- (4) Ukrepi na območju vzhodnega (obstoječega) dela gospodarske in poslovne cone Srmin: Vzpostaviti in urediti je potrebno prelivni koridor med železnico in obstoječo ceto 1b (odstraniti grbine, zagotoviti zvezen potek terena).
- (5) Ukrepi iz prejšnjih odstavkov izhajajo iz študije Hidrološko – hidravlična analiza za potrebe OPPN »Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza« (IZVO-R, d.o.o., 2013) na območju vzhodnega (obstoječega) dela gospodarske in poslovne cone Srmin.

45.člen (varstvom pred požarom)

- (1) Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja glede na predvideno namembnost območja in posamezne dejavnosti in programe, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi ter širjenja požara na sosednja poselitvena območja. Skladno s predpisi je treba:
- upoštevati požarno ogroženost naravnega okolja,
 - zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje in načrtovati hidrantno omrežje s podzemnimi hidranti,
 - zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali protipožarne ločitve,
 - zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter
 - dostope, dovoze, poti in delovne površine za gasilsko intervencijo.
- (2) Za objekte, ki so določeni v Pravilniku o študiji požarne varnosti, je treba izdelati študijo požarne varnosti, za druge mora doseganje predpisov ravni požarne varnosti izhajati iz zasnove požarne varnosti, ki je del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

46.člen (splošni pogoji etapnosti izvedbe)

- (1) Ureditve se lahko izvajajo etapno. Vsak posamezni izvedeni del mora tvoriti funkcionalno in prostorsko zaključeno enoto, ne sme ovirati ali prejudicirati izvedbe drugih predvidenih objektov in mora zagotavljati pogoje varstva okolja.
- (2) Prva etapa obsega izvedbo vodnogospodarskih ureditev za vzpostavitev novega odvodnega sistema.
- (3) Druga etapa obsega izgradnjo osrednje napajalne ceste (cesta »A«) s spremljajočo ostalo gospodarsko javno infrastrukturo, tako da se zagotovi osnovna komunalna opremljenost območja in omogoči nadaljnje urejanje cone (nasipavanje, podrobnejša parcelacija in gradnja).
- (4) Prva in druga etapa se lahko izvajata sočasno, če je to organizacijsko in tehnološko smiselno in izvedljivo.
- (5) Realizacija po posameznih zaključenih sklopih cone ali parcelah, namenjenih gradnji, se lahko prične po izvedbi prve in druge etape. Izgradnja lahko poteka tudi sočasno, ob upoštevanju predpisov s področja komunalnega opremljanja in funkcionalnih ter prostorskih soodvisnosti med ureditvami.
- (6) Znotraj posameznih etap se realizacija lahko deli na podetape ali sklope ureditev, ki predstavljajo tehnološko- funkcionalno ali prostorsko zaključeno celoto.
- (7) Splošni pogoji etapnosti izvedbe, ki so podani v predhodnih odstavkih tega člena, ne veljajo za začasno ureditev izpostave avtocestne baze iz 49. člena odloka.

47.člen (etapnost izvedbe nadomestnih habitatov)

Nadomestni habitati morajo biti izvedeni pred izvedbo glavnih gradbenih del na območju načrtovane gospodarske cone. Določilo velja za izvedbo končnih ureditev na območju in ne pogojuje začasnih ureditev in rabe zemljišč iz 49. in 51. členov odloka.

48.člen

(etapnost izvedbe vodnogospodarskih ureditev in ukrepov za zagotovitev poplavne varnosti)

(1) Pred pričetkom gradnje na območju gospodarske cone je treba izvesti vodnogospodarske ureditve in ukrepe za zagotovitev poplavne varnosti iz 17. člena odloka ter odstraniti nedelujočo zapornico pred vstopom v carinsko območje pristanišča in armaturne mreže – sita za plavje.

(2) Drugi ukrepi za zagotovitev poplavne varnosti iz 44 člena odloka z vidika zagotavljanja poplavne varnosti na območju gospodarske cone niso nujno potrebni, zato se jih lahko izvede neodvisno od ostalih ukrepov. Prav tako njihova izvedba ne pogojuje realizacije drugih ureditev, načrtovanih s tem odlokom.

49.člen

(začasna ureditev izpostave avtocestne baze)

(1) Na parcelah št. 5823/5, 5822/2, 5821/6, 5821/8, 5821/9, 5821/10 in 5821/11, 5975/5, 5975/10, 5975/11, 6312/3, 6312/4, 6311/4 vse k.o. Bertoki, se kot začasna prostorska ureditev zgradi avtocestna baza z vsemi spremljajočimi objekti in ureditvami. Območje zajema tudi površine za vključitev začasne ureditve avtocestne baze v obstoječe stanje kontaktnega prostora.

(2) Za začasne ureditve avtocestne baze ne veljajo določila in pogoji 15. člena odloka.

(3) V sklopu začasne ureditve avtocestne baze so predvideni objekt za zaposlene, priročno skladišče, nadstrešek za službena vozila, nadstrešek za garažiranje mehanizacije, nadstrešek za priklopna vozila, prostor z nadstreškom za začasno odlaganje odpadkov v zabojnikih, prostor za začasno odlaganje poškodovanih jeklenih varnostnih ograj, prostor za komunalne posode, parkirišča za zaposlene in obiskovalce ter silosno skladišče. Predviden je silos za skladiščenje soli maksimalne višine 16,50 m.

(4) Kot del začasne ureditve se ohranja obstoječa javna pot na parcelah št. 6310/2 in 6310/3, obe k.o. Bertoki. V končni fazi se to območje parcelno in funkcionalno- situativno priključi sosednjemu območju v smislu zaokrožene parcele, namenjene gradnji, skladno z Načrtom parcelacije iz 2. člena odloka.

(5) Za dostop do avtocestne baze je načrtovan nov priključek na cesto Srmin, ki se ohrani tudi v končni ureditvi območja po umiku avtocestne baze.

(6) Kot del začasne ureditve se prestavi struga odprtega kanala z obstoječim potekom po parcelah št. 6312/5, 6312/6, 6312/6, 6312/3, 5822/2, 5975/5, vse k.o. Bertoki. Prestavitev je predvidena v odprti izvedbi kanala skupne dolžine približno 110m, s potekom ob severnem in severozahodnem robu območja začasne avtocestne baze po parcelah št. 6312/1, 6312/5, 6312/6, 5821/6, 5821/8, 5821/9, 5823/5 in 5975/5, 5823/4 vse k.o. Bertoki. Opuščeni odsek kanala se zasuje in območje vključi v začasno ureditev avtocestne baze.

(7) Začasna ureditev avtocestne baze se izvede neodvisno od določil glede etapnosti izvedbe iz 45. člena odloka.

(8) Izvedba končnih ureditev bo na območju iz prvega odstavka tega člena možna po umiku začasne ureditve avtocestne baze. V tem sklopu bo izvedena tudi prestavitev meteornega kanala iz petega odstavka tega člena v končno predvideno stanje kanala 2.

(9) Območje začasne ureditve avtocestne baze je razvidno iz grafičnega načrta 3.2 Prikaz začasne ureditve izpostave avtocestne baze.

(10) Objekti na območju avtocestne baze se priključujejo na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo.

(11) Načrtovana je izvedba nove kabelske kanalizacije od lokacije avtocestne baze do hitre ceste, odsek križišče Dekani- Koper.

IX. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

50.člen (dopustna odstopanja)

(1) Pri realizaciji so poleg odstopanj iz 13.- 16., 17., 20. in 22. členov dopustna tudi odstopanja od drugih predvidenih in prikazanih prostorskih in tehničnih rešitev, če se na podlagi natančnejšega proučevanja prostorskih, programskih, tehnoloških, prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pripravijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, funkcionalnega ali okoljevarstvenega vidika. Vendar pa se z njimi ne smejo poslabšati prostorske, funkcionalne in okoljske razmere ali prejudicirati oziroma ovirati bodoče ureditve. Pogoji veljajo za predvidene stavbe, objekte gospodarske javne infrastrukture in elemente zunanje ureditve.

(2) Dopustna odstopanja morajo biti skladna s predpisi za posamezna omrežja in naprave, ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.

(3) Na robnih območjih cone je dopustno odstopanje od minimalne višinske kote terena 3,0 m.n.v., če to pogojuje smiselna vključitev načrtovanih ureditev v obstoječe stanje na sosednjih območjih ob ustrezni zagotoviti protipoplavne varnosti.

(4) Skladno s spremembami pri oblikovanju objektov in poteku infrastrukture znotraj dopustnih odstopanj se prilagaja tudi parcelacijo.

(5) Spremembe namembnosti objektov ali delov objektov so možne znotraj dopustnih dejavnosti iz 5. člena odloka in ob upoštevanju vseh ostalih določil odloka.

X. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH POSEGOV

51.člen (začasna raba zemljišč in objektov)

(1) Do pričetka gradnje predvidenih objektov, naprav in ureditev se tangirana zemljišča in obstoječe stavbe ter drugi objekti lahko uporabljajo v sedanje in druge namene pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja in ne onemogoča ali ovira realizacije načrtovanih posegov.

(2) Na območju je možna začasna dejavnost predelave gradbenih odpadkov in ravnanje z njimi skladno s predpisi. Ob upoštevanju predvidene prostorske in infrastrukturne ureditve območja je možna vgradnja določenih vrst gradbenih odpadkov kot njihova ponovna uporaba, če po klasifikaciji in sestavi ustrezajo zahtevam predpisov in predvideni uporabi.

(3) Ne glede na določila prvega odstavka tega člena se stanovanjski stavbi Sermin 14 in 16 lahko uporabljata v sedanje namene v času gradnje gospodarske javne infrastrukture ter stavb in spremljajočih ureditev. Stanovanjska uporaba obstoječih stavb mora dokončno prenehati pred pričetkom obratovanja/ uporabe objektov in ureditev gospodarske cone v neposrednem kontaktnem prostoru znotraj radija 50 m merjeno od oboda stavb Sermin 14 in 16. Stavbi morata biti dokončno odstranjeni najkasneje v dveh letih po pričetku obratovanja/ uporabe objektov in ureditev gospodarske cone v neposrednem kontaktnem prostoru znotraj navedenega 50-metrskega radija.

(4) V vplivnem območju plana se nahaja obstoječi objekt z varovanimi prostori, to je stanovanjska stavba Sermin 7. Pri nadaljnji rabi in upravljanju predmetne stavbe skladno z namensko rabo območja (območje za promet in zveze) in ob upoštevanju kumulativnih vplivov tega plana in obstoječe

železniške proge na stavbo zato ni dovoljena gradnja novih (delov) stanovanjskih stavb ali rekonstrukcije.

52.člen

(splošne obveznosti investorjev in izvajalcev pri izvajanju prostorskega akta)

(1) Investor in izvajalec morata upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravijo tako, da so ti čim manj moteči za okolico in da je čim manj omejeno funkcioniranje in uporaba sosednjih objektov in površin. Ohranjati oziroma izboljšati je treba gradbeno-tehnične, prometno-varnostne in okoljevarstvene razmere na območju kakor tudi na sosednjih in vplivnih območjih.

(2) 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.

(3) Poleg vseh obveznosti, navedenih v predhodnih členih tega odloka, so obveznosti vsakega posameznega investitorja in izvajalca pred pričetkom gradnje, v času gradnje in po izgradnji tudi:

- izdelati načrt ureditve gradbišča,
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do poslabšanja prometnih razmer na obstoječem cestnem omrežju;
- zagotoviti ukrepe na obstoječem cestnem omrežju v takšnem obsegu, da se prometna varnost zaradi gradbenih posegov na območju ne bo poslabšala;
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč ter onemogočen nepooblaščen dostop na gradbišče;
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi, v primeru nesreče pa zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe;
- pri gradnji uporabljati transportna sredstva in gradbene stroje, ki so tehnično brezhibni, ter materiale, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje;
- za čas gradnje upoštevati, da se na vseh območjih dovolijo emisije hrupa tako, da v dnevnem času niso prekoračene kritične ravni hrupa predpisane za posamezna območja varovanja pred hrupom;

(4) Posegi v varovalni pas Bertoške in Ankaranske vpadnice ne smejo biti v nasprotju z njihovimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja cest in prometa na njih, njihove širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njihovega videza.

(5) Zaradi načrtovanih ureditev ne sme biti onemogočeno ali ovirano izvajanje rednih vzdrževalnih del na Bertoški in Ankaranski vpadnici oziroma na njihovih spremljajočih objektih.

(6) Pri nasipavanju območja lahko pride do rahlih posedkov (verjetno tudi cest), zato je treba predvideti monitoring cest. Pred začetkom gradnje se zagotovi evidentiranje gradbeno-tehničnega stanja, med gradnjo pa stalni (gradbeno-tehnični in geomehanski) nadzor ceste in pripadajoče infrastrukture. Investor mora poskrbeti za dostopnost podatkov. Investor mora na podlagi rezultatov monitoringa po potrebi izvesti ustrezne varstvene ukrepe in sanacijo obstoječih objektov in naprav.

(7) Investor posega je odgovoren za škodo, ki bi nastala na obstoječih prometnicah. Zagotoviti je treba ustrezno zaščito infrastrukturnih objektov, naprav ter ostalih objektov. Po končanih delih ja investor dolžan vse poškodbe v varovalnem pasu Bertoške in Ankaranske vpadnice povrniti v prvotno stanje. Stroški odprave morebitnih poškodb, ki bi nastali zaradi predmetnih ureditev, bremenijo investitorja le-teh.

(8) V primeru rekonstrukcije, modernizacije ali drugih del v zvezi z izboljšanjem stanja Bertoške vpadnice, investitorji novih ureditev in objektov niso upravičeni do nikakršne odškodnine za nastalo škodo kot posledico gradnje.

(9) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu javnih cest upravljavec ceste ne prevzema finančne ali druge odgovornosti kot posledice hrupa, vibracij in ostalih vplivov prometa, ki se pojavljajo zaradi ceste.

(10) Če bi zaradi gradnje prišlo do uničenja mejnikov, je le-te investitor načrtovanih ureditev dolžan na svoje stroške po pooblaščenici organizaciji za geodetske meritve postaviti v prvotno stanje.

(11) Vse krajinske ureditve kot spremljajoče ureditve osnovnih ureditev (stavb, infrastrukturnih objektov) morajo biti izvedene v sklopu gradnje osnovnega objekta (sočasno oziroma v zaključnih fazah), v vsakem primeru pa pred pričetkom uporabe/ obratovanja objekta.

53.člen

(obveznosti investitorjev glede upravljanja in vzdrževanja)

(1) Pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za vse objekte in ureditve, vključno z vodnogospodarskimi ureditvami in ureditvami nadomestnih habitatov, mora investitor posegov izdelati projekte obratovanja in vzdrževanja skupaj s pristojnimi strokovnimi službami in bodočimi upravljavci.

(2) Investitor mora pripraviti ustrezne razmejitve ter predati dokumentacijo drugim upravljavcem ter poskrbeti za primopredajo vseh ureditev in objektov, katerih skladno s predpisi sam ne bo prevzel v upravljanje.

(3) Po končani gradnji so upravljavci dolžni ureditve in objekte prevzeti v upravljanje in vzdrževanje.

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

54.člen

(prekrivanje z državnimi izvedbenimi prostorski akti)

(1) Na delu območja veljajo državni izvedbeni prostorski akti:

- Državni lokacijski načrt za drugi tir železniške proge na odseku Divača Koper in
- Državni lokacijski načrt za navezavo luke Koper na avtocestno omrežje.

(2) Območja prekrivanja z državnimi prostorskimi akti so razvidna iz grafičnega dela prostorskega akta.

(3) Vlada Republike Slovenije soglaša z ureditvami lokalnega pomena na delu ureditvenega območja Državnega lokacijskega načrta za drugi tir železniške proge na odseku Divača Koper (Ur.l.RS, št. 43/2005), ki se prekriva z območjem tega prostorskega akta. Soglasje se nanaša na parcele/ dele parcel:

5835/38, 5979/10, 5979/5, 5835/46, 5835/6, 5979/3, 5837/17, 5837/39, 5837/19, 5837/10, 5837/28, 5837/35, 5836/2, 6015/7, 5837/32, 6015/9, 5976/6, 5977/15, 5833/27, 5833/28, 5983/2, 5833/25, 5833/26, 5833/24, 5833/23, 5833/22, 5833/21, 6310/2, 5975/5, 5824/3, 5823/4, 5823/5, 5821/9, 5821/11, 5821/8, 5821/10, 5822/2, 6312/3, 5833/10, 5833/16, 5833/29, 5832/2, 5832/1, 5831/38, 5831/36, 5831/37, 5831/33, 5831/35, 5981/8, 5842/19, 5841/35, 5980/14, 6357/20, 5980/16, 5980/8, 6033/2, 5840/2, 5840/4, 5840/3, 5840/1, 5839, 5841/27, vse k.o. Bertoki.

(4) Vlada Republike Slovenije ob upoštevanju pogojev odloka soglaša tudi z ureditvami lokalnega pomena na delu ureditvenega območja Državnega lokacijskega načrta za navezavo luke Koper na avtocestno omrežje(Ur.l.RS, št. 79/2004, 109/2004, 36/2009), ki se prekriva z območjem tega prostorskega akta. Soglasje se nanaša na parcele/ dele parcel:

5837/37, 5837/39, 5837/43, 5976/8, 6015/11, 6357/12, 6357/20, 5831/31, 5831/40, 5841/27, 5841/33, 5841/34, 5841/35, 5841/37, 5842/23, 5977/13, 5980/2, 5980/4, 5980/8, 5980/15, 5980/16, 5981/7, 5982/16, 6033/2, vse k.o. Bertoki.

55.člen

(prenehanje uporabe)

S sprejetjem tega odloka prenehajo na območju, ki je predmet tega prostorskega akta, veljati določila Prostorskih ureditvenih pogojev v občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001, 24/2001 in Ur.l.RS, št. 49/2005, 95/2006, 124/2008, 22/2009, 65/2010).

56.člen
(vpogled)

Občinski podrobni prostorski načrt Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

57.člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Inšpektorat RS za promet, energetiko in prostor – Območna enota Koper - Nova Gorica.

58.člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-1/2012
Koper,

Župan
Boris POPOVIČ