

Na podlagi 180. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01 in 29/03)

R A Z G L A Š A M

ODLOK O LOKACIJSKEM NAČRTU »MARINA IN KOMUNALNI PRIVEZI« V KOPRU

Številka: K3503-2/2003
Koper, 23. septembra 2005

MESTNA OBČINA KOPER
ŽUPAN
Boris Popovič, l.r.

Na podlagi drugega odstavka 171. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/2002, 8/2003 - popravek, 58/03-ZZK-1), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS št. 72/93; 6/94-odločba US, 45/94-odločba US, 57/94, 14/95, 20/95 - odločba US, 63/95-obvezna razlaga, 9/96-odločba US, 44/96-odločba US, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98 - odločba US, 74/98, 12/99 - sklep US, 16/99 - popravni sklep US, 59/99 - odločba US, 70/00, 100/00 - sklep US, 87/01 - Zsam-1, 16/02 in 51/02) in na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01 in 29/2003) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 22. septembra 2005 sprejel

ODLOK O LOKACIJSKEM NAČRTU »MARINA IN KOMUNALNI PRIVEZI« V KOPRU

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Lokacijski načrt »Marina in komunalni privezi« v Kopru, ki ga je izdelal PS Prostor d.o.o. Koper pod številko U/072-2004. V nadaljevanju se uporablja skrajšano ime: »LN »*Marina in komunalni privezi*«.

2. člen

(lega območja)

Območje »LN Marina in komunalni privezi« obsega akvatorij Smedelskega zaliva med mestnim jedrom Kopra in kopališčem Žusterna ter vključuje površine na kopnem na jugozahodnem in jugovzhodnem delu zaliva in sicer med obalno črto do naselja Žusterna in do načrtovane hitre obalne ceste ter med obalno črto do Piranske ceste vključno z delom kanala Grande.

3. člen

(meja ureditvenega območja)

Meja ureditvenega območja »LN Marina in komunalni privezi« poteka ob Istrski cesti, priključku Piranske ceste na Istrsko cesto, vzporedno s kanalom Grande, ob robu Smedelske ceste, obalnem zidu starega mandrača in carinskega pomola ter preko akvatorija do območja vodnih športov v Žusterni. V ureditvenem območju so zajete naslednje parcele: 4580/4, 4580/1, 364, 6517, 6515 v k.o. 2606 Smedela in 1410, 1411, 1543, 1626, 1412/2, 1423/2, 1414/2, 1412/1, 1413/1, 1414/1, 1409/1, 1408/1, 1408/3, 1406/3, 1628, 1556/1, 1406/1, 1407, 1404/1, 1544, 1555, 1390, 26 v k.o. 2605 Koper. Grafično je meja prikazana na katastrskem in topografskem načrtu iz 6. člena tega odloka.

4. člen

(skladnost z državnim lokacijskim načrtom)

Ureditveno območje »LN Marina in komunalni privezi« se v delu območja (parcele in deli parcel št. 4580/1, 4580/4, 6515, 6517 k.o. 2606 Smedela in 1404/1, 1406/3, 1408/3, 1411, 1543, 1556/1 k.o. 2605 Koper) prekriva z ureditvenim območjem Državnega lokacijskega načrta za hitro cesto Koper – Izola. Tisti del prekrivanega območja, za katerega državni lokacijski načrt določa urejanje skladno s programi

Mestne občine Koper, se ureja po določilih »LN »Marina in komunalni privezi« v prvi fazi. Preostali del prekrivanega območja, za katerega državni lokacijski načrt določa posege in ureditve (opustitev obstoječe ceste), se ureja po določilih »LN Marina in komunalni privezi« v drugi fazi (po izvedenih vseh posegih, predvidenimi z državnim lokacijskim načrtom).

5. člen

(opis prostorske ureditve)

Celotno ureditveno območje »LN Marina in komunalni privezi« obsega cca 41.43 ha, od tega obsega morski del cca 33.21 ha. Površine, ki se urejajo z »LN Marina in komunalni privezi«, so namenjene turistični, rekreacijski in oskrbno in storitveni dejavnosti. Z »LN Marina in komunalni privezi« se urejajo tudi javne površine in komunalna infrastruktura. Umestitev marine je predvidena v južnem vogalu Semedelskega zaliva (od levega roba izliva Badaševice proti kopališču Žusterna). Valobran marine se v loku približuje obalni črti ob stari Semedelski cesti. Med novo obalno črto in obstoječo peš in kolesarsko potjo je predvidena ureditev obalne ploščadi, objektov marine in parkirišč. Med peš in kolesarsko potjo ter cesto Semedela – Žusterna je predviden ulični niz objektov. Na zunanji strani valobrana so predvidene kopalne površine. Promenadna pot vzdolž stare Semedelske ceste se ohrani. Ob starem koprskem mandraču je predvidena gradnja valobrana in ureditev komunalnih privezov. Med kanalom Grande in reko Badaševico je predvidena ureditev ploščadi za vzdrževanje manjših plovil (škver), kanal Grande pa se razširjen nameni komunalnim privezom. Posamezni posegi se nahajajo v zaokroženih območjih – morfoloških enotah, ki vsebinsko določajo namensko rabo za posamezne površine.

II. SESTAVINE LOKACIJSKEGA NAČRTA

6. člen

Lokacijski načrt vsebuje

I Odlok

II Besedilo

1. Opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z lokacijskim načrtom
2. Ureditveno območje lokacijskega načrta
3. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
 - opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji;
 - opis rešitev načrtovanih objektov in površin;
 - lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo
4. Zasnova projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture in obveznost priključevanja objektov nanjo
5. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin
6. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
7. Načrt gradbenih parcel
8. Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje lokacijskega načrta

III Grafični del

1. Prikaz meje ureditvenega območja na DOF, M 1: 2000
2. Prikaz meje ureditvenega območja na geodetskem načrtu, M 1: 2000
3. Prikaz meje ureditvenega območja DKN, M 1: 1000
4. Prikaz faznosti, morfoloških celot ter predvidenih posegov in ureditev na DKN, M 1: 2000
5. Ureditvena situacija (I. faza), M 1: 1000
6. Ureditvena situacija, M 1:1000
7. Geodetska zazidalna situacija, M 1: 1000
8. Zbirna karta komunalnih naprav, M 1:1000
9. Prečni prerezi
10. Načrt gradbenih parcel, M 1: 2000
11. Situacija deponije izkopsnega materiala in trasa transportnega vodotesnega cevovoda

7.člen

Seznam prilog

1. Povzetek za javnost
2. Izvleček iz prostorskih sestavin planskih aktov Mestne občine Koper
3. Obrazložitev in utemeljitev lokacijskega načrta
4. Strokovne podlage
5. Smernice in mnenja
6. Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov ki so bili upoštevani pri pripravi lokacijskega načrta
7. Spis postopka priprave in sprejemanja lokacijskega načrta
8. Program opremljanja zemljišč

III. URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN UREDITEV

8. člen

(urbanistične in oblikovne usmeritve)

Ureditveno območje bo v pretežni meri namenjeno turizmu, rekreaciji in oskrbno storitvenim dejavnostim. Umestitev marine (s spremljajočim programom) v prostor se orientacijsko, dostopno in posledično oblikovno navezuje na obalno cesto, tako obstoječo kot tudi načrtovano. Predvidena ureditev marine je smiselno orientirana v smeri vzhod – zahod, tako da marina zapolnjuje južni vogal Semedelskega zaliva, od levega roba izliva Badaševice proti kopališču Žusterna. Nov prostorski element tvori obcestna pozidava ob Istrski cesti, ki mora imeti poudarjeno mesto tvorno funkcijo. Istrska cesta se preoblikuje v mestno ulico. Vz dolžna os mestnega sprehajališča od starega mestnega jedra do Žusterne naj vključuje identifikacijska obeležja (simbolični stik z morjem ipd). Sprememba funkcije, namembnosti in rabe objektov in površin je dopustna v taki meri, da se ne spreminja pretežna namembnost oziroma raba območja in se ne poslabšajo bivalni in delovni pogoji, ki bi negativno vplivali na funkcijo območja.

9. člen

Predvidene prostorske ureditve po posameznih morfoloških enotah. Ureditveno območje je razdeljeno na naslednje morfološke enote, ki vsebinsko določajo namensko rabo za posamezne površine:

- morfološka enota A - območje akvatorija
- morfološka enota B - območje kopenskega dela
- morfološka enota C - območje škvera

10. člen

(merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko oblikovanje)

V okviru LN so dovoljeni naslednji posegi:

morfološka enota A

- poglobitev morskega dna, ureditev obale,
- izvedba posegov v morje: gradnja valobranov, gradnja pomolov, ureditev privezov,
- rekonstrukcija obalnega zidu

morfološka enota B

- gradnja objektov
- ureditev manipulativnih površin, nasipavanje do nove obalne črte
- gradnja, rekonstrukcija in vzdrževalna dela cestnega omrežja, parkirišč ter pešpoti in kolesarske steze
- gradnja, rekonstrukcija in vzdrževalna dela na infrastrukturnih objektih in napravah (kanalizacija, elektroenergetsko omrežje, vodovodno, telefonsko omrežje)
- ureditev in vzdrževalna dela zelenih površin (zelenice, parkovne površine, drevoredi)
- ureditev plaže

morfološka enota C

- ureditev platoja škvera
- ureditev privezov v razširjenem kanalu Grande
- gradnja spremljajočega objekta (shrambe)
- rekonstrukcija obstoječega črpališča in sprememba namembnosti v javni program

- gradnja novega črpališča
- gradnja, rekonstrukcija in vzdrževalna dela cestnega omrežja, parkirišč, pešpoti, obalne promenade in kolesarske steze
- gradnja, rekonstrukcija in vzdrževalna dela na infrastrukturnih objektih in napravah (kanalizacija, elektroenergetsko omrežje, vodovodno, telefonsko omrežje)
- ureditev in vzdrževalna dela zelenih površin (zelenice, parkovne površine, drevoredi)

11. člen

(gradbena parcela in lega objektov)

Gradbene parcele so določene z načrtom gradbenih parcel, ki je sestavni del tega lokacijskega načrta. Zaokrožitve ali delitev gradbenih parcel se lahko določi tudi naknadno na osnovi preveritve posega v prostor. Gradbene parcele so lahko drugačne od prikazanih, v kolikor pride skladno s tolerancami do drugačne lege in oblike objektov in površin. Gradbena parcela valobrana marine je zaradi prilagajanja izbrani podvodni konstrukciji valobrana lahko drugačna od prikazane.

Lega objektov in drugih ureditev ter infrastrukturnih objektov (cestnega omrežja ter komunalnega in energetskega omrežja) so prikazani v grafičnih situacijah iz 6. člena tega odloka. Najpomembnejši tlorisni in višinski ter gradbene linije so določeni s tem odlokom.

12. člen

(arhitektonsko oblikovni pogoji)

Morfološka enota A

Marina je predvidena na območju med obalno linijo na jugozahodnem delu zaliva in predvidenim valobranom. Valobran poteka v ukrivljeni liniji proti severovzhodu. Na zunanji strani je zaščiten s skalometom, ki se nameni ureditvi plažnih površin z dostopi do morja. Pomoli s privezi se navezujejo na valobran in dva notranja pomola. V sklopu marine je predvideno cca 680 privezov. Ureditev komunalnih privezov je predvidena ob ustju Badaševice (cca 110 privezov) in ob starem mandraču v Kopru (cca 110 privezov). Število privezov je odvisno od velikosti plovil.

Predvidena višinska kota vrha skalometa na valobranu je cca +3.30 m, predvidena višinska kota valobrana +1.60 m, pomolov pa +1.40 m. Natančna višinska kota bo določena s projektom za gradbeno dovoljenje. Konstrukcije valobrana, pomolov in druge maritimne ureditve bodo podrobneje določene s projektom za gradbeno dovoljenje. Marina je opremljena z pomorsko signalizacijo v skladu s predpisi (svetilniki in druge naprave). Privezi na pomolih v sklopu marine so oskrbovani s tekočo pitno vodo, električno energijo, telefonskim priključkom, kabelsko televizijo ter računalniškim sistemom. Komunalna infrastruktura maritimnega dela se navezuje na komunalno infrastrukturo kopnega dela.

Poleg poglobitve morskega dna je predvidena rekonstrukcija obalnega zidu ob Semedelski cesti.

Obalna ploščad, zunanji valobran s skalometom, pomol ob komunalnih privezih, notranji valobran ter valobran in pomoli ob starem mandraču so javne površine.

Notranjost valobrana se lahko izvede tako, da se prostori namenijo turističnim, servisnim in uslužnostnim dejavnostim kot dodatna ponudba za potrebe obiskovalcev marine in drugih obiskovalcev.

Morfološka enota B

Ob vstopu v območje je predviden centralni objekt marine. Objekt je etažnosti od P do P+1 (pri čemer je kota praga +2.50 ter kota venca max +10.50), polkrožne oblike, členjene v vertikalni in horizontalni smeri, maksimalnega tlorisnega gabarita 43×63 m. Osrednji del območja obsega manipulativna obalna ploščad. Na ploščadi sta predvidena dva pritlična objekta (gostinski, oskrbno storitveni objekt, maksimalnega tlorisnega gabarita 25×50 m pri čemer je kota praga +2.50 ter kota venca max +7.50, in sanitarni objekt maksimalnega tlorisnega gabarita 10×15 m pri čemer je kota praga +2.50 ter kota venca max +6.00). V okviru sanitarnih sklopov je potrebno izvesti prostore za pranje gospodinjske posode in pranje perila. Pri oblikovanju objektov in njihove okolice naj se upošteva uporaba kvalitetnih materialov, detajlov, porporcev in ozelenitev, ki je značilna za klimo in tradicijo mediteranskih mest.

Med obstoječo pešpotjo in ploščadjo je predvidena ureditev parkirnih površin. Ob Istrski cesti je

predviden ulični niz objektov etažnosti do P+2 (pri čemer je kota praga +2.50 ter kota venca max +13.50), členjen v vertikalni in horizontalni smeri, maksimalnega tlorisnega gabarita 25 × 200 m. Posebno pozornost je potrebno posvetiti notranji razporeditvi programov, mestotvornemu oblikovanju fasad, volumnov, glavnih vhodov in zunanjim ureditvam, orientiranosti na ulico, glavne pešpote in smeri izpostavljene pogledom. Pri oblikovanju fasad objektov v nizu in njihove okolice naj se upošteva uporaba kvalitetnih materialov, detajlov, proporcev in ozelenitev, ki je značilna za klimo in tradicijo mediteranskih mest. Oblikovanje niza mora upoštevati členjenost stavbnih mas in strešin (členjen v vertikalni in horizontalni smeri, pasaže, prehodi), pri čemer je pozidanost znotraj določene gradbene linije maksimalno 70%. Gabariti niza morajo upoštevati zasnovo komunikacijskih smeri in javnih površin, naravno osvetlitev in osončenje bivalnih prostorov glede na lego objektov in prostorske danosti ter izrabo prostora. Pritličja so namenjena oskrbno storitvenim dejavnostim, gostinstvu, trgovskim prostorom ipd., nadstropja pa turističnim bivalnim enotam.

Na zahodnem delu je predvidena ureditev plaže, ki se navezuje na ureditve kontaktnega območja.

Obstoječa peš in kolesarska pot ter parkirišče južno od peš in kolesarske poti so opredeljene kot javne površine.

Morfološka enota C

Predvidena je ureditev platoja (škvera) tlorisnega gabarita cca 76×100 m za popravilo in servisiranje plovil, ki je s klančino preko nasipa povezan s ploščadjo ob izlivu Badaševice, na kateri je predvideno dvigalo za spust in dvig plovil. V jugozahodnem vogalu ploščadi je predvidena izvedba pritličnega objekta (pri čemer je kota praga +1.00 ter kota venca max +3.50) maksimalnega tlorisnega gabarita 11×20 m (shramba za potrebe škvera), katerega streha se uredi kot razgledna ploščad s transparentno ograjo, dostopna z obalne promenade. Škver in pripadajoče parkirišče sta dostopna s predvidenega krožišča na Piranski cesti. Predvidena je razširitev kanala Grande in ureditev mandrača s cca 50 komunalnimi privezi. Za obstoječi objekt črpališča, ki se ohrani oziroma rekonstruira na umetno ustvarjenem otočku, se predvidi sprememba namembnosti za javni program kot spremljajoča dopolnitev promenade (gostinstvo) ali kot objekt za potrebe dejavnosti, vezanih na morje (ribištvo, komunalni privezi ipd.). Otoček je povezan z obalno promenado z dvema premostitvenima objektoma, ki morata biti zasnovana tako, da je omogočen dostop manjših plovil v mandrač. Z ustreznimi tehničnimi ukrepi je potrebno zagotoviti pretok vode v mandraču. Predvidi se rekonstrukcija obalne promenade. Ob dostopu na škver je predvidena gradnja novega objekta črpališča meteornih vod Bonifike z navezavo na podvodni izpust. Objekt je pritličen, maksimalnega tlorisnega gabarita 10×10 m. Streha črpališča mora biti simetrična štirikapnica ali pa mora imeti ravno nepohodno streho.

Obstoječi most za pešpot in kolesarsko stezo preko Badaševice je možno rekonstruirati v smislu ugodnejšega vplutja plovil v strugo Badaševice.

Škver s parkiriščem, Semedelska cesta ter obstoječa peš in kolesarska pot so opredeljene kot javne površine.

13. člen (urejanje zelenih površin)

Pri načrtovanju zelenih površin je potrebno upoštevati:

- prilagajanje terenskim razmeram;
- prilagajanje stavbnim strukturam glede oblikovanja uličnih ambientov;
- zasaditev drevja ob primarnih prometnicah in peš poteh ter promenadi;
- zasaditev ustreznega sadilnega materiala na območju valobrana (odpornost na sol in ekstremne vremenske razmere);
- zasaditev drevja ali pergol za sončno zaščito teras, atrijev in parkirnih prostorov.

Predvidene ozelenitve naj bodo izvedene z sredozemskim rastlinjem. Vrsto zasaditvenega materiala naj se določi v zasaditvenem načrtu, ki je sestavni del projekta za gradbeno dovoljenje. Prometno omrežje, komunalno omrežje in naprave ter zunanje ureditve morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da omogočajo zasaditev drevoredov, predvidenih s tem lokacijskim načrtom. Zelenice ob kolesarski stezi in pešpoti

morajo biti široke minimalno 5 m ter zaradi ohranjanja vedute na morje in historično mestno jedro ozelenjene z nizkimi grmovnicami.

14. člen

(urejanje zunanjih površin)

Pri projektiranju in izvedbi zunanjih ureditev je potrebno uporabljati kvalitetne materiale in detajle, značilne za mestne ambiente. Z izjemo prometnih površin (parkirišč) morajo biti vse utrjene in pohodne površine tlakovane z naravnimi materiali ali drugimi materiali podobne teksture. Vertikalni gradbeni elementi zunanjih ureditev morajo biti izvedeni ali zaključeni v kamnu. Rekonstruiran obalni zid ob stari Smedelski cesti mora biti zaključen z bloki iz lokalnega flišnega peščenjaka.

IV. REŠITVE PROMETNE, ENERGETSKE VODOVODNE IN DRUGE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

15. člen

Pri načrtovanju in izvajanju objektov v območju LN je potrebno upoštevati smernice za načrtovanje predvidene prostorske ureditve, ki so del tega LN.

16. člen

(prometna ureditev)

Cestno omrežje

Dostop do predvidene marine ter do oskrbno storitvenih objektov ob Istrski cesti je predviden preko dveh priključkov na Istrski cesti. V prvi fazi je predvidena uporaba obstoječega priključka (za obstoječe makadamsko parkirišče) za potrebe marine. V drugi fazi je predvidena rekonstrukcija Istrske ceste, izvedba parkirišč za objekt v nizu (južno od obstoječe pešpoti in kolesarske steze) ter novega priključka na Istrsko cesto s pasovi za leve zavijalce. Parkirišče ob škveru se v prvi fazi napaja s priključka na Piranski cesti, v drugi fazi pa s ceste Žusterna – Koper.

Predvideni priključki na cesto Žusterna – Koper se oblikujejo v drugi fazi, ko bodo izvedeni vsi posegi in ureditve, določeni v državnem lokacijskem načrtu. Za navedene priključke je pred izvajanjem druge faze potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojnega upravljavca (DRSC).

Za vse komunalne vode, ki prečkajo državne ceste, je potrebno pridobiti soglasje in dovoljenje k projektu za gradbeno dovoljenje ter skleniti služnostne pogodbe s pristojnim upravljavcem (DRSC).

Mirujoči promet

Parkiranje motornih vozil za potrebe marine je predvideno na parkiriščih ob marini (487 PP – prva faza), ob turistično poslovnih objektih (93 PP – druga faza) in ob škveru (134 PP). Skupno je predvideno 664 parkirnih prostorov. V ureditvenem območju je potrebno zagotoviti naslednje število parkirnih prostorov:

- 1 parkirni prostor na dva priveza;
- 2 parkirna prostora na turistično bivalno enoto;
- 1 parkirni prostor na 2 sedeža v gostinskem lokalu;
- 1 parkirni prostor na 20 m² poslovne oziroma prodajne trgovske površine;

V kolikor se pri urejanju neposrednih kontaktnih površin zagotovi ustrezne parkirne zmogljivosti, se načrtovana parkirišča ne izvedejo oziroma se izvedejo samo v potrebnem obsegu in se dotične površine uredijo kot mestne parkovne površine. Prioritetno se opusti izvedba parkirišč ob obstoječi peš in kolesarski stezi.

Peš promet in kolesarske steze

Peš pot in kolesarska steza potekata po Smedelski cesti (obalna promenada) preko mostu čez Badaševico. V smeri proti Žusterni sta pešpot in kolesarska steza (širine 2.35 m) ločeni z zelenico in drevoredom. Predvidena je peš navezava na kontaktno območje z vertikalno komunikacijo in nahodom preko Istrske ceste in navezavo na podaljšek ulice Vena Pilona. Predvidena je rekonstrukcija oziroma nadomestna gradnja peš mostu preko Badaševice. Pri urejanju peš in kolesarske poti je možno prilagajanje nivelete načrtovanim ureditvam.

17. člen (komunalno urejanje)

Vodovodno omrežje

Vodna oskrba območja in požarna varnost nista zagotovljeni v skladu z veljavno zakonodajo. Začasno vodno oskrbo objektov in požarno varnost območja bo možno zagotavljati iz vodohrana RZ Semedela I. Zadostna vodna oskrba objektov in požarna varnost območja LN iz javnega sistema Rižanskega vodovoda Koper bo možna po izgradnji razdelilnega vodovodnega omrežja znotraj obravnavanega območja od Piranske ceste z navezavo na cevovod AC DN 300 mm do zunanjega bazena v Žusterni z navezavo na obstoječe omrežje ter zaščitni oziroma prestativni obstoječega magistralnega cevovoda.

Fekalna kanalizacija

Na ureditvenem območju LN je urejena kanalizacija v ločenem sistemu s končno dispozicijo fekalnih vod v CČN. Preko obravnavanega območja poteka fekalni zbirnik Semedela – Žusterna, za katerega je potrebno predvideti ustrezno zaščito oziroma prestativne. Komunalne vode iz predvidenih objektov in ureditev je potrebno voditi v ločenem sistemu z najoptimalnejšo projektantsko rešitvijo odvajanja v gravitacijskem sistemu na obstoječi kanalizacijski sistem z iztokom na CČN. Priklučevanje mora biti izvedeno tako, da ne bo prihajalo do poplavitve objektov na območju LN s strani kanalizacijskega sistema.

Meteorna kanalizacija

Padavinske vode je potrebno voditi preko novo predvidene meteorne kanalizacije v obstoječe meteorne recipiente. Po izdelavi hidravličnega izračuna bo ugotovljena potreba po eventualni rekonstrukciji obstoječih meteornih odvodnikov in gradnji novih. Objekti morajo biti projektirani na taki višinski koti, da ne bo prihajalo do poplavitve s strani morja ali odprtih meteornih odvodnikov. Čiste padavinske vode je potrebno voditi v odprte meteorne odvodnike preko peskolovov. Padavinske vode iz površin, ki so onesnažena z olji, je potrebno pred iztokom v odprte meteorne odvodnike očistiti v lovilih olj, maščob in plavin. Na območju »škvera« mora biti v projektni dokumentaciji določena lokacija, kjer je možna uporaba zaščitnih kemijskih sredstev in drugih škodljivih preparatov, kjer je odvodnjavanje in prečiščevanje vod urejeno skladno s predpisi. Meteorne vode je potrebno voditi izven akvatorija marine.

Izliv reke Badaševice

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

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

Črpališče meteornih vod kanala Grande

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

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

Elektroenergetsko omrežje

Za napajanje marine in spremljajočih objektov je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo. Z

upoštevanjem razdalj in terenskih razmer naj bo nova TP vzankana med TP Smedela 7 in predvideno TP Predor, faznost gradnje kablovoda za vzankanje TP pa je odvisna od faznosti gradnje marine in predora. TP mora biti zgrajena za napetost 20/0,4 kV in nazivno moč 630 (1000) kVA na absolutni koti min +2.5 m in glede na lokacijo zavarovana pred pršenjem slane vode ter dostopna za tovornjak skupne teže 20 t, če bo v zgradbi, pa mora biti locirana v pritličju na vogalu zgradbe in neposredno dostopna od zunaj. 20 kV kablovod mora biti zgrajen s standardnimi kabli v kabelski kanalizaciji na celotni trasi.

Telekomunikacijsko omrežje

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

Zbiranje in odvoz odpadkov

Upoštevat je potrebno ločen sistem zbiranja in odvoza odpadkov. Zbirna oziroma odjemna mesta je potrebno opremiti s tipiziranimi posodami. Zbirna mesta za komunalne odpadke, ekološke otoke, vrsto in tip posod in mesto postavitve posod določi glede na velikost objekta, predvidene količine in vrsto odpadkov izvajalec odvoza komunalnih odpadkov in se prikaže v projektu zunanje ureditve objektov. Odjemna mesta in ekološki otoki morajo biti dostopni za specialna vozila za odvoz odpadkov skupne teže do 10 t. Omogočeno mora biti redno čiščenje prostora, upoštevanji morajo biti higienske, funkcionalne in estetske zahteve. Za vse odpadke iz dejavnosti, ki nimajo značaja komunalnih odpadkov in jih po odloku ni dovoljeno odlagati v tipizirane posode, morajo posamezni investitorji oziroma onesnaževalci skleniti pogodbo o odvozu le teh z ustrežno organizacijo v sodelovanju s službo Snage Komunale Koper. V območju »LN Marina in komunalni privezi«, predvsem pa na območju »škvera«, je potrebno v projektni dokumentaciji predvideti prostor za nevarne odpadke.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

18. člen

V vseh fazah (načrtovanje, gradnja, obratovanje) je potrebno upoštevati in izvajati omilitvene ukrepe, ki izhajajo iz Poročila o vplivih na okolje za komunalne priveze in marino v Kopru (št. U/048-2004, februar 2005, dopolnjeno maj 2005).

19. člen

Zagotovi se celosten načrt monitoringa v času gradnje in obratovanja marine za področja, ki jih določa Poročilo o vplivih na okolje. Pri določitvi monitoringa se smiselno upoštevajo točke že izvedenih meritev ničelnega stanja. V delih, kjer je to mogoče, je treba monitoring prilagoditi in uskladiti z drugimi obstoječimi državnimi in lokalnimi spremljanji stanj kakovosti okolja. Pri fizičnih meritvah stanja sestavin okolja (tla in rastline, površinske vode, zrak, hrup) je treba zagotoviti vsaj tolikšno število točk nadzora, da se pridobi utemeljena informacija o stanju posamezne sestavine okolja. Točke spremljanja stanja se zasnuje tako, da omogočajo kontinuirano pridobivanje podatkov. Monitoring se izvede v skladu s predpisi ter usmeritvami določenimi v Poročilu o vplivih na okolje. Rezultati monitoringa so javni, investitor je dolžan poskrbeti za dostopnost podatkov.

Dodatni ustrezni in zaščitni ukrepi, ki jih je investitor dolžan izvesti na podlagi rezultatov monitoringa, so:

- dodatne tehnične in prostorske rešitve,
- dodatne zasaditve in vegetacijske zgojitve,
- sanacije poškodovanih območij, naprav ali drugih prostorskih sestavin,
- spremembo rabe prostora in druge ustrezne ukrepe,
- drugi ustrezni ukrepi.

20. člen

Varstvo pred hrupom

Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati

določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja. Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju. Obravnavano območje spada ob upoštevanju namenske rabe prostora v prostorskih sestavinah planskih aktov občine v III. območje varstva pred hrupom.

Ukrepi varstva pred hrupom v času gradnje obsegajo naslednje ukrepe:

- upoštevanje časovnih omejitev. Hrupna gradbena dela lahko potekajo ob delavnikih izključno v dnevnem času med 7. uro zjutraj in 19. uro zvečer;
- uporabo delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem, Ur. list RS 106/02 in po smernicah 84/534/EEC.

Ukrepi varstva pred hrupom med gradnjo morajo biti podrobno določeni v projektu ekološke ureditve gradbišča kot delu projekta PGD, PZI marine. Projekt mora potrditi inšpekcijska služba pred začetkom gradnje.

Varstvo voda

S predvidenimi posegi se ne smejo poslabšati sedanje odtočne razmere meteorne vode. Predvideti je potrebno ustrezne ukrepe za preprečitev erozijskega delovanja meteorne vode na območju predvidenih posegov. Objekti na morski obali in v morju morajo biti zavarovani tako, da bodo prenesli najneugodnejše vplive z morske strani. Ustrezno je potrebno urediti meteorni odvodni sistem. Izlivni deli meteorne kanalizacije v morje morajo biti ustrezno zavarovani pred vnosom morskih sedimentov. V meteorni odvodni sistem, morje in v podtalje se lahko iz območja posegov spušča le čista voda, ki po kvaliteti ustreza določilom Zakona o vodah ZV-1 (Ur. list RS št. 67/02, 110/02, 2/04, 41/04) ter Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS št. 47/05). Na mestih izpusta mora biti dana možnost jemanja vzorcev vode za analizo kvalitete. Razbremenjevanje fekalne kanalizacije v meteorni odvodni sistem ni dovoljeno.

V primeru skladiščenja nevarnih in škodljivih snovi je potrebno s ustreznimi ukrepi preprečiti možnost onesnaženja okolja in izdelati interventni plan ukrepanja v primeru ekološke nesreče.

Vhod v marino se varuje z zračno barazo. Prepusti v valobranu in notranjem valobranu se po potrebi ščitijo z mehanskimi plavajočimi barazami. Za površinsko čiščenje eventualno izlitiht naftnih derivatov mora upravljalec posedovati opremo in osebje za izvajanje čiščenja. Za sprejem odpadnih vod iz plovil in odpadkov iz kemičnih stranišč je predvidena sprejemna postaja. Odpadne vode mora prevzeti za to usposobljena organizacija in poskrbeti za končni tretma.

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati zakonska določila v zvezi z dovoljenimi in nedovoljenimi posegi na vodnem in priobalnem zemljišču ter dostopom in prehodom po obali in priobalnem pasu.

Osnovni omilitveni ukrepi med gradnjo so:

- gradbena dela je potrebno načrtovati tako, da se posegi izvajajo le v naprej predvidenem obsegu (obseg del mora biti natančno opredeljen v idejnem projektu in gradbenih načrtih);
- med gradnjo se mora preprečiti neposredne posege v morje in sediment z materiali, ki vsebujejo nevarne spojine, kot so klorirane organske spojine, toksične kovine in druge sestavine (te snovi spremenijo osnovne lastnosti vode). Prav tako ne sme priti do razlitja cementnih in apnenih mešanic v vodo (pranje gradbenih strojev z morsko vodo ni dovoljeno);
- za primere razlitja nevarnih tekočin je potrebno onesnaženi material (na primer onesnažena tla) preiskati in določiti način ukrepanja. Preiskave naj izvede ustrezna institucija pooblaščenca s strani Ministrstva za okolje in prostor skladno z veljavnimi predpisi;
- glede na ugotovljene vsebnosti posameznih kemijskih elementov v sedimentu v obstoječem stanju je potrebno, na osnovi geološkega mnenja o "bistveni spremembi" vrste izkopanega in deponiranega materiala izvajati fizikalno- kemijske preiskave izkopanega sedimenta. Na osnovi rezultatov preiskav se nato določi ustrezen način ravnanja z izkopanim sedimentom, ki se ga natančneje predvidi v fazi PGD za ureditev deponije.

Ukrepi v času obratovanja:

- ustrezno odvodnjavanje vod s prometnih in parkirnih površin ter čiščenje v čistilnih objektih. Ustrezno morajo biti zgrajeni tudi zbiralni vodi, odtočni žlebi in drugi gradbeni elementi, ki lahko sprejmejo tudi večje množine padavinskih vod;

- ustrezno zbiranje, čiščenje in odstranjevanje odpadnih vod iz tehnoloških objektov;
- ustrezno zbiranje, čiščenje in odstranjevanje komunalnih odpadnih vod iz infrastrukturnih objektov ter predvidene čistilne naprave;
- vzpostaviti je potrebno sistem za zbiranje in odstranjevanje odpadnih voda iz plovil vezanih na območju koprške marine in komunalnih privezov;
- na celotnem območju koprške marine in komunalnih privezov, vključno na plovilih vezanih na območju marine, je potrebno zagotoviti sistem zbiranja in odstranjevanja komunalnih odpadkov in odpadkov, ki se lahko razvrščajo že med nevarne odpadke;
- zagotoviti je potrebno ustrezen nadzor nad uporabo površinskih premazov ter drugih materialov, ki se lahko uporabljajo v okviru vzdrževanja plovil in naprav na območju koprške marine in komunalnih privezov;
- deponijo urediti tako, da bodo glede na sprotno preverjanje izcednih vod predvidene projektne rešitve, ki preprečujejo nekontrolirano odtekanje le-teh.

Varstvo zraka

Ukrepi za zmanjšanje onesnaževanja zraka med gradnjo marine morajo vključevati:

- preprečevanje nekontroliranega raznosa prašnih delcev z območja gradbišča in s transportnih vozil; ukrep zahteva čiščenje vozil pri vožnji z območja gradbišča na javne prometne površine in vlaženje odkritih in neutrnjenih površin gradbišča ob suhem in vetrovnem vremenu;
- upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih; ukrep zahteva uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev.

Ukrepi varstva pred zapraševanjem med gradnjo morajo biti podrobno opredeljeni v projektu ekološke ureditve gradbišča kot sestavnem delu PGD, PZI projekta marine. Zavezanec za izvajanje ukrepov med gradnjo je izvajalec gradbenih del, ki mora z ukrepi zagotoviti, da na območjih v okolici gradbišča ne bodo presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku.

Varstvo tal

Omilitveni ukrepi med gradnjo

- posegi v tla med odstranjevanjem krovnih in nosilnih plasti tal, tudi na območju deponije, med gradnjo kanalizacijskega sistema in drenaž naj se izvajajo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Potekajo naj na območjih, ki so opredeljena pred začetkom del;
- odstranjevanje gradbenih elementov obstoječih objektov in transportnih površin se mora izvajati skladno z določbami Pravilnika o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. list RS št. 03/2003). Pred začetkom del morajo biti opredeljeni načini odstranjevanja, transporta ter začasnega ali trajnega deponiranja;
- začasne prometne in gradbene površine naj se prednostno uporabijo obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Tudi te površine morajo biti določene pred začetkom izvajanja del;
- posebno pozornost je potrebno posvetiti onesnaženim tlem v primeru razlitja ali razsutja nevarnih tekočin ali drugih materialov. V tem primeru je potrebno onesnaženi material pred odlaganjem na začasno ali trajno odlagališče preiskati skladno z določbami Pravilnika o ravnanju z odpadki (Ur. list RS št. 84/1998, 45/2000, 20/2001, 13/2003 in 41/2004). S preiskavami se opredeli pravilni način deponiranja ali drugega načina odstranjevanja. Preiskavo izvede ustrezna strokovna institucija, pooblaščenca s strani Ministrstva za okolje in prostor. Pred začetkom odstranjevanja mora biti določena tudi lokacija začasnega odlagališča. Ukrepi veljajo tudi za odstranjene gradbene elemente obstoječih objektov, v kolikor se ugotovi, da lahko vsebujejo nevarne snovi;
- na celotnem območju gradnje marine, komunalnih privezov, transportnih poti in drugih manipulativnih površin je potrebno zagotoviti zbiranje in odstranjevanje odpadnih vod. To še posebno velja za primer nezgode z razlitjem ali razsutjem nevarnih snovi;
- na celotnem območju gradbišča, transportnih in manipulativnih površin je potrebno zagotoviti zbiranje in odstranjevanje odpadne embalaže, ki vsebuje še ostanke hidroizolacijskih materialov ter drugih sredstev, s katerimi se bodo izvajala gradbena dela;
- med izvajanjem gradbenih del je potrebno preprečiti emisije prahu. Možni ukrep je vlaženje teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu;
- na območju gradbišča, transportnih poti in drugih manipulativnih površin, po katerih bo potekal transport odstranjenega in gradbenega materiala, se smejo uporabljati le tehnično ustrezna vozila;

- v kolikor bo oskrba transportnih vozil in drugih naprav potekala na območju gradbišča, transportnih in drugih manipulativnih površin, morajo biti te površine utrjene.

Geologija

Ukrepi med gradnjo:

Glede na slabe geomehanske pogoje in stabilnostne analize, ki narekujejo precejšnje posedke stisljivega temeljnega materiala in ne glede na predhodne ugotovitve je potrebno izvesti še naslednje ukrepe:

- valobranksko konstrukcijo naj se izvaja fazno, tako da ne bi prišlo do zdrsov in porušitve temeljnih tal;
- pod nasip valobrana naj se po izvedbi filtrskega sloja in bočnih nasipov vgradi inklinacijske vrtine za meritve deformacij tal.

Tekom deponiranja materiala naj se upošteva nasipno višino 2 m oziroma začasno do 3 m.

Ukrepi v času obratovanja:

- Izkopi pri izvedbi obale naj se izvedejo v naklonu 1: 6 ali z dodatno opremo, ki bo preprečila pojav drsin;
- v skalomet je v zgornjem delu dopustno vgraditi kamnite bloke iz peščenjaka kot vložke med ostali kamniti skalomet iz apnenca;
- na podlagi rezultatov rednih preverjanj stanja stabilnosti in posedanja je potrebno v primeru podvodnih poškodb ali prevelikega posedanja takoj ustrezno ukrepati.

Odlaganje izkopenega sedimenta

Predvidena lokacija kasete za odlaganje (refuliranje) izkopenega sedimenta je na območju Ankaranske bonifike. Kasete se locira na prostoru južno od ankaranskega obrobnega kanala, med vzhodno mejo Luke Koper in nasipom vzdolž fekalnega zbirnega kanala Ankaran – CČN na parcelah št. 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847 in 848/1, vse k.o.2594 Ankaran. Pri načrtovanju in ureditvi trajne deponije sedimenta je potrebno deponijo urediti tako, da bodo glede na sprotne preverjanje izcednih vod predvidene projektne rešitve, ki preprečujejo nekontrolirano odtekanje le-teh. Končna ureditev deponije oz. deponiranega materiala ne sme presegati višine 3 m.

21. člen

(ohranjanje narave)

Območje »LN Marina in komunalni privezi« se nahaja v ekološko pomembnem območju »Morje in morsko obrežje«, (najsevernejši del Sredozemskega morja z veliko pestrostjo habitatnih tipov in vrst), koda 70000.

Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za ohranjanje biotske raznovrstnosti navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice« za lokacijski načrt za komunalne priveze in marino v Kopru (ZRSVN OE Piran, julij 2004), ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu Mestne občine Koper.

Maritimne objekte (obalni zid, notranja stran valobrana) se načrtuje tako, da se z bloki peščenjaka na posameznih segmentih, ki se natančno opredelijo v projektu za gradbeno dovoljenje, oblikuje trdo dno, ki se postopoma (stopničasto) spušča do muljevitega dna.

Če se izdeluje projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja na območju, ki se ureja s tem LN in je ta načrtovan na območju biotske raznovrstnosti, je potrebno pred začetkom izdelovanja projekta pridobiti naravovarstvene pogoje, k projektnim rešitvam pa naravovarstveno soglasje. Naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje izda Ministrstvo za okolje in prostor.

22. člen

(varovanje kulturne dediščine)

Območje »LN Marina in komunalni privezi« se nahaja v območju kulturne dediščine: Koper – mestno jedro, EŠD 235, kulturni spomenik, valoriziran za spomenik državnega pomena, vplivno območje za ocenjevanje vpliva na kulturno dediščino in v svojem severovzhodnem delu sega v stari koprski mandrač, ki je del arheološkega najdišča Koper-arheološko najdišče Koper, EŠD236. Za vse posege v kulturni spomenik in njegovo vplivno območje mora investitor pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje, ki jih izda Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Piran.

Pri posegih v akvatorij je potrebno upoštevati strokovno mnenje o ogroženosti znanih podvodnih arheoloških najdišč in potencialnih podvodnih arheoloških najdišč v akvatoriju zamejenega območja v Semedelskem zalivu za marino in komunalne priveze, ki ga je podala Skupina za podvodno arheologijo pri Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije (dopis št. SPA-100/2003-12-01).

Pred izdelavo projektov za obnovo starega koprskega mandrača s pomolom, prej valobranom Porporella, ki je del koprskega srednjeveškega pristanišča, morajo biti opravljene arheološke in arhitekturne raziskave. Na osnovi raziskav morajo biti izdelani podrobni kulturnovarstveni pogoji (projektne pogoji) za obnovo starega koprskega mandrača, ki morajo biti upoštevani v projektne dokumentaciji za njegovo obnovo.

Pri načrtovanju predvidenih ureditev in objektov je potrebno narediti analizo vedut na historično mestno jedro in podrediti lociranje objektov, višine in florisne gabarite stavb in zasaditve drevoredov ohranjanju pogledov na historično mestno jedro s komunikacijami, ki vodijo iz mesta in v mesto. Pri oblikovanju zunanje linije valobrana marine je potrebno upoštevati poglede na historično mestno jedro, tako da mora novo projektirana obala potekati kontinuirano, brez zamikov linije obale z navezovanjem na sosednje območje plaže Žusterna. Na območju urejanja plažnih površin na zunanji strani valobrana je možno urediti med skalometom dostope v morje (pomole), ki pa lahko segajo iz linije skalometa v morje največ dva metra. Linije valobrana in pomola za komunalne priveze ob koprskem mandraču ne smejo biti lomljene.

V vplivnem območju historičnega mestnega jedra velja določilo, ki določa, da je možno parterno urejanje z infrastrukturo, gradnje nad parterjem niso možne. Vsa infrastruktura marine mora biti del parternega urejanja. K objektom infrastrukture (svetilniki) ni možno dodajati prostorov ali objektov z drugačno namembnostjo. Pri gradnji pomola za komunalne priveze v mandraču in pri obnovi stare Semedelske ceste in starega mandrača s pomolom mora biti uporabljen lokalni kamen (flišni peščenjak) kot del parternega urejanja javnih površin.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

23. člen

(varstvo pred požarom)

Pri pripravi »*LN Marina in komunalni privezi*« so upoštevane zahteve 22. člena Zakona o varstvu pred požarom (Ur. list RS št. 71/93, 87/01) ter upoštevani prostorski in gradbeno tehnični ukrepi, s katerimi so zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi in premoženja iz objekta (ustrezna kapaciteta poti umika, ustrezna razporeditev poti umika, ustrezno število poti umika, ustrezni dostopi do poti umika in drugi ukrepi, ki vplivajo na neoviran umik ljudi in premoženja iz objektov in akvatorija za priveze), potrebni odmiki med objekti (na podlagi smernic so predvidene ustrezne požarne ločitve objektov v nizu, s katerimi se zagotavlja omejevanje širjenja ognja ob požaru) ter prometne površine (nosilnost poti minimalno 10 ton osnega pritiska, širina poti za ravne dele minimalno 3 m, pri minimalnem radiju 10.5 m pa znaša širina poti 5 m. Svetla višina poti je na katerikoli točki poti najmanj 3,5 m. Odmik poti od objektov znaša minimalno 3 m, maksimalno 9 m. Nakloni poti so znotraj dovoljenih (vzdolžni < 10 %, prečni < 5 %), prehodi iz enega v drug nivo so speljan v vertikalnem radiju večjem od 15 m. Postavitvene površine za gasilska vozila imajo nosilnost minimalno 10 ton osnega pritiska, širina postavitvenih površin je minimalno 3,5 m, pri čemer je na strani ob objektih zagotovljen 2 m širok pas proste površine, potreben za manipulacijo gasilske lestve. V okviru ukrepov pri načrtovanju izgradnje objektov je potrebno upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji (zaradi velikih razdalj je zmanjšana na minimum in ne predstavlja ovire pri izgradnji objektov) in z intervencijskimi dostopi ter s površinami za umik ljudi, ki so predvidene na zunanjih manipulativnih površinah, zelenicah in parkiriščih.

Začasno vodno oskrbo objektov in požarno varnost območja bo možno zagotavljati iz vodohrana RZ Semedela I.

24. člen

(varstvo pred utopitvami)

V projektni dokumentaciji je potrebno prikazati ukrepe za zagotavljanje varnosti kopalcev ter peš in kolesarskih poti skladno z zahtevami predpisov s področja varstva pred utopitvami.

25. člen

(varstvo pred naravnimi nesrečami)

Zaradi zagotavljanja poplavne varnosti morajo biti vsi objekti na minimalni koti +2.50 m. Parkirne površine so lahko na nižji koti, pri čemer morajo biti v projektni dokumentaciji opredeljene posledice in omilitveni ukrepi.

26. člen

(varovanje zdravja)

Za objekte, ki so pod nadzorom Zdravstvenega inšpektorata RS, je potrebno k projektnim rešitvam pridobiti soglasje pristojnega soglasodajalca.

VII. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj pri pripravi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja

27. člen

Maritimne ureditve, plažne ureditve, nasipavanje in preureditve obale ter kopalne platforme, se lahko oblikujejo tudi drugače, glede na geološke razmere, na lego komunalnih naprav in glede na tehnične rešitve ter pogoje in mnenja pristojnih soglasodajalcev. Višinske kote obale in pomolov se lahko korigirajo v skladu s mnenji pristojnih soglasodajalcev. Lega zunanega in notranjega valobrana ter obalne črte se ne sme spreminjati, medtem ko je ob upoštevanju ugotovitev maritimne študije možno preoblikovanje, lege pomolov, lege in števila priveznih pomolov ter velikosti in števila privezov.

28. člen

Dovoljena so odstopanja pri gradnji komunalne infrastrukture, v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu, ali da se pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji sami ugotovijo rešitve, primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika in ki ne slabšajo obstoječega oziroma predvidenega stanja, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave. Objekt črpališča je možno prilagajati velikosti in obliki črpalk in drugih spremljajočih naprav.

Dovoljena so odstopanja, ki so rezultat usklajevanja načrtov prometnic, križišč in parkirnih površin v kontaktnih območjih s sosednjimi prostorskimi izvedbenimi akti.

29. člen

V skladu s splošnimi pogoji je možno preoblikovanje tlorisnih gabaritov znotraj gradbenih linij objektov, prikazanih v grafičnem delu. Znotraj podanih vertikalnih in tlorisnih gabaritov načrtovanega objektov je možno členjenje in preoblikovanje stavbnih mas v vertikalni in horizontalni smeri. Ob gostinskih lokalih v pritličjih se skladno z ostalimi določili tega odloka lahko uredijo zunanje gostinske terase (nadkritja) tudi izven tlorisnih gabaritov objektov pod pogojem, da je to sestavni del celovitega načrta oblikovanja fasade in zunanje ureditve.

VIII. FAZNOST IZVEDBE

30. člen

Posegi v okviru »LN Marina in komunalni privezi« se bodo izvajali v dveh fazah. V prvi fazi so predvidene ureditve severno od obstoječe pešpota in kolesarske steze med Semedelo in Žusterno. Posegi in ureditve druge faze se bodo lahko izvajali po izvedbi vseh posegov, predvidenih v državnem lokacijskem načrtu. Znotraj posamezne faze je možna izvedba posameznih etap. Vsak izvedeni del posamezne faze ali etape mora tvoriti zaključen prostorski del s komunalno opremo, zunanjo ureditvijo in ustreznim številom parkirnih prostorov ter ne sme ovirati ali prejudicirati izvedbe drugih z lokacijskim načrtom predvidenih objektov in ureditev.

Načrtovana parkirišča za uporabnike marine se lahko izvajajo v posameznih etapah skladno s potrebami

glede na število zasedenih privezov.

IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

31. člen

Za graditev marine in komunalnih privezov je pred gradbenim dovoljenjem potrebno skladno z določili Zakona o vodah pridobiti koncesijo oziroma vodno dovoljenje.

Za ostale ureditve, ki posegajo na vodna oziroma priobalna zemljišča v lasti RS, mora investitor pred gradbenim dovoljenjem skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti kot pravico graditve na vodnem in priobalnem zemljišču.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

32. člen

S sprejetjem tega odloka prenehajo na območju, ki se ureja s tem lokacijskim načrtom, veljati določila odlokov:

- Ureditveni načrt za območje med tržnico, Semedelsko vpadnico in Badaševico v Kopru (Ur. objave št. 8/94)
- Prostorski ureditveni pogoji za obalno območje Žusterne (Ur. objave št. 34/02)

33. člen

Lokacijski načrt »Marina in komunalni privezi« v Kopru je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

34. člen

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

35. člen

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

Številka: K3503-2/2003
Koper, 22. septembra 2005

MESTNA OBČINA KOPER
ŽUPAN
Boris Popovič, l.r.