

Naročnik/pripravljaec:
Mestna občina Koper



ELABORAT EKONOMIKE

Občinski podrobni prostorski načrt za območje Škofije

Izdovalec:
PS Prostor d.o.o., Koper



Podatki o nalogi

Naziv prostorskega akta: **Občinski podrobni prostorski načrt za območje Škofije**

ID oznaka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov MOP: 1752

Naziv naloge:

ELABORAT EKONOMIKE Občinski podrobni prostorski načrt za območje Škofije

Vrsta/namen naloge: **ELABORAT/ spremljajoče gradivo OPPN**

Naročnik:

Mestna občina Koper
Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

Izdelovalec:

PS Prostor d.o.o.
Pristaniška ulica 12, 6000 Koper

Direktor:
Gorazd Kobal univ.dipl.inž.arh.

Št. naloge:
U/032-2020/EE

Datum:
December 2021

Delovna skupina izdelovalca:

Odgovorni vodja naloge:

Gorazd Kobal univ.dipl.inž.arh., ZAPS A-0076

Sodelavci:

Eva Bolčič univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS KA-1614
Karim Kleva, univ.dipl.inž.arh., ZAPS A-0066
Arno Rupnik, univ.dipl.inž.grad., IZS G-0124
Robert Peternej, univ.dipl.inž.grad., IZS G-1919
Mario Kajin, el. teh.

Vsebina elaborata

1. SPLOŠNA IN UVODNA IZHODIŠČA	- 4 -
1.1 UVOD	- 4 -
1.2 PRAVNE IN DRUGE PODLAGE	- 4 -
2. NAMEN IN CILJI NALOGE	- 4 -
3. OBMOČJE ELABORATA	- 5 -
3.1 OBMOČJE OBRAVNAVE	- 5 -
3.1 NAMENSKA RABA OBMOČJA OBRAVNAVE	- 7 -
3.2 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA PROSTORA IN KOMUNALNE OPREME	- 8 -
4. ZASNOVA PROSTORSKE UREDITVE	- 9 -
5. NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	- 11 -
5.1 ZASNOVA PROMETA IN PROMETNA INFRASTRUKTURA	- 11 -
5.2 JAVNE ODPRTE IN ZELENE POVRŠINE	- 13 -
5.3 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE IN JAVNA RAZSVETLJAVA	- 13 -
5.4 TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE	- 13 -
5.5 VODOVOD	- 14 -
5.6 KANALIZACIJA	- 14 -
5.7 ZBIRANJE ODPADKOV	- 15 -
5.8 DRUGA ENERGETSKA OSKRBA, OGREVANJE IN HLAJENJE STAVB	- 15 -
6. ANALIZA LASTNIŠTVA IN PRIDOBIVANJE ZEMLJIŠČ ZA KOMUNALNO OPREMLJANJE	- 15 -
7. OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	- 16 -
8. MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO	- 17 -
9. ETAPNOST IZVEDBE KOMUNALNEGA OPREMLJANJA OBMOČJA OPPN	- 18 -
10. DRUGE UREDITVE IN DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	- 20 -
10.1 OBSTOJEČE STANJE OPREMLJENOSTI NASELJA Z VSEBINAMI IN PROGRAMI DRUŽBENE INFRASTRUKTURE	- 20 -
10.2 OCENA POTREB IN INVESTICIJ V DRUŽBENO INFRASTRUKTURO	- 20 -
11. VIRI PODATKOV IN DRUGE OSNOVE, KI SO BILE UPORABLJENE ZA IZDELAVO ELABORATA	- 23 -
12. GRAFIČNE PRILOGE	- 24 -

1. SPLOŠNA IN UVODNA IZHODIŠČA

1.1 Uvod

Mestna občina Koper (MOK) je pristopila k pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Škofije (OPPN) z namenom urbane aktivacije. Obravnavano območje namreč predstavlja eno večjih zaokroženih in pretežno še nezazidanih poselitvenih območij v naselju. Z urbano aktivacijo bo MOK zagotovila obsežna območja za stanovanjsko gradnjo in krepitev oskrbnih vsebin v merilu celotnega naselja Škofije, ki predstavlja enega pomembnejših lokalnih središč v primestnem zaledju občine.

Območje bo za urbano aktivacijo treba ustrezno komunalno opremiti in opredeliti določila in pogoje za stanovanjsko gradnjo ob upoštevanju lokacijskih danosti in omejitev ožjega obravnavanega območja in širšega območja naselja. S takim pristopom bo zagotovljena racionalna raba prostora, učinkovita izraba zgrajene infrastrukture, varstvo okolja in zdravo ter kakovostno bivalno okolje za prebivalce.

1.2 Pravne in druge podlage

Pravna podlaga za pripravo OPPN so:

- Zakon o urejanju prostora ZUreP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17);
- Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Družbeni plan občine Koper (Ur.obj., št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Ur.obj., št. 16/99 in 33/01) in (Ur.l. RS, št. 96/04, 97/04);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Mestni občini Koper (Ur.obj., št. 19/88, 24/01, Ur.l. RS, št. 95/06, 22/09, 65/10 in 47/16, v nadaljevanju PUP Koper).

Pravna podlaga za izdelavo elaborata ekonomike sta:

- Zakon o urejanju prostora ZUreP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17);
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Ur.l.RS, št. 45/19).

Na vsebinski ravni so podlage za pripravo elaborata poleg predhodno navedenih tudi:

- izhodišča za pripravo OPPN;
- strokovne podlage za pripravo OPPN za področje prostorske-urbanistične zasnove območja;
- strokovne podlage za pripravo OPPN za področje obstoječe in potrebne gospodarske javne infrastrukture;
- že izdelana projektna in druga dokumentacija za načrtovano komunalno opremo na obravnavanem območju.

2. NAMEN IN CILJI NALOGE

Namen izdelave elaborata ekonomike je predhodni informativni pregled potrebne gospodarske javne infrastrukture za komunalno opremo območja OPPN s prikazom finančnih in izvedbenih okvirjev in posledic njene izvedbe.

Posebej se ocenijo tudi potrebne investicije na področju družbene infrastrukture, ki je za realizacijo OPPN potrebna.

Elaborat ekonomike ima informativno vlogo, saj zgolj povzema in združuje razpoložljive podatke iz obstoječih virov in prikazuje osnovno komunalno ekonomiko, sam po sebi pa ne določa prostorskih in infrastrukturnih ureditev.

Cilji elaborata so:

- pregled obstoječe in potrebne nove gospodarske javne infrastrukture za komunalno opremo območja OPPN;
- prikaz finančnih okvirjev in posledic, ki jih bo imela izvedba načrtovanih prostorskih ureditev na področju izgradnje potrebne komunalne opreme;
- opredelitev možnih virov financiranja ter
- opredelitev etapnosti izvedbe komunalne opreme.

Elaborat oceni tudi investicije in določitev virov financiranja ter etapnost za zagotavljanje potrebne družbene infrastrukture, ki jo bo treba zgraditi ali jo zagotoviti na drug ustrezen način za namen izvedbe OPPN.

3. OBMOČJE ELABORATA

3.1 Območje obravnave

Območje OPPN obravnava štiri prostorske enote na poselitvenem območju naselja Škofije: 17-P#1, 17-P#2, 17-P#3 in KC-25-P#. Prve tri se med seboj stikajo in tvorijo eno prostorsko celoto, prostorska enota KC-25-P# pa je ločena od ostalih treh s cesto, ki poteka od Škofij proti Tinjanu.

Območje obravnave se nahaja v pasu med naseljema Spodnje in Zgornje Škofije, po dejanski rabi so pretežno kmetijska zemljišča, predvidena za gradnjo. V večjem delu območja ni zgrajene javne komunalne infrastrukture. Območje KC-25-P# se nahaja na južnem robu naselja Spodnje Škofije in je delno že pozidano z individualno stanovanjsko pozidavo, delno je že urejena komunalna infrastruktura.

Prostorske enote	Velikost (m ²)
17-P#1	12.497
17-P#2	54.694
17-P#3	63.350
KC-25-P#	63.319
Skupaj	193.860 (19,4 ha)

OPPN obravnavano območje razdeli na dve prostorski in funkcionalni celoti, in sicer na Območje nad Šolo (Območje 1) in območje ob Parenzani (Območje 2), ki sta prostorsko in po namenski rabi prostora različni.

(1) Območje nad šolo se nahaja na južnem robu naselja in obsega pretežno nezazidano poselitveno območje med naseljema Spodnje in Zgornje Škofije skupne površine 13,06 ha, ki je z veljavnimi planskimi akti namenjeno za stanovanja. Območje obsega parcele/dele parcel št. v k.o. Škofije: 737/5, 789/10, 789/11, 1723/27, 737/43, 737/47, 737/48, 737/49, 737/50, 737/51, 737/95, 737/139, 737/140, 737/141, 737/142, 737/143, 771, 773, 738/1, 739/1, 767/1, 768/1, 772/1, 739/2, 767/2, 768/2, 738/3, 768/3, 772/3, 738/4, 767/4, 772/4, 738/5, 767/5, 772/5, 738/6, 767/6, 772/6, 738/7, 772/7, 738/8, 772/8, 738/9, 738/10, 770/10, 789/10, 738/11, 770/11, 789/11, 770/12, 770/13, 762, 777, 782, 784, 785, 786, 800, 763/1, 767/1, 768/1, 772/1, 774/1, 775/1, 776/1, 778/1, 779/1,

783/1, 788/1, 790/1, 794/1, 858/1, 763/2, 774/2, 775/2, 776/2, 778/2, 779/2, 783/2, 790/2, 791/2, 793/2, 794/2, 797/2, 772/3, 774/3, 779/3, 783/3, 791/3, 797/3, 774/4, 791/4, 793/4, 798/4, 791/5, 798/5, 760/6, 791/6, 798/6, 789/10.

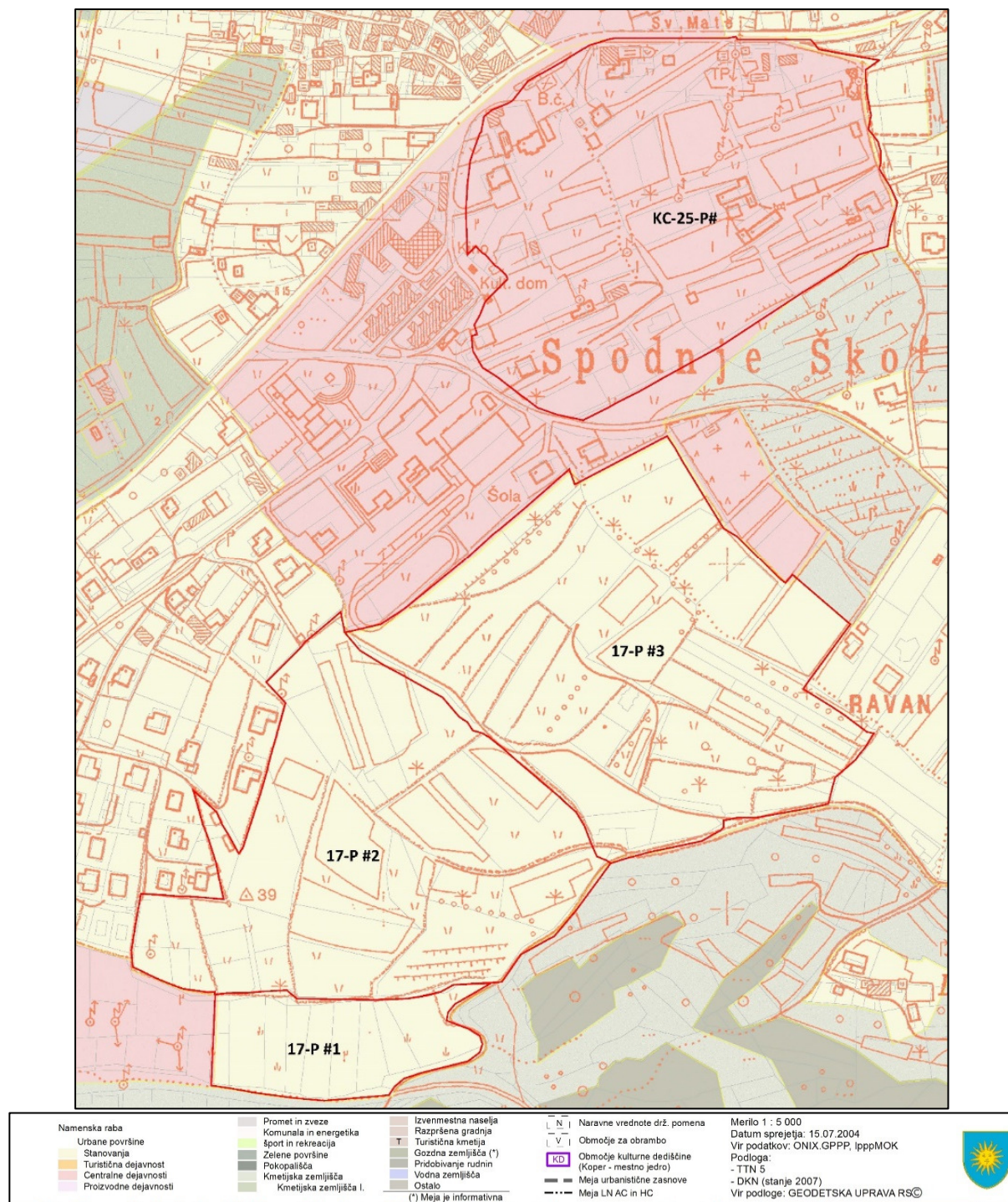


Slika 1: Prikaz območja OPPN po planskih enotah

- (2) Območje ob Parenzani se nahaja pa v pasu med središčem Škofij in lokalno cesto LC 177 061 Škofije – Tinjan površine 6,33 ha, ki je z veljavnimi akti namenjeno centralnih dejavnostim. Območje obsega parcele/dele parcel št. v k.o. Škofije: 756, 1640, 1644, 1647, 1663, 1783, 1838, 1894, 1900, 6081, 6082, 6380, 6381, 6382, 6383, 6384, 6385, 6386, 6417, 1642/1, 1643/1, 1649/1, 1650/1, 1661/1, 1666/1, 1668/1, 1724/1, 1868/1, 6378/1, 1641/2, 1642/2, 1643/2, 1649/2, 1661/2, 1662/2, 1664/2, 1666/2, 1667/2, 1724/2, 6378/2, 1648/3, 1660/3, 1661/3, 1662/3, 1664/3, 1665/3, 1668/3, 1669/3, 1642/4, 1648/4, 1656/4, 1660/4, 1662/4, 1664/4, 1665/4, 1668/4, 1669/4, 1642/5, 1648/5, 1649/5, 1660/5, 1661/5, 1662/5, 1669/5, 1642/6, 1656/6, 1660/6, 1661/6, 1665/6, 1667/6, 1669/6, 1648/7, 1656/7, 1660/7, 1661/7, 1665/7, 1667/7, 1648/8, 1656/8, 1661/8, 1665/8, 1648/9, 1656/9,

1648/10, 1661/10, 1656/11, 1661/11, 1723/11, 1723/12, 1656/13, 789/14, 1656/14, 1656/18, 1656/19, 1656/20, 1656/21, 1660/21, 1656/22, 1656/23, 1656/24, 1656/25, 1656/26, 1656/27, 1656/28, 1656/29, 1656/30, 1723/39, 1723/55, 1723/56, 1723/57, 1723/58, 1723/59, 1723/60, 1723/61, 1723/62, 1723/64, 1723/65, 1723/66, 1723/67, 1723/68, 1723/69, 1723/70, 1723/71, 1723/81, 1723/82, 1723/90, 1723/91, 1723/92, 1723/93.

3.1 Namenska raba območja obravnave



Slika 3: Prikaz območja OPPN na prikazu namenske rabe prostora

Območje OPPN se ureja z Dolgoročnim planom občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), Družbenim planom občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99, 33/01) in (Uradni list, št. 96/04, 97/04, 79/09).

3.2 Opis obstoječega stanja prostora in komunalne opreme



Slika 4: Prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture

Območje 1 – Območje nad šolo predstavlja eno večjih in zaokroženih nezazidanih poselitvenih območij v naselju. Obstoječa zazidava na tem območju je brez jasnega celovitega koncepta. Območje so nepozidane stavbne površine med Spodnjimi in Zgornjimi Škofijami. Na severnem delu meji na osnovno šolo in pokopališče, na zahodnem in vzhodnem delu na individualno stanovanjsko pozidavo in na jugu na gozdne in kmetijske površine. Območje je infrastrukturno neopremljeno, prometno se napaja preko mreže poljskih poti z navezavo proti obstoječi lokalni cesti Škofije-Tinjan.

Območje 2 – Območje ob Parenzani se nahaja južno od naselja Spodnje Škofije. Območje je že delno pozidano z individualno stanovanjsko pozidavo. Na tem območju je komunalna infrastruktura že delno zgrajena, prav tako je zgrajenih že nekaj dovoznih cest in poti. Preko območja poteka trasa kolesarske steze Pot zdravja in prijateljstva Parenzana.

4. ZASNOVA PROSTORSKE UREDITVE

Ogrodje prostorske zasnove tvori nova ulična mreža, znotraj katere se vzpostavijo zazidalni kareji.

Zasnova prostorske ureditve se v vseh sestavinah, torej v smislu infrastrukturnih navezav in napajanja, tipologije in rastra načrtovane zazidave in zasnove zelenih površin, smiselno naveže, zaokroži in dopolni obstoječe naselje. V tem pogledu pomeni kvalitativno nadgradnjo in krepitev javnih in oskrbnih funkcij naselja ter splošni prispevek k dvigu kakovosti bivalnega okolja. Prav tako pa upošteva tudi izhodišča nadaljnega razvoja kraja, zlasti v navezavi na traso nove južne obvozne ceste Škofij, ki ne nazadnje predstavlja tudi bodočo glavno napajalno cesto za območje OPPN.

Zasnova zazidave načrtuje več zazidalnih tipov stanovanjskih stavb, in sicer:

- prostostoječe eno- in dvostanovanjske stavbe;
- dvojčke;
- vrstne hiše in
- večstanovanjske stavbe kot manjši vila bloki ali vezani stavbni sklopi s skupnimi odprtimi površinami.

Načrtovanje zazidave z umeščanjem različnih tipoloških vzorcev je pomembno za vzpostavitev strukturne raznolikosti in omogočanja različnih bivalnih možnosti, večjega izkoristka razpoložljivih zemljišč na Območju ob Parenzani in v osrednjem delu Območja nad šolo, kjer je boljša dostopnost in neposredna bližina šole in odprtih zelenih površin, ter organsko dopolnitev obstoječega zazidalnega vzorca.

Skupna okvirna zmogljivost predvidene stanovanjske zazidave je ocenjena na 210 novih stanovanjskih enot, in sicer je na:

- Območju nad šolo (1) predvidena izgradnja 90-ih individualnih stanovanjskih stavb (eno- in dvostanovanjske hiše, dvojčki in vrstne hiše) ter 9-ih večstanovanjskih stavb (vila blok) s skupno okvirno zmogljivostjo območja 150 (novih) stanovanjskih enot;
- Območju ob Parenzani (2) predvidena izgradnja 31-ih individualnih stanovanjskih stavb (eno- in dvostanovanjske hiše, dvojčki in vrstne hiše) ter 6-ih večstanovanjskih stavb (vila blok) s skupno okvirno zmogljivostjo območja 60 (novih) stanovanjskih enot.

Stavbe in ureditve za nestanovanjske rabe so predvidene na:

- Območju nad šolo (1) kot rezervatno območje za bodoče potrebe šole in vrtca ter kot skupne javne zelene in odprte površine naselja;
- Območju ob Parenzani (2) v pritličjih in kleti stavbnega sklopa večstanovanjskih stavb ob trgu ter kot novo območje za trgovski center na robu naselja ob rekonstruirani cesti proti Plavjam.



Slika 5: Osnutek OPPN - Ureditvena situacija

Z urejenimi zunanjimi površinami se vzpostavi oblikovno skladna urbana ureditev grajenih struktur in odprtega prostora ter ustvarijo prijetni in kakovostni bivalni pogoji. Navzven se odprte površine strukturno in funkcionalno navežejo na sosednja območja in obstoječe ureditve na kontaktnih površinah. Pogoji za urejanje zunanjih površin veljajo za javne in zasebne površine.

Zasnova zunanje ureditve načrtuje skupne tlakovane in zelene površine naselja, ulični prostor ter druge prometne, intervencijske in manipulacijske površine. Na Območju ob Parenzani se vzpostavi razširjen osrednji javni odprti prostor središča naselja s celovito prenovo obstoječih odprtih površin na območju nekdanjega bencinskega servisa, vzpostavitev zelene poteze vzdolž poti zdravja in prijateljstva Parenzana ter ureditev novega trga/ploščadi na južni strani Parenzane. Načrtuje se večnamenske javne odprte površine (trg, povozni trg-skupni prometni prostor, javna parkirišča, park s pešpotmi, drevored, otroško igrišče ipd.). V kontaktnem prostoru ob pokopališču, športni dvorani in šolskem kompleksu se vzpostavijo javne zelene površine kot zelena cezura v naselju za vzpostavitev ustreznega stika, povezovalnega elementa in prehoda med različnimi programi in rabami. Območje se uredi kot zeleni koridor s travnatimi površinami,

drevorednimi potezami in značilnimi elementi kulturne krajine, kot so trajni nasadi oljk in sadnega drevja, terase s suhozidi ipd.. Zelena cezura sovпада z infrastrukturnim koridorjem osrednje dostopne ceste (Cesta 1A) in tako prevzame tudi funkcijo javne zelene površine naselja. Zelene površine so namenjen za rekreacijo in druženje na prostem, otroško igro, predstavljajo pa tudi ekološko in krajinsko prvino prostora.

5. NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Komunalna oprema skladno z 148. členom ZUreP-2 so:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja (vodovod, kanalizacija);
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb za področja energetike (kjer je priključitev obvezna);
- objekti grajenega javnega dobra, ki vključuje občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti.

OPPN načrtuje celovito komunalno opremo območja, ki bo v nadaljevanju omogočila razvoj zazidave, in sicer:

- javno cestno mrežo in javne odprte površine;
- elektroenergetsko omrežje in javno razsvetljavo;
- omrežje telekomunikacij;
- vodovod;
- fekalno in meteorno kanalizacijo ter
- zbiranje odpadkov.

5.1 Zasnova prometa in prometna infrastruktura

Prometno napajanje območja OPPN je predvideno z več strani, in sicer:

- Območje nad šolo (Območje 1) se bo v prvi fazi prometno napajalo z novo dostopno cesto 1A preko lokalne ceste LC 177 061 Škofije – Tinjan, dolgoročno pa je za zagotovitev ustreznega prometnega napajanja v smislu prometnih obremenitev, nivoja prometnih uslug in prometne varnosti nujna izgradnja in primarno prometno napajanje območja preko predvidene južne obvozne ceste naselja Škofije.
- Območje ob Parenzani (Območje 2) se bo prometno napajalo preko rekonstruiranega odseka lokalne ceste LC 177 070 Plavje – Spodnje Škofije s priključevanjem preko novega priključka na državno regionalno cesto R III-741, odsek 0235 Škofije-MP Škofije.

Zasnova prostorske in prometne ureditve vključuje rešitev predvidene rekonstrukcije lokalne ceste LC 177 06 Škofije-Tinjan na odseku od km 0,100 do km 0,420 skladno s projektom št. NG/044-2009 (PS Prostor d.o.o., 2010). Na odseku znotraj območja OPPN je predvidena rekonstrukcija ceste z vzpostavitvijo enotne širine dvosmernega vozišča 6,00, m, eno- ali dvostranski pločnik, ureditev novega avtobusnega postajališča in javnega parkirišča pri pokopališču.

Zasnova prometne ureditve načrtuje vzpostavitev hierarhične mreže prometnic na treh ravneh, in sicer primarne napajalne ceste, sekundarne dostopne ceste ter mrežo pešpoti. Zasnova mirujočega prometa načrtuje zagotovitev zadostnih parkirnih površin za obstoječo in načrtovano zazidavo znotraj pripadajočih gradbenih parcel ter ureditev parkirnih površin v okviru javne prometne mreže za splošno javno rabo

V okviru komunalnega opremljanja bo treba zagotoviti ustrezno prometno napajanje s priključevanjem na obstoječe cestno omrežje, vključno z izboljšavami obstoječe cestne infrastrukture. Za to bo treba:

- rekonstruirati odsek lokalne ceste LC 177 061 Škofije – Tinjan na odseku od km 0.000 do km 0.420, vključno z rekonstrukcijo priključka na državno regionalno cesto R III-741, odsek 0235 Škofije-MP Škofije;
- rekonstruirati odsek lokalne ceste LC 177 070 Plavje – Spodnje Škofije na odseku od km 0.000 do km 0.180, vključno z novim priključkom na državno regionalno cesto R III-741, odsek 0235 Škofije-MP Škofije;
- zgraditi južno obvozno cesto naselja Škofije na odseku od km 0.000 do km 1.060.

Za zagotovitev notranjega napajanja in dostopov do zazidalnih parcel bo treba zgraditi:

- primarne napajalne ceste 1A, 1C in 2A, ki se načrtujejo s širino vozišča 6,00 m, z enostranskim hodnikom za pešce širine 2,00 m ter dvostranskim drevoredom;
- sekundarne dostopne ceste 1B, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1I, 1J, 1K, 1L, 2B, 2C, 2D, ki se načrtujejo kot dvosmerne ceste s širino vozišča 5,50 m in z enostranskim hodnikom za pešce širine 2,00 m.

Tabela 1: Dolžina cestnih odsekov

Oznaka ceste	Funkcija ceste	Dolžina odseka v m	Izvedbena etapa
1A	primarna napajalna	430	
1C	primarna napajalna	175	
2A	primarna napajalna	135	
Primarne napajalne ceste SKUPAJ		740	

1B	interna dostopna	326	
1D	interna dostopna	66	
1E	interna dostopna	112	
1F	interna dostopna	167	
1G	interna dostopna	198	
1H	interna dostopna	140	
1I	interna dostopna	47	
1J	interna dostopna	205	
1K	interna dostopna	90	
2B	interna dostopna	132	
2C	interna dostopna	225	
2D	interna dostopna	82	
Interne dostopne ceste SKUPAJ		1790	

1L	interna dostopna slepa	102	
1M	interna dostopna slepa	70	
1N	interna dostopna slepa	59	
Interne dostopne slepe ceste SKUPAJ		231	

Tabela 2: **Javna parkirišča** (ocena)

	Površina urejenega območja	Število PM
Območje 1	2712 m ²	105
Območje 2	1630 m ² (na prostem) 3700 m ² (garažna hiša) (delno javna uporaba)	113

5.2 Javne odprte in zelene površine

Predvidene so skupne javne odprte in zelene površine kot del grajenega javnega dobra. Glede na funkcijo površin (rekreacija, druženje, prosti čas) so javne odprte in zelene površine uvrščene pod poglavje družbene infrastrukture v nadaljevanju (10.).

5.3 Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava

Elektroenergetska oskrba območja OPPN je predvidena iz treh transformatorskih postaj (TP), in sicer iz:

- TP Šola, ki je zgrajena v sklopu novega šolskega kompleksa;
- TP Nova 1 v centru obtežbe Območja 1 in
- TP Škofije 2, ki bo nadomestila obstoječo na novi lokaciji v centru obtežbe Območja 2.

OPPN načrtuje pokablitev obstoječega prostozračnega SN omrežja in dograditev za elektroenergetsko napajanje novo predvidenih transformatorskih postaj ter izgradnjo razdelilnega NN omrežja do končnih porabnikov (priključno merilne omarice) v celoti v podzemni izvedbi.

Javna cestna in ulična mreža ter druge javne površine bodo opremljene z javno razsvetljavo. Napajanje sistema javne razsvetljave je predvideno delno iz obstoječih vej javne razsvetljave, delno pa se izvedejo nova prižigališča z ustreznimi merilnimi mesti porabe električne energije. Razvod je predviden v lastni kabelski kanalizaciji s potekom vzporedno s trasami elektroenergetskega kabelskega razvoda. Javno razsvetljava se načrtuje skladno s tehnološkimi normativi, normativi glede ustrezne osvetljenosti in svetlobnega onesnaževanja.

5.4 Telekomunikacijsko omrežje

Na območju OPPN se načrtuje dograditev telekomunikacijskega omrežja vključno s posodobitvijo oziroma nadomestitvijo obstoječih vodov in naprav.

Telekomunikacijsko omrežje se načrtuje in izvede s sistemom kabelske kanalizacije za prenos analognih in digitalnih signalov. Iz obstoječih telekomunikacijskih vodov se predvidi gradnja novih odcepnih priključkov razvodom telekomunikacijskih kablov do posameznih stavb.

Dopustna je gradnja telekomunikacijskih omrežij različnih upravljavcev, pri čemer pa bodo le-ti morali biti medsebojno usklajeni.

5.5 Vodovod

Javna oskrba s pitno in požarno vodo je predvidena s priključevanjem na obstoječe javno vodovodno omrežje. Potek vodovodnega omrežja je predviden v cestnih telesih z izgradnjo novega vodovoda NL DN 150 mm, NL DN 100 mm in NL DN 80 mm z vzankanjem omrežja za zagotovitev kroženja vode in za potrebe priključevanja predvidenih objektov in zunanje požarne varnosti.

Na javnem vodovodnem omrežju bodo izvedeni podzemni hidranti.

5.6 Kanalizacija

Predvidena je izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem in gravitacijskem sistemu preko nove fekalne kanalizacije v obstoječo oziroma predvideno javno fekalno kanalizacijo s končnim iztokom na Centralno čistilno napravo Koper (CČN).

Območje OPPN je z vidika odvajanja fekalnih odpadnih vod razdeljeno na tri funkcionalne enote:

- Območje za Zadržnim domom (enota KC-25-P#) se priključuje na predvideni nov fekalni kanal FF in FE v smeri črpališča Č1 Škofije. Od tu naprej se fekalne vode preko tlačnega voda vodijo do primarnega fekalnega kolektorja v smeri CČN Koper. Priključitev je pogojena z izgradnjo novih fekalnih kanalov FF in FE.
- Območje nad šolo (enote 17-P#1, 17-P#2, 17-P#3) je razdeljeno na dve podenoti. S severnega dela se fekalne odpadne vode vodijo v smeri predvidenega krajevnega zbirnega fekalnega kanala FT 12. Priključitev je pogojena z izgradnjo fekalnega kanala FT 12. Z južnega dela se bodo fekalne odpadne vode vodile v zbirni fekalni kanal v sklopu južne obvozne ceste Škofije, pri čemer bo končni potek trase in priklop na obstoječe kanalizacijsko omrežje določeno s podrobnejšo projektno rešitvijo in ločeno dokumentacijo. Priključitev je pogojena z izgradnjo obvozne ceste in/ali spremljajoče gospodarske javne infrastrukture.

Rešitev odvajanja meteorne odpadne vode načrtuje kombiniran način odvajanja in ravnanja z meteorno vodo:

- z naravnim pronicanjem v tla na minimalno 30 % površine gradbene parcele (raščen teren);
- z zadrževanjem in/ali sekundarno rabo čiste meteorne vode na gradbeni parceli (rezervoarji za zalivanje, sanitarno vodo ipd.) ter
- z odvajanjem preostanka/presežka meteornih vod v javno meteorno kanalizacijo.

Meteorne vode se bodo preko nove meteorne kanalizacije odvajale v smeri obstoječih odprtih meteornih odvodnikov, in sicer:

- Meteorne vode z dela Območja 1, ki višinsko pada proti severu, se preko nove meteorne kanalizacije usmeri v zbirni meteorni kanal, ki je načrtovan v okviru predvidene rekonstrukcije lokalne ceste LC 177 061 Škofije-Tinjan (št. projekta NG/044-2009, PS Prostor d.o.o.) s končnim iztokom v naravni meteorni odvodnik (obstoječi odvodni jarek proti hudourniški grapi).
- Meteorne vode z dela Območja 1, ki terensko pada proti jugu, se preko nove meteorne kanalizacije odvaja v smeri hudourniške grape, ki poteka v pobočju južno od naselja, oziroma v meteorno kanalizacijo predvidene južne obvozne ceste naselja Škofije, pri čemer bosta končni potek trase in iztok določena s podrobnejšo projektno rešitvijo in ločeno dokumentacijo. Priključitev je pogojena z izgradnjo obvozne ceste in/ali spremljajoče gospodarske javne infrastrukture.

- Meteorne odpadne vode z Območja 2 se preko novih meteornih kanalov spelje proti Škofijskemu potoku.

Odvajanje meteornih voda bo treba načrtovati tako, da bo količina odvajane vode v meteorno kanalizacijo čim manjša in da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok vode v kanalizacijo oziroma meteorni odvodnik. Za to bo treba tudi na posamičnih gradbenih parcelah stavb zagotoviti določene ukrepe in rešitve, in sicer:

- minimalno 30 % zelenih površin na raščenem terenu;
- načrtovati ureditve za zadrževanje meteornih voda in sekundarno rabo meteorne vode, kot npr. zadrževalnega bazena, vodnega zbiralnika ali primerljivega objekta ustrezne dimenzije s prelivom viška vode v meteorno kanalizacijo.

S temi ukrepi se bo manj obremenjevalo meteorni odvodni sistem, pomemben pa je prispevek k trajnostni (večkratni) rabi čistih padavinskih voda, upoštevajoč splošna načela trajnostnega razvoja in rabe virov, krožnega gospodarstva, prilagajanja podnebnim spremembam in krepitev odpornosti nanje ter vododeficitarnosti.

5.7 Zbiranje odpadkov

Zbiranje in odvoz odpadkov se ureja skladno s predpisi in pogoji občinskega pooblaščenega izvajalca gospodarske javne službe odvoza komunalnih odpadkov, in sicer se bo na območju OPPN izvajalo zbiranje odpadkov po sistemu »od vrat do vrat« ter v zbiralnicah za ločeno zbiranje odpadkov (ekološki otoki).

5.8 Druga energetska oskrba, ogrevanje in hlajenje stavb

Daljinski sistem ogrevanja in toplovodne oskrbe ni predviden.

Javna oskrba s plinovodnim omrežjem na območju OPPN ni predvidena.

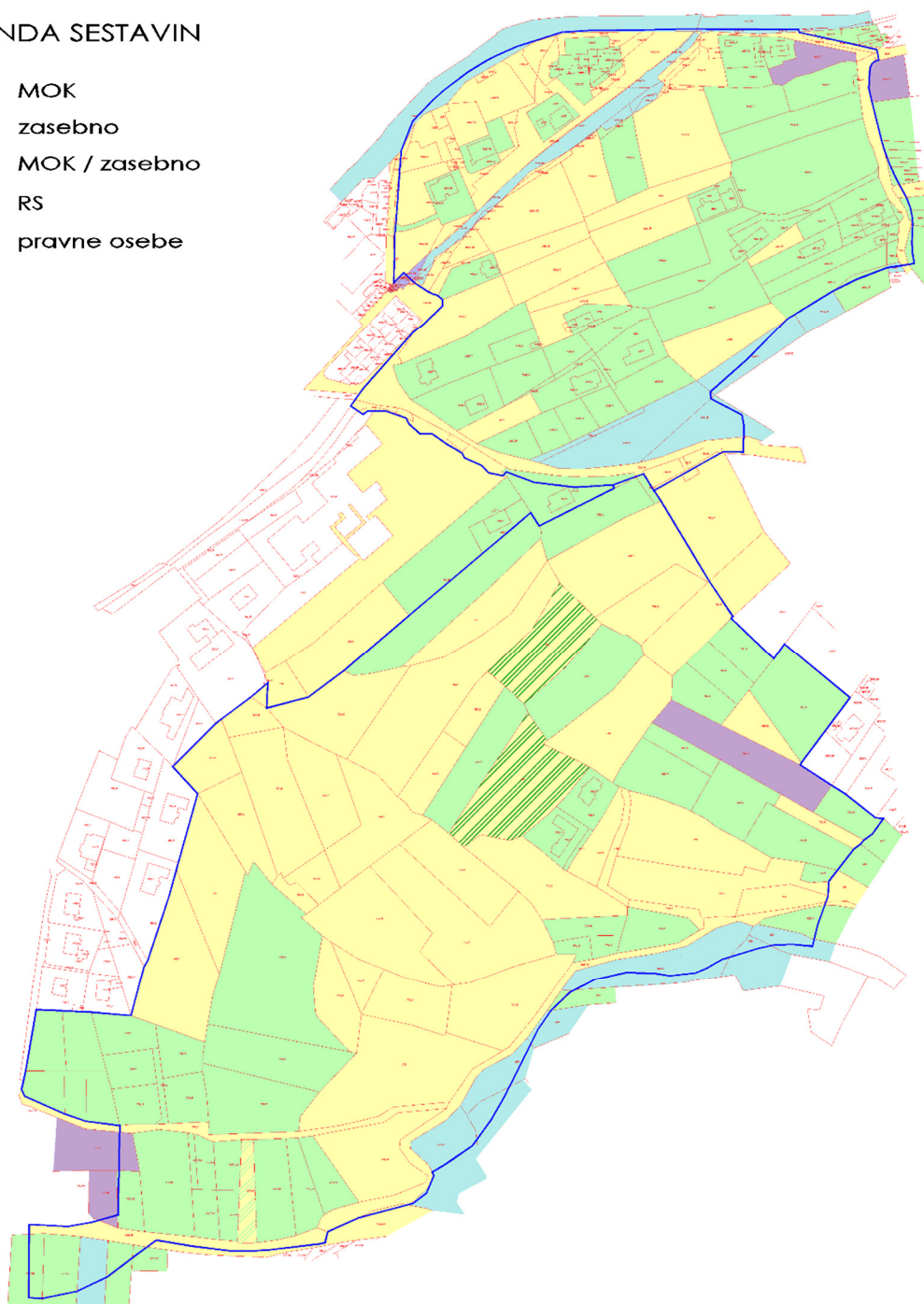
6. ANALIZA LASTNIŠTVA IN PRIDOBIVANJE ZEMLJIŠČ ZA KOMUNALNO OPREMLJANJE

Lastniška in parcelna struktura zemljišč sta dejavnika, ki z vidika časovne perspektive, formalno-pravnih in finančnih vidikov pomembno pogojujeta realizacijo komunalnega opremljanja zemljišč.

Lastniška struktura na območju OPPN je glede možnosti realizacije komunalne opreme ugodna. Predvideni infrastrukturni koridorji namreč pretežno potekajo po zemljiščih v občinski lasti. S tem bo pridobivanje zemljišč časovno, formalno in finančno ugodno in manj zahtevno. Za izvedbo komunalne opreme bo treba izvesti načrt parcelacije.

LEGENDA SESTAVIN

	MOK
	zasebno
	MOK / zasebno
	RS
	pravne osebe



Slika 2: Analiza lastništva območja OPPN

7. OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Stroški posamezne vrste načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture obsegajo stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo načrtovane komunalne opreme in javne gospodarske infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na obravnavanem območju. Ocena stroškov vključuje stroške:

- izdelave prostorske in druge dokumentacije za novo infrastrukturo;
- predhodnih raziskav in študij v zvezi z novo infrastrukturo;
- pridobivanja zemljišč za gradnjo infrastrukture;
- gradnje nove infrastrukture in
- druge stroške nove infrastrukture, ki nastanejo zaradi gradnje nove infrastrukture.

Med stroške nove infrastrukture pa ni mogoče vključiti naslednjih vrst stroškov:

- vzdrževanja, obnavljanja ali nadomeščanja obstoječe infrastrukture, ki je namenjena nemotenemu delovanju te infrastrukture;
- prilagajanja obstoječe infrastrukture oskrbnim in tehničnim standardom in
- odpravljanja manjših pomanjkljivosti na obstoječi infrastrukturi, ki onemogočajo njeno nemoteno delovanje.

Ocena stroškov je povzeta po idejnih zasnovah gospodarske javne infrastrukture, ki so bile izdelane kot strokovne podlage za OPPN, ter drugih povezanih predhodno izdelanih dokumentih in nalogah, ki so bili v okviru izdelave strokovnih podlag in rešitev OPPN upoštevani na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora.

Tabela 3: Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo na območju OPPN

Vrsta infrastrukture	Ocena stroškov (brez DDV)
Prometna infrastruktura	
<i>ceste</i>	2.358.750
<i>javna parkirišča</i>	400.000
Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava	910.100
Telekomunikacije	171.750
Vodovod	402.250
Kanalizacija	
<i>fekalna</i>	1.789.700
<i>meteorna</i>	1.774.500
SKUPAJ Območje OPPN	7.807.050

Tabela 4: Ocena kumulativnih stroškov investicij v gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo na območju OPPN

Vrsta infrastrukture	Ocena stroškov (brez DDV)
Komunalna oprema in druga GJI (Tabela 3)	7.807.050
Družbena infrastruktura - Zelene in odprte javne (tlakovane) površine (Tabela 8)	975.225
SKUPAJ Območje OPPN	8.782.275

8. MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO

Gradnja komunalne opreme se skladno z ZUrep-2 financira iz komunalnega prispevka, proračuna občine in iz drugih virov.

Predvidena komunalna oprema sodi v nabor gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra pod okriljem Mestne občine Koper oziroma njenih pooblaščenih javnih upravljaljskih služb. Finančna sredstva za financiranje investicij v komunalno opremo bo zagotavljala Mestna občina Koper:

- iz proračuna ter v dogovoru z upravljalci infrastrukturnih omrežij,
- preko mehanizma komunalnega prispevka, ki ga bodo plačali zavezanci na območju OPPN.

Možni dodatni viri financiranja investicij so lahko:

- sredstva pridobljena iz različnih skladov,
- druga finančna sredstva, ki niso komunalni prispevek,
- proračunska sredstva države na podlagi posebnih dogovorov.

9. ETAPNOST IZVEDBE KOMUNALNEGA OPREMLJANJA OBMOČJA OPPN

Za realizacijo OPPN so ključnega pomena možnosti infrastrukturnega priključevanja na obstoječa omrežja gospodarske javne infrastrukture v širšem prostoru. To je izhodiščna predpostavka, saj nove zazidave ni dopustno priključevati na obstoječa infrastrukturna omrežja naselja, ki že v obstoječem stanju in za obstoječe uporabnike na zadoščajo, so preobremenjena ali dotrajana.

OPPN načrtuje etapno izvedbo po podrobnih enotah urejanja prostora (PEUP).

Območje nad šolo (Območje 1) je razdeljeno na:

- PEUP 1.1.1 območje nove večstanovanjske zazidave sever;
- PEUP 1.1.2 območje nove večstanovanjske zazidave jug;
- PEUP 1.2.1 območje vrstnih hiš vzhod;
- PEUP 1.2.2 območje vrstnih hiš zahod;
- PEUP 1.3.1 območje individualne stanovanjske zazidave sever;
- PEUP 1.3.2 območje individualne stanovanjske zazidave jug;
- PEUP 1.4 zelena cezura s koridorjem nove dostopne ceste;
- PEUP 1.5 rezervat za šolo/vrtec;
- PEUP 1.6 koridor trase nove južne obvozne ceste naselja Škofije, odsek od km 0,480 do km 1,040.

Območje ob Parenzani (območje 2) je razdeljeno na:

- PEUP 2.1 območje obstoječe zazidave;
- PEUP 2.2 območje nove zazidave ob Parenzani;
- PEUP 2.3 območje vrstnih hiš Parenzana jug;
- PEUP 2.4 območje trgovskega centra;
- PEUP 2.5 območje obstoječe zazidave v pasu ob državni regionalni cesti R III-741 odsek 0235;
- PEUP 2.6 prometni koridor rekonstruirane trase lokalne ceste LC 177 061 Škofije – Tinjan na odseku od km 0,100 do km 0,420.

Razdelitev na podrobne enote urejanja prostora in določitev pogojev za načrtovanje, urejanja in gradnjo po teh enotah predstavlja načrtovalsko rešitev za to, da se bo posamezna območja lahko realiziralo čim bolj učinkovito in racionalno. Celotno obravnavano območje je namreč prostorsko obsežno in glede prostorskih

danostih in možnosti kakor tudi glede načrtovanih programov oziroma prostorskih ureditev precej heterogeno.

Gradnja lahko poteka etapno po posameznih funkcionalnih in/ali prostorskih sklopih. Možnosti izvedbe in s tem časovna dinamika etapnosti je pogojena s pogoji komunalnega opremljanja zemljišč v smislu navezav in priključevanja na obstoječa omrežja gospodarske javne infrastrukture v širšem prostoru, njene rekonstrukcije oziroma izgradnje manjkajočih odsekov. Glede na stanje obstoječe infrastrukturne mreže so podane naslednje možnosti izvedbenih etap:

Območje 1 Območje nad šolo

- Prva izvedbena etapa je PEUP 1.4 (v spodnji tabeli Sklop 1).
- Z izgradnjo fekalnega kanala FT 12 je pogojena realizacija PEUP 1.1.1, PEUP 1.2.1 in PEUP 1.3.1 (v spodnji tabeli Sklop 2).
- PEUP 1.6 predstavlja samostojno izvedbeno etapo. Z izgradnjo južne obvozne ceste naselja Škofije in spremljajoče gospodarske javne infrastrukture (PEUP 1.6) je pogojena realizacija PEUP 1.1.2, PEUP 1.2.2, PEUP 1.3.2 in PEUP 1.5 (v spodnji tabeli Sklop 3).

Območje 2 Območje ob Parenzani

- PEUP 2.5 in PEUP 2.6 se lahko izvedeta samostojno in neodvisno od drugih izvedbenih etap.
- Z izgradnjo fekalnega kanala FE in FF je pogojena realizacija PEUP 2.1, PEUP 2.2, PEUP 2.3 in PEUP 2.4.

Tabela 5: Ocena stroškov investicij v komunalno opremo po ureditvenih območjih in glavnih izvedbenih etapah

	Ocena stroškov (brez DDV)
Območje 1 Območje nad šolo	5.341.510 (64 %)
Sklop 1 - Etapa 1 PEUP 1.4	1.027.970
Sklop 2	912.780
Sklop 3/1 PEUP 1.6	2.707.355
Sklop 3/2	693.405
Območje 2 Območje ob Parenzani	3.040.765 (36 %)
Sklop 1	2.036.455
PEUP 2.5	647.000
PEUP 2.6	357.310
SKUPAJ Območje OPPN (Območje 1 + 2)	8.382.275

Znotraj območja OPPN je za realizacijo ključnega pomena vzpostavitev infrastrukturnih koridorjev, katerih prostorski nosilec je ulična mreža. Izgradnja komunalne opreme predstavlja izhodiščno izvedbeno etapo prostorskih etap.

Izvedba po posameznih zaključenih prostorskih celotah je pomembna zato, da se k urbani aktivaciji pristopi postopoma in celovito po posameznem sklopu, kjer je realizacija možna v čim krajšem oziroma realnem časovnem horizontu in s čim manjšimi začetnimi investicijskimi vložki ter prostorsko racionalno.

Postopno komunalno opremljanje in urbana aktivacija območja omogoča racionalno prilagajanje investicijskim interesom in potrebam kakor tudi čim bolj vzdržno in racionalno investicijsko ravnanje, saj se potrebne investicije razdelijo na daljše časovno obdobje, v krajšem časovnem obdobju se pričnejo vračati investicijski vložki skozi nakupe komunalno opremljenih stavbnih zemljišč in plačilo komunalnega prispevka kot virov za nadaljnja vlaganja v komunalno opremo.

Etapnost izvedbe je pomembna tudi za preprečitev stihijske gradnje, za arhitekturno in urbanistično neustrezne posege, ki bi vodili k degradaciji in razvrednotenju prostora.

10. DRUGE UREDITVE IN DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Družbena infrastruktura so prostorske ureditve za izvajanje dejavnosti splošnega družbenega pomena, to je zlasti na področju vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa in rekreacije, zdravstva, socialnega varstva, kulture ipd.. Elaborat ekonomike obravnava naslednje vrste družbene infrastrukture:

- javna mreža vzgoje in izobraževanja,
- javna mreža zdravstva na primarni ravni in socialnega skrbstva,
- objekti in ureditve za šport, rekreacijo in prosti čas,
- drugi objekti in ureditve družbene infrastrukture (pokopališče).

10.1 Obstoječe stanje opremljenosti naselja z vsebinami in programi družbene infrastrukture

Naselje Škofije je uvrščeno med pomembnejša lokalna središča v omrežju naselij v Mestni občini Koper. V izgradnji je nova 18- oddelčna osnovna šola, poleg šole pa v kraju deluje enota 8- oddelčnega vrtca. Osnovna zdravstvena oskrba kot del javne zdravstvene mreže v naselju ni vzpostavljena. V središču naselja deluje lekarna. Na območju KS Škofije ni obstoječih nastanitvenih kapacitet za starejše, z omejenim programom deluje dnevni center aktivnosti za starejše, daljinsko ali na poziv pa so na voljo ostale podporne funkcije in vsebine socialne oskrbe starejših, ki jih za območje celotne občine zagotavlja MOK.

Za izvajanje kulturnih, družbenih in družabnih aktivnosti se prednostno uporablja stavbo združenega doma z dvorano in drugimi večnamenskimi prostori.

Krajevno pokopališče ima zagotovljene prostorske možnosti za dolgoročno širitev v neposredni navezavi na obstoječe pokopališče.

Naselje ima obstoječe objekte športne in sorodne infrastrukture lokalnega pomena, in sicer:

- zunanje športne površine v sklopu zunanje ureditve osnovne šole;
- večnamensko asfaltirano igrišče;
- večnamensko športno dvorano Burja;
- manjše sklope parkovnih ureditev z otroškimi igrali;
- balinišče.

Skozi naselje poteka daljinska rekreacijska povezava - državna kolesarska povezava D-8 Poti zdravja in prijateljstva Parenzana.

10.2 Ocena potreb in investicij v družbeno infrastrukturo

V okviru demografske študije Mestne občine Koper je bila izvedena simulacija demografskega razvoja z upoštevanjem naravnega in selitvenega prirasta za obdobje do leta 2041, ki je za celotno območje krajevne skupnosti Škofije predvidela rahlo, to je 9% rast prebivalstva oziroma 305 oseb. Simulacija pričakuje znaten porast deleža starejših oseb in upad števila otrok ter aktivnih odraslih.

Programska in prostorska zasnova OPPN omogoča okvirno 210 novih stanovanjskih enot, kar pomeni v celoti cca 630 oseb. Glede na to, da OPPN načrtuje pretežno stanovanjsko gradnjo, se lahko z njegovo realizacijo realno pričakuje številčni presežek demografske simulacije kakor tudi drugačno starostno strukturo prebivalstva na račun priseljevanja mladih družin z otroki.

Z realizacijo OPPN so glede na obstoječe demografsko stanje pričakovane večje potrebe po družbeni infrastrukturi na vseh relevantnih področjih. Realizacija OPPN bo potekala v daljšem časovnem obdobju, zato se bodo tudi tovrstne potrebe izražale postopoma z rahlim do zmernim trendom rasti. To bo omogočilo postopno zagotavljanje potrebnih družbenih vsebin in infrastrukture.

Tabela 6: Opisna ocena družbene infrastrukture in predvidenih potreb na ravni celotnega naselja Škofije

Vrsta družbene infrastrukture	Ocena obstoječega stanja	Ocena potrebnih vlaganj	Prispevek OPPN k opremljenosti
Vzgoja in izobraževanje OSNOVNA ŠOLA VRTEC	nova 18-oddelčna šola (v gradnji) za cca 250 šolarjev ZADOŠČA 8- oddelčni vrtec za cca 125 otrok ZADOŠČA	ZADOŠČA, investicije v šolo ne bodo potrebne Potrebne investicije za posodobitev in večje zmogljivosti vrtca (cca + 4 oddelki)	✓ predviden rezervat za šolo/vrtec
Sociala in primarno zdravstvo	/	Potrebna vzpostavitev primarnega zdravstva in socialnega varstva za starejše (dnevni center, dom za ostarele, varovana stanovanja ipd.)	✓ možno umeščanje javnih centralnih in oskrbnih vsebin; možna gradnja varovanih stanovanj
Šport in rekreacija	športna infrastruktura zadošča (dvorana, igrišča) otroška igrišča PRIMANJKUJEJO		✓ javne tlakovane in zelene površine naselja; otroška igrišča
Pokopališče	ZADOŠČA	Rezervat ZADOŠČA dolgoročnim potrebam, investicije bodo potrebne za izboljšanje funkcionalnosti (parkirišča, servisno-tehnična manipulacija, vstopna ploščad)	✓ javna parkirišča v neposredni bližini pokopališča; izboljšana dostopnost lokacije (mreža pešpoti); ureditev vstopne ploščadi

Nova osnovna šola bo z večjo kapaciteto od prejšnje lahko pokrila prirast šoloobveznih otrok. OPPN načrtuje rezervatno območje za dolgoročne potrebe šole in vrtca, ki bodo zagotovile prostorske pogoje širitve za te vsebine tako za potrebe osnovnega delovanja kakor tudi za spremljajoče vsebinske, servisno-tehnične in prometne potrebe. Z izgradnjo predvidene prometne infrastrukture na območju OPPN bo dolgoročno vzpostavljena dodatna in boljša prometna dostopnost šolskega območja v merilu celotnega naselja.

OPPN omogoča umestitev nastanitvenih kapacitet za starejše občane (varovana stanovanja).

OPPN omogoča umestitev vsebin in programov primarne zdravstvene in socialne mreže v sklopu stavb in ureditev ob Parenzani. Ta lokacija omogoča optimalno dostopnost vsebin v merilu celotnega naselja.

OPPN načrtuje znaten delež urejenih odprtih površin za rekreacijo in druženje na prostem, s čimer bodo smiselno dopolnjene obstoječe ureditve in objekti, bistveno izboljšani pogoji bivanja za obstoječe in bodoče prebivalstvo.

Tabela 7: Predvidene javne odprte (tlakovane) in zelene površine (ocena), ki jih načrtuje OPPN

	Površina javnih (tlakovanih) površin in dolžina pešpoti (poleg pločnikov)	Površina zelenih površin	Površina otroških igrišč
Območje 1	430 m pešpoti	11.400 m ²	580 m ²
Območje 2	4.040 m ² 315 m pešpoti	3.340 m ²	225 m ²

Tabela 8: Ocena stroškov investicij v urejanje načrtovanih javnih odprtih in zelenih površin na območju OPPN

Vrsta infrastrukture	Ocena stroškov (brez DDV)
Zelene in odprte javne (tlakovane) površine	975.225

Realizacija OPPN bo povzročila povečanje števila prebivalcev, pri čemer bo šlo za postopen in dolgoročen proces, ki v lokalnem okolju kraja in skupnosti ne bo izrazil in znaten. Zasnova OPPN vključuje ureditve in prostorske možnosti za umeščanje in urejanje družbene infrastrukture za izboljšanje opremljenosti naselja in upoštevajoč realizacijo OPPN.

Glede na funkcijo naselja Škofije kot enega pomembnih lokalnih središč v omrežju naselij Mestne občine Koper je obstoječa družbena infrastruktura zlasti na področju socialnih in zdravstvenih dejavnosti pomanjkljiva. Za zagotovitev ustrezne in zadostne družbene infrastrukture na merilu celotnega naselja bo Mestna občina Koper v sodelovanju z lokalno skupnostjo morala zastaviti načrt krepitve in dopolnitve tovrstnih vsebin in programov. To presega okvir tega elaborata ekonomike in OPPN. Kvantificirana ocena investicij v družbeno infrastrukturo z izjemo ocene stroškov investicij v urejanje javnih odprtih in zelenih površin na območju OPPN (Tabela 7) zato v tej fazi ni podana.

11. VIRI PODATKOV IN DRUGE OSNOVE, KI SO BILE UPORABLJENE ZA IZDELAVO ELABORATA

- **Elaborat: Ocena ureditve komunalne infrastrukture za OPPN za ureditev območja Prade in OPPN za ureditev območja Škofije**, PS Prostor d.o.o., oktober 2020
- **Zasnova prometne in urbanistične rešitve območja Škofije**, PS Prostor d.o.o., november 2020
- **OPPN za ureditev območja Škofije** (osnutek za pridobivanje 1. mnenj), PS Prostor d.o.o., oktober 2021
- **OPPN Škofije: strokovna podlaga Načrt elektroinstalacij in opreme**, Svetovanje in projektiranje elektroinstalacij Stojan Rogelja s.p., september 2021
- **OPPN Škofije: strokovna podlaga vodovodnega omrežja**, IGL d.o.o., julij 2021
- **Idejna rešitev zasnove omrežja fekalne in meteorne kanalizacije območja Škofije**, PS Prostor d.o.o., julij 2021
- **Idejna rešitev zasnove omrežja elektronskih telekomunikacij**, PS Prostor d.o.o., avgust 2021

12. GRAFIČNE PRILOGE

1. Prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture
2. Zasnova gospodarske javne infrastrukture za komunalno opremo območja OPPN
3. Etapnost izvedbe