



486930041220

MESTNA OBČINA KOPER
URAD ZA PROSTORSKI RAZVOJ IN NEPREMIČNINE
VERDIJEVA 10

6000 KOPER

Številka: 7/336-20
Koper, 3.12.2020

MESTNA OBČINA KOPER COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA	
Projeto: Ricevuto	04-12-2020
Številka zadeve Numero pratica	3505-8/2020
Sig. z. Cod. ident. uff.	UPRN
Pril. All.	
Vred. Val.	

marjetica
koper

ZADEVA: Na osnovi Zakona o urejanju prostora, (ZUreP-2), (Uradni list RS št. 61/2017), Gradbenega zakona, (GZ), (Uradni list RS, št. 61/2017, 72/2017-popravek in 65/2020 GZ-A), Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Mestni občini Koper, (Uradni list RS, št. 4/2017) ter na osnovi Tehničnega pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Koper, (Uradni list RS št. 18/2017, z dne 14.4.2017), vam izdajamo naslednje:

SMERNICE IN PROJEKTNE POGOJE ZA NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE K OBČINSKEMU PODROBNEMU PROSTORSKEMU NAČRTU (OPPN) ZA UREDITEV OBMOČJA ŠKOFIJE

NAROČNIK IN PRIPRAVLJALEC: Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

IZDELOVALEC: PS PROSTOR, d.o.o., Pristaniška ulica 12, 6000 Koper

K vlogi Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, št. 3505-8/2020-15, so bila dne 4.11.2020 predložena izhodišča za pripravo OPPN za ureditev območja Škofije za pridobitev smernic in projektnih pogojev.

Za izdelavo idejnih rešitev komunalne infrastrukture na območja OPPN za ureditev območja Škofije, vam izdajamo naslednje smernice:

Javno kanalizacijsko omrežje

- Podatke o obstoječi javni kanalizaciji v upravljanju in vzdrževanju podjetja Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l. na obravnavanem območju dobite pri strokovni službi za izdelavo katastra podjetja Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l..
- Pri izdelavi prostorske dokumentacije je potrebno upoštevati:
 - Načrt sekundarnega kanalizacijskega omrežja Škofije II. faza, nedokončano iz Škofije 2. faza-II. Etapa, katerega je izdelalo podjetje ISAN 12, d.o.o., Ulica 15. maja 14, 6000 Koper, št. 96/10 in 29/20, avgust 2020 v fazi projekta za izvedbo (PZI),
 - Načrt izgradnje kanalizacijskega sistema na območju aglomeracije Škofije, 2.sklop, katerega je izdelalo podjetje ISAN 12, d.o.o., Ulica 15. maja 14, 6000 Koper, št. 95/17, maj 2019 v fazi projekta za izvedbo (PZI),
 - Načrt prestavitve ceste za Plavje s priključkom na državno cesto-območje Spodnje Škofije, št. NG/047-2019, december 2019, katerega je izdelalo podjetje PS Prostor, d.o.o., Pristaniška ulica 12, 6000 Koper in
 - Načrt rekonstrukcije lokalne ceste LC 177061 Škofije-Tinjan, št. NG/044-2009, junij 2011, katerega je izdelalo podjetje PS Prostor, d.o.o., Pristaniška ulica 12, 6000 Koper in Načrt ureditve krožnih krožišč la lokalni cesti LC 177061 Škofije-Tinjan, katerega izdeluje podjetje PRO-INI, d.o.o., Parmova ulica 14, 1000 Ljubljana.

- V sklopu izdelave geodetskega posnetka je potrebno posneti tudi kanalizacijo, katera ni evidentirana v katastru komunalnih naprav podjetja Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l. skladno s Pravilnikom o geodetskem načrtu, (Uradni list RS, št. 40/2004) .
- Odvajanje komunalne odpadne vode iz obravnavanega območja OPPN za predvidene objekte je potrebno predvideti v ločenem in v gravitacijskem sistemu preko nove fekalne kanalizacije na obravnavanem območju v obstoječo javno fekalno kanalizacijo, katera ima iztok na centralno čistilno napravo Koper, (v nadaljevanju CČN). Predlagamo, da se komunalne odpadne vode iz vsakega predvidenega stanovanjskega objekta priključijo preko fekalnega priključnega kanala v javno fekalno kanalizacijo.
- Talne rešetke iz kurilnic in zunanjih površin ni dovoljeno priključevati na interno fekalno kanalizacijo z iztokom v javno kanalizacijsko omrežje, katero je priključeno na CČN Koper.
- Na obravnavanem območju je potrebno predvideti ohranitev obstoječih odprtih meteornih odvodnikov. Za odvajanje padavinske odpadne vode iz obravnavanega območja OPPN za ureditev območja Škofije je potrebno predvideti gradnjo nove meteorne kanalizacije s predvidenimi priključitvami v obstoječe meteorne odvodnike ali v obstoječo meteorno kanalizacijo. V primeru, da se bodo padavinske odpadne vode iz obravnavanega območja priključevale v obstoječo meteorno kanalizacijo, je potrebno v sklopu izdelave prostorske dokumentacije izdelati tudi hidravlični izračun ali obstoječa meteorna kanalizacija lahko sprejme dodatne količine padavinske odpadne vode iz območja OPPN za ureditev območja Škofije in ostalega prispevnega območja.
- Čiste padavinske odpadne vode je potrebno voditi v meteorne odvodnike preko peskolovov. Padavinske odpadne vode iz površin, ki so onesnažena z olji pa je potrebno pred iztokom v meteorni odvodnik očistiti v lovilcih olj in maščob.
- Trasa obstoječega in na novo predvidenega fekalnega ter meteorne kanalizacijskega omrežja s priključnimi kanali, mora biti sestavni del OPPN za ureditev območja Škofije v fazi idejne zasnove.
- Trasa javnega kanalizacijskega omrežja na celotnem OPPN za ureditev območja Škofije mora biti dostopna za vozila podjetja Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l. za čiščenje in vzdrževanje kanalizacije.
- Kanalizacijsko omrežje na celotnem območju OPPN za ureditev območja Škofije je potrebno sprojektirati in zgraditi v ločenem in v gravitacijskem sistemu z upoštevanjem obstoječe in predvidene komunalne infrastrukture, skladno z veljavno zakonodajo.
- Na javno kanalizacijsko omrežje, ki je priključeno na CČN Koper je dovoljeno priključevati le komunalne odpadne vode, ki ustrezajo določilom:
 - Tehničnega pravilnika o smernicah za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Koper, (Uradni list RS, št. 18/2017),
 - Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, Uradni list RS, št. 98, z dne 18.12.2015),
 - Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, (Uradni list RS, št. 64, z dne 24.8.2012) in
 - Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, (Uradni list RS, št. 64, z dne 29.8.2014 in št. 98, z dne 18.12.2015).

V primeru, da komunalne odpadne vode ne bodo ustrezale parametrom iz zgoraj navedenih pravilnikov in Uredb, je potrebno te komunalne odpadne vode predhodno prečistiti, kar mora biti razvidno že v Odloku za OPPN za ureditev območja Škofije.

Odmiki

- Pri pripravi prostorske dokumentacije je potrebno zagotoviti razmik ostale komunalne infrastrukture min. 1,50 m levo in desno od osi kanalskega voda. Enaki odmiki veljajo tudi za gradnjo ostale komunalne infrastrukture v bližini nove meteorne kanalizacije, zato je potrebno predpisane odmike upoštevati pri projektiranju obravnavane gradnje. V kolikor pri takih odmikih ne bo zagotovljena stabilnost kanalizacijskih objektov, redno vzdrževanje in obratovanje, bo potrebno te odmike ustrezno povečati. Vertikalni odmiki od kanalizacije in ostalih komunalnih

vodov morajo biti min. 0,50 m. Kadar minimalnih pogojev pri vzporednem poteku in križanju ni mogoče zagotoviti, se odmike za vsak primer posebej določi med predstavniki posameznih komunalnih organizacij oziroma projektantom komunalne infrastrukture in predstavniki podjetja Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l. v času projektiranja.

Zbiranje in odvoz odpadkov

- Na obravnavanem območju Mestne občine Koper je potrebno za zbiranje odpadkov predvideti zbirno oz. odjemno mesto ter zbiralnico za ločeno zbiranje odpadkov, kar mora biti dostopno za specialna tovorna vozila podjetja Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l. z dovoljeno skupno obremenitvijo 28,0 t.
- Zbiralnice za odvoz odpadkov morajo biti urejene tako, da so dostopne za specialna vozila podjetja Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l. za odvoz odpadkov, da je možno redno čiščenje površine zbiralnic in da so upoštevane higienske funkcionalne in estetske zahteve kraja oz. objektov.
- Na področju zbiranja in odvoza odpadkov je potrebno na obravnavanem območju upoštevati Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki, (Uradni list RS, št. 106/2012 in 95/2014) in ostalo veljavno zakonodajo na področju ravnanja s komunalnimi odpadki.

Občinske javne ceste in druge javne površine

- Vsi posegi in spremembe občinskih javnih cest in drugih javnih površin, katere so razvidne iz ureditvene situacije morajo biti skladni z Odlokom o občinskih cestah in javnih površinah, (Uradni list RS, št. 8/2014 in 22/2016).

Mnenje k OPPN za ureditev območja Škofije

- **Pred javno razgrnitvijo mora načrtovalec OPPN za ureditev območja Škofije na podjetje Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l. dostaviti v pregled in potrditev idejno zasnovo fekalne kanalizacije s priključitvijo v ločenem sistemu in gravitacijski izvedbi v obstoječo fekalno kanalizacijo, izdelati rešitev odvajanja padavinskih odpadnih vod preko nove meteorne kanalizacije za obravnavano območje v meteorne odvodnike ali obstoječo meteorno kanalizacijo v ločenem sistemu, kar bo potrebno zgraditi v sklopu te gradnje ter zbirno karto vse obstoječe in predvidene komunalne infrastrukture s hidravličnimi izračuni. V idejni zasnovi morajo biti obdelana tudi zbirna in odjemna mesta ter zbiralnice za predvidene objekte na obravnavanem območju in dostopne ceste do javne kanalizacije ter odjemnih mest z zbiralnicami.**
- **Pripravljalca mora podjetje Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l. zaprositi tudi za izdajo mnenja k predmetnemu OPPN. Vlogi morajo biti predložene idejne rešitve, katere bodo upoštevale zahteve iz teh smernic.**
- **Iz situacije prometne ureditve OPPN za ureditev območja Škofije morajo biti razvidne javne površine.**

Projektni pogoji

Javna kanalizacija

- Komunalne odpadne vode iz predvidene gradnje objektov na obravnavanem območju je potrebno priključiti na javno fekalno kanalizacijo na taki višinski koti, da ne bo prihajalo do poplavitve teh gradenj s strani javnega kanalizacijskega sistema.
- Fekalno kanalizacijo je potrebno sprojektirati in izvesti v vodotesni izvedbi in tako, da bo preprečen vtok padavinske odpadne vode v javno fekalno kanalizacijo, katera ima iztok na CCN Koper.
- Detajli vzporednih potekov in križanja ostalih komunalnih vodov z obstoječo in predvideno fekalno in meteorno kanalizacijo morajo biti obdelani v projektu v fazi DGD in PZI.
- Investitor bodoče javne fekalne kanalizacije mora podpisati Predpogodbo o primopredaji javne kanalizacije z Mestno občino Koper in Marjetico Koper, d.o.o.-s.r.l. ter podpisati pogodbe o služnosti za gradnjo, rekonstrukcijo, upravljanje in vzdrževanje kanalov in sicer pred izdajo Soglasja podjetja Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l. k projektu za pridobitev gradbenih dovoljenj.

- Podjetje Marjetica Koper d.o.o.-s.r.l. bo s Pogodbo o primopredaji kanalizacije, skladno s pogoji iz začasne Pogodbe med Mestno občino Koper in podjetjem Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l., št. 45/14-10, z dne 15.1.2010 o najemu, uporabi in vzdrževanju javne infrastrukture z aneksi, prevzela v upravljanje in vzdrževanje novo javno kanalizacijo obravnavanega območja.
- Kanalizacija obravnavane gradnje mora biti izvedena vodo tesno. Za bodočo fekalno in meteorno kanalizacijo z jaški je potrebno izvesti kontrolo izvedbe s TV kontrolnim sistemom in tlačni preizkus te kanalizacije. Za bodočo kanalizacijo je potrebno izdelati kataster kanalizacije v digitalni obliki po Navodilih za izdelavo katastra, podjetja Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l. in projekt izvedenih del (PID).

Zbiranje in odvoz odpadkov

- 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 ravnanja z odpadki – podjetje Marjetica Koper d.o.o.-s.r.l. (v nadaljevanju: izvajalec javne službe).
- V Mestni občini Koper je urejeno ločeno zbiranje odpadkov. Na območju obravnavanem v OPPN za ureditev območja Škofij se bo izvajalo zbiranje komunalnih odpadkov po sistemu »od vrat do vrat« ter v zbiralnicah za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov.

Po sistemu »od vrat do vrat« se bo zbiralo odpadke v individualnih zabojnikih (predvidene prostornine max. 240 l), in sicer:

- mešane komunalne odpadke (preostanek odpadkov),
- biološke odpadke,
- odpadno embalažo.

V zbiralnicah ločeno zbranih frakcij se bo izvajalo zbiranje v zabojnikih (predvidene prostornine 1100 l):

- odpadnega papirja in kartona,
- odpadne embalaže in stekla.

Posamezni 1100 l zabojnik zavzema površino cca 1,5 x 1,4 m, 240L zabojnik pa površino cca 0,65 x 0,75 m (brez morebitne/potrebne izvlečne poti).

- Individualni zabojniki (»zbiranje od vrat do vrat«) morajo biti nameščeni na investitorjevi parceli in/ali objektu, tako da so dostopni za odvoz odpadkov s specialnim vozilom izvajalca javne službe, skupne teže 28 ton (zbirno mesto = odjemno mesto). V kolikor zbirno in odjemno mesto nista na istem prostoru, so uporabniki dolžni zabojnike s komunalnimi odpadki na dan odvoza dostaviti na odjemno mesto. Lokacija odjemnega mesta je lahko oddaljena praviloma največ 2 metra od transportne poti komunalnega vozila.
- Zbiralnice ločenih frakcij so namenjene za prepuščanje odpadkov vsem izvirnim povzročiteljem komunalnih odpadkov na dotičnem območju, posamezna zbiralnica je lahko namenjena največ 300 prebivalcem. Postavljene so na javnih površinah in drugih zemljiščih, ki so v lasti občine, izjemoma pa tudi na zemljiščih v lasti drugih oseb, če je z njihove strani pridobljeno ustrezno soglasje za postavitve zbiralnice.

Urediti jih je potrebno tako, da so dostopna za vozila za odvoz odpadkov s specialnim vozilom izvajalca javne službe, skupne teže 28 ton ter da je možno izvajati čiščenje prostora ob upoštevanju higienskih, funkcionalnih (utrjene izvlečne poti) in estetskih zahtev kraja oz. objekta. Dopustna je postavitve zbiralnic ločeno zbranih frakcij v objektu ali izven objekta ter podzemnih odjemnih zbiralnicah. V zunanji ureditvi zbiralnic (postavljenih izven objekta) se predvidi ograditev z ograjo (panelno in /ali pocinkana konstrukcijo) višine 2,2 m ter ozelenitev (okrasne grmovnice). Ozelenitev se izvede z izvedbo gredice širine min. 0,7 m ter nasutjem ustrezne zemljine in zasaditvijo grmovnic.

- Zbirno/odjemno mesto mora biti izvedeno na utrjeni površini (asfalt, beton,...) in sicer tako, da je zagotovljeno odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod, ter da je možno izvajati praznjenje zabojnikov (ustrezne dostopne in izvlečne poti).
- Zbirna/odjemna mesta je potrebno vrisati v prostorsko dokumentacijo (lokacijo, število, dimenzije,...) in navesti v opisu (tehnično poročilo).

- Uporabnik iz sektorja gospodarstva in obrti so dolžni skleniti pogodbo o ravnanju s komunalnimi odpadki z izvajalcem obvezne gospodarske javne službe ravnanja z odpadki oz. družbo Marjetica Koper, d.o.o.- s.r.l., v kateri se bo skladno s potrebami opredelilo vrsto in prostornino (volumen) zabojnikov ter način, obseg odvoza in lokacijo odlaganja oz. postavitve zabojnikov.
- Za vse odpadke iz dejavnost, ki nimajo značilnosti komunalnega odpadka in/ali jih po odloku ni dovoljeno odlagati v tipizirane zabojnike za odpadke, morajo posamezni investitorji oz. povzročitelj odpadka skleniti pogodbo o ravnanju z odpadki z ustreznim prevzemnikom.
- Odjemna mesta za komunalne odpadke, zbiralnice ločenih frakcij ter vrsto, število in tip posod je potrebno določiti glede na velikost oz. namembnost objektov, predvidene količine in vrste odpadkov z izvajalcem javne službe v okviru izdaje soglasja k projektnim pogojem v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja.
- Investitor in/ali povzročitelj odpadkov mora z odpadki ter z zbirno/odjemnimi mesti ravnati v skladu z veljavno zakonodajo o Varstvu okolja, Uredbo o odpadkih in Uredbo o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov ter v skladu z veljavnim Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki (Mestne občine Koper).

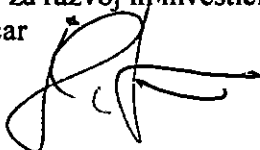
Ostali pogoji

- Investitorji gradenj objektov na območju OPPN za ureditev območja Škofije, morajo zaprositi podjetje Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l. za izdajo mnenj k projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja. K vlogam morajo priložiti projekte objektov s celotno tangirano obstoječo in novo predvideno komunalno infrastrukturo v fazi DGD. Projektna dokumentacija mora upoštevati vse zgoraj navedene smernice, mnenje in projektne pogoje k obravnavanemu OPPN za ureditev območja Škofije, podjetja Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l..

Sestavil: Milan Frank

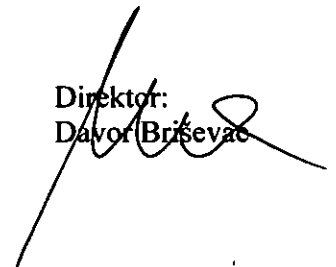


Vodja službe za razvoj in investicije:
Goran Štrancar



**marjetica
koper**
d.o.o. - s.r.l. 02

Direktor:
Davor Briševac



Dostaviti: RS, Upravna enota Koper, Piranska cesta 2, 6000 Koper

marjetica
koper 60^{let}
anni

Poštnina plačana pri pošti
6104 Koper - Capodistria

MOK
URAD ZA PROSTORSKI RATOVJ
IN NEPREMIČNINE
VENDIJEVA 10
6000 KOPER

Javno podjetje – Azienda pubblica Marjetica Koper, d.o.o. - s.r.l.
Ulica 15. maja 4, SI-6000 Koper, e-mail: info@marjeticakoper.si