

JAVNI ODPRTI PROJEKTNI ANONIMNI ENOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE IN IZBIRO IZDELOVALCA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA:

UREDITEV PRIOBALNEGA PASU MED KOPROM IN IZOLO – ZA OBMOČJE MED AVTOKAMPOM JADRANKA NA OBMOČJU OBČINE IZOLA IN OBMOČJEM KOPALIŠČA ŽUSTERNA NA OBMOČJU MESTNE OBČINE KOPER

NATEČAJNA NALOGA

NAROČNIK IN RAZPISOVALEC NATEČAJA:

Občina Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola

in

Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

NATEČAJNO NALOGO PRIPRAVILI:

Studio Mediterana d.o.o., Izola

Andrej Mlakar u.d.i.a.

Izola, september 2023

KAZALO:

| | | |
|--------|---|--------|
| 1. | PREDMET, NAMEN IN CILJI NATEČAJA | - 3 - |
| 1.1. | PREDMET NATEČAJA | - 3 - |
| 1.2. | NAMEN IN CILJI NATEČAJA | - 4 - |
| 1.3. | VKLJUČEVANJE JAVNOSTI IN TRAJNOSTNO NAČRTOVANJE V OKVIRU EU | - 5 - |
| 1.4. | NATEČAJNO OBMOČJE | - 7 - |
| 2. | IZHODIŠČA | - 10 - |
| 2.1. | ZNAČILNOSTI NATEČAJNEGA OBMOČJA | - 10 - |
| 2.2. | OMREŽJE JAVNE INFRASTRUKTURE IN JAVNEGA DOBRA | - 22 - |
| 2.3. | LASTNIŠTVO | - 23 - |
| 2.4. | PODATKI O PROSTORSKIH AKTIH, POGOJIH NOSILCEV UREJANJA PROSTORA TER IZDELANIH STROKOVNIH PODLAG | - 23 - |
| 2.4.1. | VELJAVNI PROSTORSKI AKTI | - 23 - |
| 2.4.2. | DOLOČBE POMORSKEGA PROSTORSKEGA PLANA SLOVENIJE (PPP) | - 24 - |
| 2.4.3. | PROSTORSKI AKTI NA OBMOČJU OBČINE IZOLA | - 27 - |
| 2.4.4. | PROSTORSKI AKTI NA OBMOČJU MESTNE OBČINE KOPER | - 30 - |
| 3. | PODATKI O ZAVAROVANIH OBMOČJIH | - 36 - |
| 3.1. | KULTURNA DEDIŠČINA | - 36 - |
| 3.2. | OBMOČJA OHRANJANJA NARAVE | - 43 - |
| 3.3. | OBMOČJA VAROVANJA VOD IN POPLAVNE OGROŽENOSTI TER HIDROLOŠKE ZNAČILNOSTI | - 46 - |
| 3.4. | PROGRAMSKE IN DRUGE OMEJITVE LOKALNEGA OKOLJA | - 48 - |
| 4. | PROJEKTNÁ NALOGA | - 49 - |
| 4.1. | SPLOŠNI OPIS | - 49 - |
| 4.2. | USMERITVE ZA URBANISTIČNE REŠITVE | - 50 - |
| 4.3. | PROMETNA ZASNOVA | - 51 - |
| 4.4. | PROGRAMSKA ZASNOVA | - 55 - |
| | OBALNA PROMENADA | - 57 - |
| | REKREACIJSKI IN TURISTIČNI PROGRAMI | - 59 - |
| | OHRANJANJE NARAVE IN PREZENTACIJA KULTURNE DEDIŠČINE | - 60 - |
| | PROGRAMI PO POSAMEZNIH OBMOČJIH | - 60 - |
| | OBMOČJE JADRANKE | - 60 - |
| | OBMOČJE RUDE | - 61 - |
| | OBMOČJE OD RUDE DO MEJE OBČINE IZOLA | - 61 - |
| | OBMOČJE GRAPE V MOK | - 62 - |
| | OBMOČJE OD MEJE MESTNE OBČINE KOPER DO KROŽNE CESTE | - 62 - |
| | OBMOČJE OD KROŽNE CESTE DO KOPALIŠČA ŽUSTERNA | - 62 - |
| 4.5. | ARHITEKTURNA ZASNOVA | - 62 - |
| 4.6. | KRAJINSKOARHITEKTURNA ZASNOVA | - 62 - |
| 4.7. | URBANA OPREMA, MATERIALI IN TEHNIČNE ZAHTEVE | - 63 - |
| 4.8. | FAZNOST GRADNJE | - 64 - |
| 5. | VREDNOST INVESTICIJE | - 65 - |
| 6. | POVZETEK NATEČAJNE NALOGE | - 65 - |
| 7. | SEZNAM NATEČAJNIH PODLOG IN PRILOG | - 66 - |
| 7.1. | NATEČAJNE PODLOGE | - 66 - |
| 7.2. | NATEČAJNE PODLAGE | - 66 - |
| 7.3. | NORMATIVNE PODLAGE | - 66 - |
| 7.4. | PROSTORSKI AKTI | - 67 - |

1. PREDMET, NAMEN IN CILJI NATEČAJA

Javni projektni odprti anonimni enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve in izbiro izdelovalca projektne dokumentacije za ureditev priobalnega pasu med Koprrom in Izolo.

1.1. PREDMET NATEČAJA

Predmet natečaja je pridobitev idejne zasnove za:

1. Programsko obogatitev območja, ki bo dopolnjevalo in nadgrajevalo obstoječe vsebine v ožjem in širšem območju z generiranjem bolj intenzivne rabe na robovih območja v bližini urbanih naselij in redčenja aktivnosti proti sredini območja.
2. Ureditev programskih vsebin in oblikovnih ureditev tako, da se obstoječe vsebine in ureditve na širšem območju povežejo v celoto na nov izvir in inovativen način ob upoštevanju naravnih vrednot in zavedanju, da na območju, kot velika vrednota, prepoznano doživljanje morja kot praznega prostora.
3. Prepoznavno urbanistično ureditev (z elementi lokalne identitete) celotnega območja na način, da ožje obravnavano območje in širše območje pridobita dodatne programske vsebine tako za lokalno prebivalstvo kot tudi za turistične namene.
4. Prostorske rešitve, ki integrirajo aktivno varovanje naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti.
5. Prostorske rešitve, ki integrirajo aktivno ohranjanje, prezentacijo in razvoj kulturne dediščine.
6. Ureditev območja tako, da sledi splošnim načelom in smernicam razvoja mest Koper in Izola, ki spodbujata trajnostni razvoj s sodobnimi smernicami prostorskega načrtovanja na vseh nivojih planiranja.
7. Ureditev obalne promenade v različnih sekvencah.
8. Ureditev posameznih programskih točk ob promenadi.
9. Ureditev površin za rekreacijo, predvsem za kopanje, hojo in kolesarjenje.

Programska, urbanistična, krajinskoarhitekturna in prometna rešitev naj se navezujejo na prostorsko ureditev v širšem prostoru. Upoštevati je treba obstoječe in predvidene prostorske ureditve. Obalna promenada se nadaljuje proti Koprju in Izoli.

Programska, urbanistična in krajinskoarhitekturna rešitev naj ne generira množične rabe obalne promenade, saj bi to negativno vplivalo na njen doživljajski vidik, zlasti pa na ohranjanje naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti, kulturne dediščine in ostalih ustvarjenih danosti na območju. Območje je eno redkih, kjer je še možno doživeti prazen prostor morja, ki je prepoznan kot velika kvaliteta. Prostorska ureditev naj večino kopalcev zadrži v bližini obstoječih kopališč in v okolici pristana Molet. Športne dejavnosti naj se omogočijo le na območju današnjega avtokampa in pristana Molet. Zgolj potapljanje se lahko omogoči v vseh območjih, kjer varstveni režimi to dopuščajo. V Žusterni ter na območju današnjega avtokampa Jadranka so urejene plažne površine, ki omogočajo obisk večjega števila obiskovalcev. V primernih razdaljah od plažnih površin so urejene parkirne površine, ki napajajo tudi obravnavano območje in ga bodo tudi v bodoče. V primerni bližini so urejena tudi obstoječa postajališča JPP. Obstoječe stanje ponuja dobre izhodiščne pogoje za nadgradnjo urejanja celotnega natečajnega območja v smislu generiranja bolj intenzivne rabe na robovih območja v bližini urbanih naselij in redčenja aktivnosti proti sredini območja.

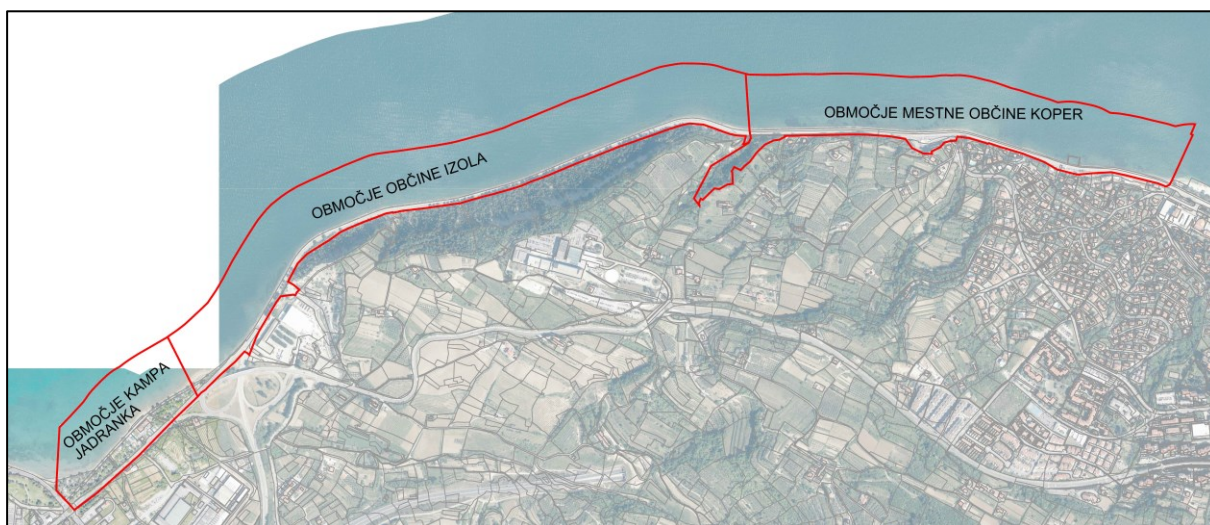
Zaenkrat vzpostavitev pomorskega potniškega prometa ni predvidena. Kljub temu naj posamezne rešitve predvidijo umestitev treh morebitnih postajališč pomorskega potniškega prometa pri Viližanu, pri Rexu in pri Žusterni. Ostale načrtovane prostorske ureditve bodoče umestitve postajališč ne smejo ovirati.

V območju natečaja ni dovoljeno načrtovanje širitve kopnega v morje. Meja obale ostaja nespremenjena, se pa morje lahko širi v kopni del. Spreminjanje globine vode ni dovoljeno.

1.2. NAMEN IN CILJI NATEČAJA

Namen izvedbe projektnega odprtega enostopenjskega urbanistično arhitekturnega natečaja je pridobitev idejne zasnove in izdelovalca projektne dokumentacije za ureditve celotnega območja obravnave. Nadaljnje projektiranje se bo izvajalo fazno, razdeljeno na območja:

- Območje Mestne občine Koper,
- Območje obale do Rude v Občini Izola in
- Območje kampa Jadranka v Občini Izola.



(slika 1) Prikaz območij faznega urejanja

Območje je razdeljeno glede na občinske meje, na območje v Občini Izola in na območje v Mestni občini Koper. Območje v Občini Izola je razdeljeno na območje obale do Rude in območje današnjega kampa Jadranka. V nadaljevanju se bo projektna dokumentacija izdelovala ločeno glede na razdelitev po posameznih območjih. Naročnika in pogodbenika za izdelavo projektne dokumentacije bosta dva, Mestna občina Koper in Občina Izola.

Mestna občina Koper ima na obravnavnem območju že sprejete vse potrebne izvedbene prostorske akte, zato bo v nadaljevanju takoj pristopila k izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenih dovoljenj z izbranim projektantom. Idejna zasnova na območju Mestne občine Koper bo tako podlaga za izdelavo idejnega načrta, dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ter projekta za izvedbo.

Občina Izola na obravnavanem območju še nima ustreznih izvedbenih prostorskih aktov, v postopku sprejemanja je Občinski podrobni prostorski načrt za priobalni pas med Izolo in Koprom, ki zajema območje obale do Rude. Območje kampa Jadranka se bo urejalo z drugim OPPN, ki še ni v postopku sprejemanja, natečajne rešitve bodo podlaga za izdelavo obeh OPPN. Po sprejetju in objavi posameznega izvedbenega prostorskega akta (OPPN) bo Občina Izola, na podlagi idejne zasnove, pridobljene z natečajem, z izbranim projektantom pristopila k izdelavi idejnega načrta, dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ter projekta za izvedbo, ločeno glede na oba natečajna območja.

Izbrani projektant bo za oba naročnika, Mestno občino Koper in za Občino Izola, izdelal skupni katalog urbane opreme.

Namen javnega razpisa, ki ga razpisujeta Mestna občina Koper (v nadaljevanju MOK) in Občina Izola je enostopenjski natečaj za:

- izbiro strokovno najprimernejše rešitve za urbanistično, krajinskoarhitekturno, arhitekturno in konstrukcijsko zasnovo za gradnjo in ureditev priobalnega pasu med Koprom in Izolo,
- prvo nagrajeni natečajnik bo z naročnikoma MOK in Občino Izola sklenil ločeni pogodbi za izdelavo projektne dokumentacije po izvedenem postopku s pogajanji brez predhodne objave z izjemo skupnega naročila kataloga urbane opreme obema občinama.

Cilj natečaja je celovita ureditev obalne promenade z dodatnimi vsebinami. Obalna promenade bo povezala urbani območji mest Koper in Izola, povišala kakovost bivalnega okolja, omogočala trajnostno mobilnost ter ohranjanje narave, ustvarjenih danosti in varovanje okolja.

Obalna promenade mora delovati vse leto, namenjena je zlasti prebivalcem obalnih mest, pa tudi obiskovalcem in turistom.

Mestna občina Koper in Občina Izola želita pridobiti najustreznejše programske, urbanistične in krajinskoarhitekturne rešitve ureditve celotnega območja s posebnim poudarkom na:

- izvirnosti, inovativnosti, uporabnosti in razpoznavnosti rešitve,
- navezavi na ožjo in širšo okolico,
- upoštevanju in aktivnem ohranjanju obstoječih naravnih in ustvarjenih danosti prostora,
- upoštevanju specifičnih klimatskih pogojev in delovanja morja,
- upoštevanju značilnih geografskih regionalnih in lokalnih krajinskih posebnosti Mediterana,
- upoštevanju sodobnega urbanizma, urejanja krajine in arhitekture v smislu trajnostnega urejanja prostora in
- optimalni rešitvi izvirne in inovativne programske zasnove.

1.3. VKLJUČEVANJE JAVNOSTI IN TRAJNOSTNO NAČRTOVANJE V OKVIRU EU

Participativni pristop z aktivnim vključevanjem javnosti v različne faze v procesu prostorskega načrtovanja predstavlja obvezno sestavino sodobne načrtovalske prakse. V okviru razvojnih projektov, ki so izrazito namenjeni ali se dotikajo vsakdanjega življenja najširšega kroga javnosti, kot uporabnikov, prebivalcev pa se vse bolj poudarja in prepozna, da ne gre zgolj za del postopka, ki je pomemben za doseganje splošne legitimnosti postopkov, dokumentov in rešitev, temveč je javnost prepoznana kot soustvarjalec vsebin.

Vključitev javnosti v procese načrtovanja pomaga tudi preveriti usklajenost upravljavskih strategij in politik, strokovnih pogledov s predstavami, pričakovanji in potrebami končnih uporabnikov prostora. Prav za obalno območje med Koprom in Izolo je bil v preteklosti opravljen vzorčni in izjemno uspešen projekt množičnega participativnega prostorskega načrtovanja »Narišimo Obalo« (2018). Akcija je potekala v sklopu evropskega tedna mobilnosti leta 2018 v organizaciji Kulturno izobraževalnega društva Pina in ob podpori Občine Izola – Podporne točke za uresničevanje Evropske strategije za Jadransko-jonsko regijo, Ministrstva za javno upravo, Ministrstva za okolje in prostor, Evropskega socialnega sklada ter Interreg V-B Adrion 21. Projekt »Narišimo obalo« je bil množičen dogodek s preko 600 udeleženci.

Projekt je v praksi dosegel najširši krog udeležene javnosti: organizacije civilne družbe, šole in vrtce, javne zavode in posameznike vseh starosti. S projektom se je vsebinsko osmislilo potezo kot celoto,

Natečajna naloga – natečaj UREDITEV PRIOBALNEGA PASU MED KOPROM IN IZOLO

vizije se večinoma niso nanašale na specifične odseke ali lokacije. Prostor obalne ceste je z vidika vsebine prepoznan kot prostor sprostitve, rekreacije in športa, pri tem prednjačijo hoja, kolesarjenje, plavanje in kopanje. Kot zavarovano območje se ta prostor opredeljuje je izjemoma. Kot neželeni elementi ureditve se pojavijo pozidava, zlasti hotel, ter motorizirana vozila na kopnem.

Vizija prostorske ureditve se lahko strne v preplet tlakovanih, zelenih in zasajenih površin, skal in morja z elementi urbane opreme, kot so tuši, pitniki, sanitarije ter dostopi do vode. Prevladuje pojmovanje poteze kot prostora (ne motoriziranega) premikanja in gibanja uporabnikov (element mobilnosti) s površinami za kolesarje, pešce, dostop do morja ipd.

Glede na množičnost udeležbe, starostno in interesno strukturo udeležencev gre oceniti, da so podatki in rezultati projekta z vidika načrtovanja prostora za vse lahko reprezentativni. Njihova kakovost je tudi v tem, da so bili pridobljeni z minimalnim usmerjanjem in tako pomenijo čim bolj spontana sporočila. Kljub temu pa je konkretni prostor medijsko in družbeno pogosto predmet razprav in so zato lahko nekatere podobe že tudi (nezavedno) vtisnjene v predstave ljudi.

Občine nameravajo pridobivati evropska sredstva, zato naj se upošteva načelo »ne škoduje bistveno« iz uredbe EU 2020/852.

Šteje se, da dejavnost bistveno škoduje:

- (a) blažitvi podnebnih sprememb, kadar dejavnost privede do znatnih emisij toplogrednih plinov;
- (b) prilagajanju podnebnim spremembam, kadar dejavnost privede do povečanega škodljivega vpliva na sedanje podnebje in pričakovano prihodnje podnebje, na dejavnost samo ali na ljudi, naravo ali sredstva;
- (c) trajnostni uporabi in varstvu vodnih in morskih virov, kadar dejavnost škoduje:
 - (i) dobremu stanju ali dobremu ekološkem potencialu vodnih teles, vključno s površinskimi in podzemnimi vodami, ali
 - (ii) dobremu okoljskemu stanju morskih voda;
- (d) krožnemu gospodarstvu, vključno s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem, kadar:
 - (i) dejavnost privede do znatne neučinkovitosti pri uporabi materialov ali neposredne ali posredne rabe naravnih virov, kot so neobnovljivi viri energije, surovine, voda in zemlja, v eni ali več fazah življenjskega cikla proizvodov, vključno z vidika trajanja, popravljivosti, nadgradljivosti, možnosti ponovne uporabe ali recikliranja proizvodov;
 - (ii) dejavnost privede do znatnega povečanja nastajanja, sežiganja ali odlaganja odpadkov, razen sežiganja nevarnih odpadkov, ki jih ni mogoče reciklirati, ali
 - (iii) lahko dolgoročno odlaganje odpadkov bistveno in dolgoročno škoduje okolju;
- (e) preprečevanju in nadzoruvi onesnaževanja, kadar dejavnost privede do znatnega povečanja emisij onesnaževal v zrak, vodo ali zemljo v primerjavi s stanjem pred začetkom izvajanja te dejavnosti;
- (f) varstvu in obnovi biotske raznovrstnosti in ekosistemov, kadar je dejavnost:
 - (i) znatno škodljiva za dobro stanje in odpornost ekosistemov ali
 - (ii) škodljiva za stanje ohranjenosti habitatov in vrst, vključno s tistimi, ki so v interesu Unije.

Projektni natečaj je del spodbujanja trajnostne rasti Jadransko – jonske regije z implementacijo ICZM – integralnega upravljanja obalnih območij ter MSP – pomorskega prostorskega načrtovanja kot prispevek k skupnemu regionalnemu načrtovanju ICZM po Barcelonski konvenciji ter na podlagi Paradnega projekta z naslovom: Razvoj trajnostnega upravljanja obalnih in morskih območij (ICZM in MSP), ki je bil razvit v okviru stebra Kvaliteta okolja Strategije EU za Jadransko – jonsko Regijo (EUSAIR). Slednji je del Operativnega Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji in sicer v okviru Specifičnega cilja RSO2.7. Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju, in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja

(ESRR) (Kohezijski sklad). Območje Priobalnega pasu Izola-Koper je del pilotnega območja projekta ICZM MSP za EUSAIR.

Rešitve naj bodo skladne z dokumenti:

- Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji (https://zahodna-slovenija.si/wp-content/uploads/2022/10/Program_EKP_21-27.pdf),
- Uredba Evropske komisije (EU) 2020/852

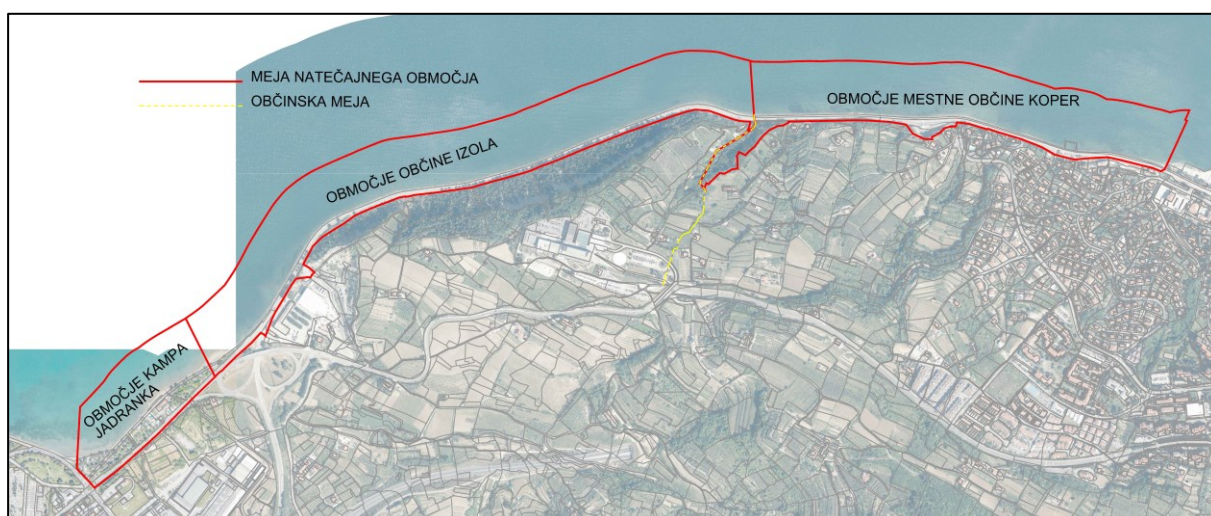
1.4. NATEČAJNO OBMOČJE

Natečajno območje obsega priobalni pas v Mestni občini Koper od Žusterne (zahodnega dela obstoječega kopališča Žusterna) do občinske meje in naprej v Občini Izola do vključno današnjega avtokampa Jadranka v Izoli. Območje je razdeljeno na del v Mestni občini Koper ter na dve območji v Občini Izola, obala do Rude ter kamp Jadranka.

Natečajno območje v dolžino meri približno 3,5 km, od tega v Mestni občini Koper 1,17 km in 2,33 km v Občini Izola. Celotno območje je veliko 63,9 ha; od tega v Občini Izola obala do Rude 31,37 ha, kamp Jadranka 9,52 ha ter območje v Mestni občini Koper 22,8 ha. Natečajno območje obsega kopenski del in morski del. Velikosti območij kopenskega dela so naslednjih velikosti: območje Mestne občine Koper 3,96 ha, območje obale Občine Izola z izvetim območjem današnjega kampa 3,93 ha ter območje kampa Jadranka 3,00 ha. Morski del v obeh občinah obsega morje 150 m od obalne linije.

Meja obale na obstoječem odseku je v celoti antropogeno oblikovana z nekdanjo traso železnice in v delu med Rudo in Žusterno še s skalometom. Širina priobalnega pasu na kopnem je opredeljena z naravnimi prvinami v prostoru, to je zlasti strma stena klifa na osrednjem delu obravnavanega območja. Na robnih odsekih v Kopru in Izoli je meja opredeljena s cestnimi koridorji, ki zamejujejo programska, funkcionalna in strukturna območja znotraj urbanega tkiva.

Območje Žusterne v Kopru je gosto pozidano, delno turistično in delno stanovanjsko območje, ki je na strani proti obalnim ureditvam zamejeno z obalno cesto. V Izoli se območje izteče v manj gosto pozidan in bolj zelen prostor poslovne cone in počitniškega kampa ob potezi vstopne mestne ceste.



(slika 2) Prikaz meje natečajnega območja

V delu Občine Izola območje obravnave obsega območje kampa Jadranka s cesto, meja območja poteka po južnem robu ceste, v nadaljevanju pa obsega ozek pas ob obali po vznožju klifa, znotraj območja je obalna promenada s traso Parenzane in drevoredom pinj. Morski del sega 150 m od obalne linije. Območje Jadranke se bo urejalo ločeno od ostalega dela natečajnega območja v kasnejši fazi.

V delu Mestne občine Koper območje obsega ozek pas med južnim robom ceste in obalno linijo, na zahodnem robu se območje razširi v naravno grapo. Morski del tudi tukaj obsega 150 m od obalne linije.

Celotno območje se ureja celovito in enotno, upoštevati pa je treba, da se bodo v nadaljevanju prostorske ureditve projektirale ločeno med obema občinama. V Mestni občini Koper na podlagi veljavnih izvedbenih prostorskih aktov, v Občini Izoli pa bodo projektne rešitve tudi podlaga za izvedbo OPPN-jev. V Občini Izola se bo projektna dokumentacija naroča ločeno za območje obale in kasneje za območje Jadranke.

Natečajno območje je razdeljeno na več manjših odsekov glede na tipične lastnosti posameznih delov obale in sicer:

- V občini Izola na območje današnjega kampa Jadranka, območje Rude in območje od Rude do občinske meje.
- V Mestni občini Koper na območje grape, območje od občinske meje do Krožne ceste in območje od Krožne ceste do kopališča Žusterna.

V shematičnem prikazu natečajnega območja, so za lažje razumevanje, prikazani stanje v prostoru, varovana območja in prostorski akti, ki valjajo na posameznih odsekih.

SHEMATIČNI PRIKAZ NATEČAJNEGA OBMOČJA - STANJE V PROSTORU

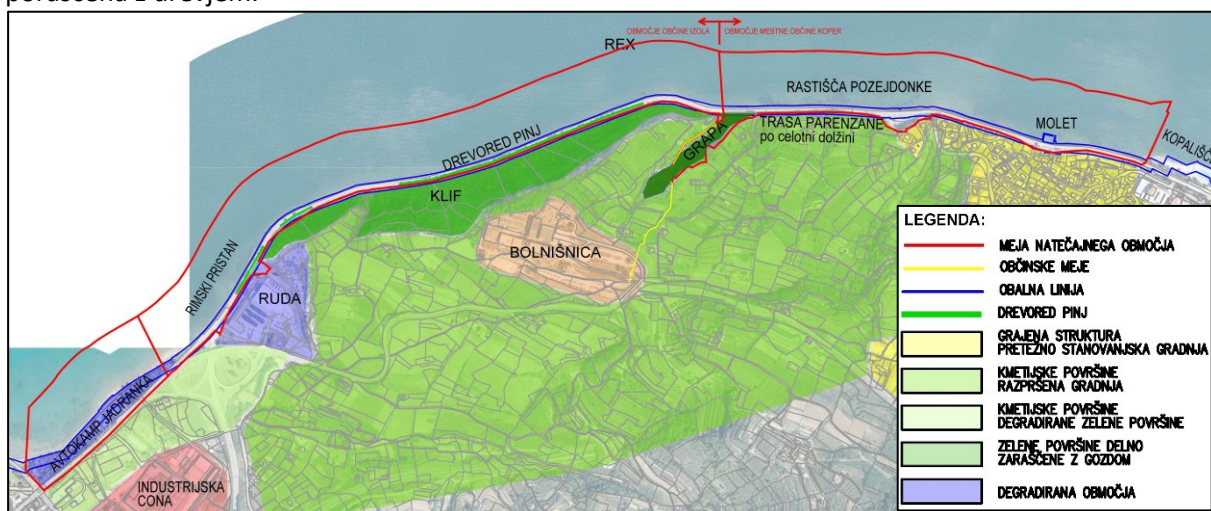
| OBČINA IZOLA | | | MESTNA OBČINA KOPER | |
|---|--|--|--|---|
| JADRANKA | RUDA | OD RUDE DO OBČINSKE MEJE | OBČINSKA MEJA DO KROŽNE CESTE | OD KROŽNE CESTE DO KOPALIŠČA ŽUSTERNA |
| MORJE | | | | |
| KOPNO | | | GRAPA | |
| STANJE: <ul style="list-style-type: none">- parenzana- kamp- gostinski lokal- pešci- kolesarska steza- cesta | STANJE: <ul style="list-style-type: none">- skalomet- parenzana- pešci- kolesarska steza | STANJE: <ul style="list-style-type: none">- skalomet- parenzana- pešci- kolesarska steza- drevored pinj- rižanski vodovod- tuš, pitnik- sanitarije, tuš, pitnik | STANJE: <ul style="list-style-type: none">- skalomet- parenzana- pešci- kolesarska steza- rižanski vodovod- sanitarije, tuš, pitnik- dostop v morje- GRAPA hudournik, gozd | STANJE: <ul style="list-style-type: none">- skalomet- parenzana- pešci- kolesarska steza- cesta- mandrač- parkirišče- avtobusno postajališče |
| OBMOČJA VAROVANJ: OHRANJANJE NARAVE: <ul style="list-style-type: none">- EPO morje in morsko obrežje KULturna DEDIŠČINA: <ul style="list-style-type: none">- stavbna dediščina - parenzana- vplivno območje urbanistična dediščina Izola-mestno jedro VAROVANJE VOD: <ul style="list-style-type: none">- priobalno zemljišče morja 25m- vodno zemljišče morja | OBMOČJA VAROVANJ: OHRANJANJE NARAVE: <ul style="list-style-type: none">- EPO morje in morsko obrežje KULturna DEDIŠČINA: <ul style="list-style-type: none">- stavbna dediščina - parenzana- vplivno območje urbanistična dediščina Izola-mestno jedro- arheološka dediščina - območje Viližan VAROVANJE VOD: <ul style="list-style-type: none">- priobalno zemljišče morja 25m- vodno zemljišče morja | OBMOČJA VAROVANJ: OHRANJANJE NARAVE: <ul style="list-style-type: none">- EPO morje in morsko obrežje- Naravna vrednota - drevored pinj- Naravna vrednota in EPO- klif (kontaktno območje) KULturna DEDIŠČINA: <ul style="list-style-type: none">- stavbna dediščina - parenzana- stavbna dediščina - Rižanski vodovod- vrtnoarhitekturna dediščina - drevored pinj- arheološka dediščina - ladja Rex VAROVANJE VOD: <ul style="list-style-type: none">- priobalno zemljišče morja 25m- vodno zemljišče morja | OBMOČJA VAROVANJ: OHRANJANJE NARAVE: <ul style="list-style-type: none">- EPO morje in morsko obrežje- EPO Žusterna- narava 2000 rastišče pozejdonke- Naravna vrednota - nahajališče pozejdonke- GRAPA: Naravna vrednota - klif KULturna DEDIŠČINA: <ul style="list-style-type: none">- stavbna dediščina - parenzana- stavbna dediščina - Rižanski vodovod VAROVANJE VOD: <ul style="list-style-type: none">- priobalno zemljišče morja 25m- vodno zemljišče morja- GRAPA: priobalni pas hudournik 5m | OBMOČJA VAROVANJ: OHRANJANJE NARAVE: <ul style="list-style-type: none">- EPO morje in morsko obrežje- EPO Žusterna- narava 2000 rastišče pozejdonke- Naravna vrednota - nahajališče pozejdonke KULturna DEDIŠČINA: <ul style="list-style-type: none">- stavbna dediščina - parenzana- stavbna dediščina - Vila Istrska cesta 97 (kontaktno območje)- arheološka dedščina - Žusterna VAROVANJE VOD: <ul style="list-style-type: none">- priobalno zemljišče morja 25m- vodno zemljišče morja |
| PROSTORSKI AKTI: NA MORJU: <ul style="list-style-type: none">- Pomorski prostorski plan Slovenije NA KOPNEM: <ul style="list-style-type: none">- Plan občine Izola- PUP za vzhodno območje mesta Izola | PROSTORSKI AKTI: NA MORJU: <ul style="list-style-type: none">- Pomorski prostorski plan Slovenije NA KOPNEM: <ul style="list-style-type: none">- Plan občine Izola- OPPN za priobalno območje med Izolo in Koprom (v pripravi) | PROSTORSKI AKTI: NA MORJU: <ul style="list-style-type: none">- Pomorski prostorski plan Slovenije NA KOPNEM: <ul style="list-style-type: none">- Plan občine Izola- OPPN za priobalno območje med Izolo in Koprom (v pripravi) | PROSTORSKI AKTI: NA MORJU: <ul style="list-style-type: none">- Pomorski prostorski plan Slovenije NA KOPNEM: <ul style="list-style-type: none">- Plan Mestne občine Koper- LN ureditev obale Koper - Izola 1. faza- PUP v Mestni občini Koper | PROSTORSKI AKTI: NA MORJU: <ul style="list-style-type: none">- Pomorski prostorski plan Slovenije NA KOPNEM: <ul style="list-style-type: none">- Plan Mestne občine Koper- LN ureditev obale Koper - Izola 1. faza- PUP v Mestni občini Koper- PUP za obalno območje Žusterne |

2. IZHODIŠČA

2.1. ZNAČILNOSTI NATEČAJNEGA OBMOČJA

V natečajnem območju in ob njem so številne naravne in ustvarjene danosti, ki gradijo kompleksno identiteto tega prostora in ponujajo priložnost za programsko obogatitev prostorskih ureditev.

V delu Mestne občine Koper se območje začne ob kopališču Žusterna in na kopnem obsega pas med obalno linijo in južnim robom ceste v nadaljevanju promenade in kolesarske poti. Južno od območja se v vzhodnem delu nahaja pozidano območje pretežno s stanovanjsko rabo. V zahodni polovici pa so kmetijske površine s posameznimi stanovanjskimi stavbami. Na skrajnem zahodnem robu se nahaja naravna grapa, ki je povezana s poljsko cesto z vrhom klifa in območjem bolnišnice Izola. Grapa je poraščena z drevjem.



(slika 3) Prikaz dejanske rabe

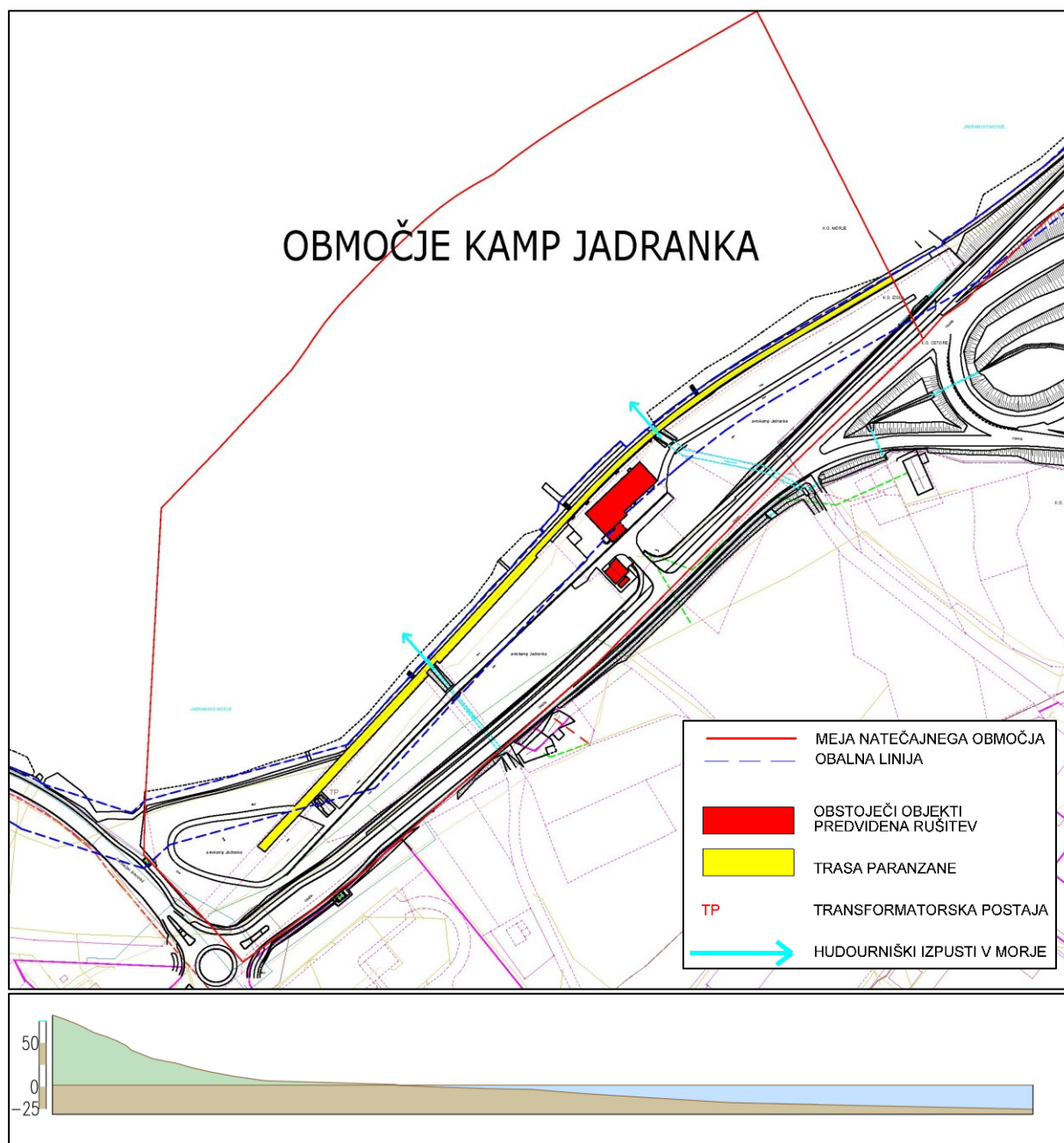
Po celotni dolžini trase poteka pešpot po starem nasipu, ki je nekoč služil za progo Trst – Poreč. Ob nasipu je proti morju skalomet, ki ščiti obalo pred delovanjem morja. V vzhodni polovici je cesta za motorni promet in javni promet, ki poteka enosmerno proti Kopru. Cesta se začne pri priključku Krožne ceste, ki se nadaljuje na Markovec. V nadaljevanju v smeri proti zahodu pa sta, po nekdanji trasi obalne ceste speljani kolesarska steza in pešpot. V delu, kjer je še cesta, kolesarska steza poteka ob cesti. Na vzhodnem delu se nahaja še manjši mandrač, pristan za manjša plovila, namenjen lokalnemu prebivalstvu. V morju se po celotni dolžini nahajajo posamezna rastišča morske trave pozejdonke ter drugih morskih habitatnih tipov.

V delu Občine Izola se na zahodni strani območje začne pri kampu Jadranka. Območje obsega celotni kamp ter vzhodno vpadnico v mesto. Proti zahodu se nadaljuje območje ob obali in obsega ozek pas nekdanje obalne ceste. Južno od območja se najprej nahaja degradirano območje Rude, ki je bilo nekoč glinokop, danes pa je pozidano z večjimi trgovskimi stavbami. V morju in na kopnem se nahaja arheološka dediščina, pristan iz rimskih časov. V času večjih osek je pristan viden. V nadaljevanju območje obsega nekdanjo obalno cesto s traso nekdanje proge Porečanke (Parenzane). Na južni strani območje obravnava sega do vznožja klifa. Danes je območje urejeno kot promenada s pešpotjo in kolesarsko stezo. Južno od območja se nahaja klif, ki pa ni več aktiven in se počasi zarašča. Nad klifom so kmetijske površine in območje bolnišnice Izola. Območje obravnava v Občini Izola se zaključi na meji z Mestno občino Koper. Tik pred občinsko mejo je bila v morju, v času druge svetovne vojne, potopljena čezoceanska potniška ladja Rex. Danes so v morju le še redki ostanki ladje, predvsem je živ spomin nanjo.

OPIS POSAMEZNIH OBMOČIJ UREJANJ

OBMOČJE KAMPA JADRANKA

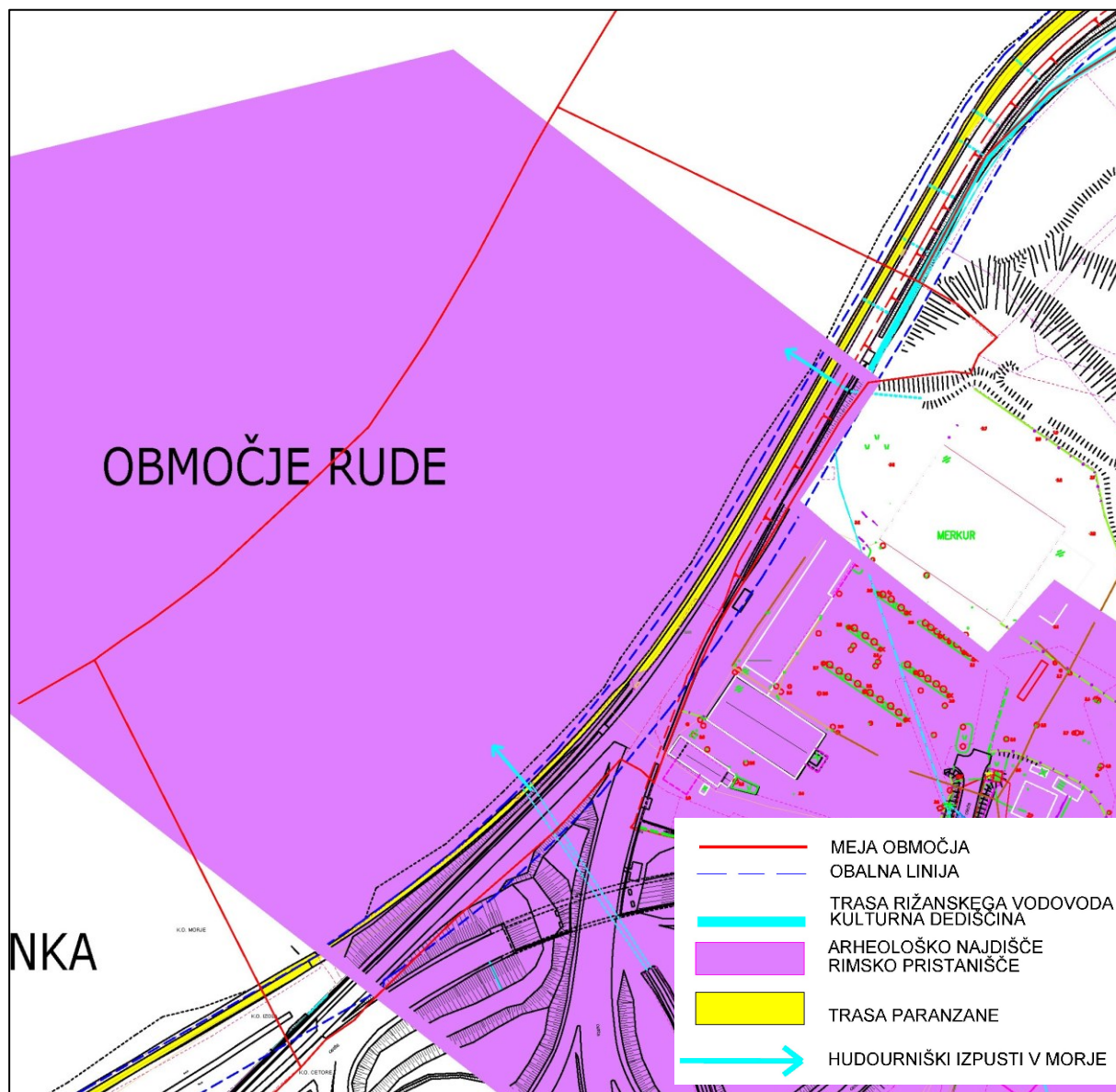
Na območju kampa Jadranka se nahaja kamp, ki je predviden za odstranitev. V sklopu kampa je gostinski lokal in recepcija, obe stavbi je možno bodisi rekonstruirati bodisi odstraniti. Ob obali poteka zaščitena trasa Parenzane. Na območju sta dva večja izpusta hudourniških in meteornih vod v morje. Po vzhodnem robu poteka pločnik za pešce, kolesarska steza in cesta, ki vodi proti bolnišnici Izola.



(slika 4) Območje kampa Jadranke – obstoječe stanje - prerez

OBMOČJE RUDE

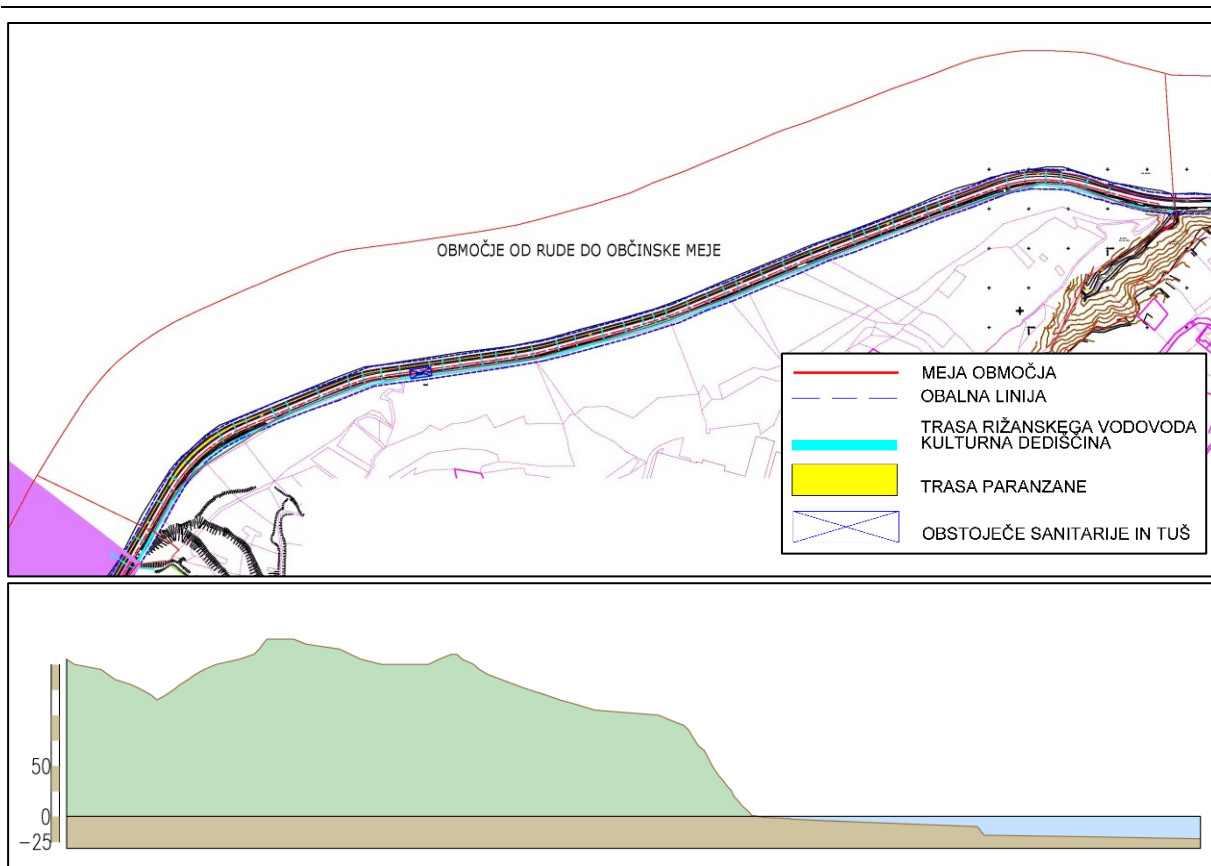
Na območju Rude ob obali poteka zaščitena trasa Paranzane, proti morju je skalomet, ki ščiti obalo pred delovanjem morja. Na območju sta dva večja izpusta hudourniških in meteornih vod v morje. Na kopnem in v morju se nahaja arheološko najdišče rimskega pristanišča. Na severu območja se začne zaščitena trasa rižanskega vodovoda. Po celotni trasi poteka pešpot in kolesarska steza na trasi nekdanje državne ceste.



(slika 5) Območje Rude – obstoječe stanje

OBMOČJE MED RUDO IN OBČINSKO MEJO

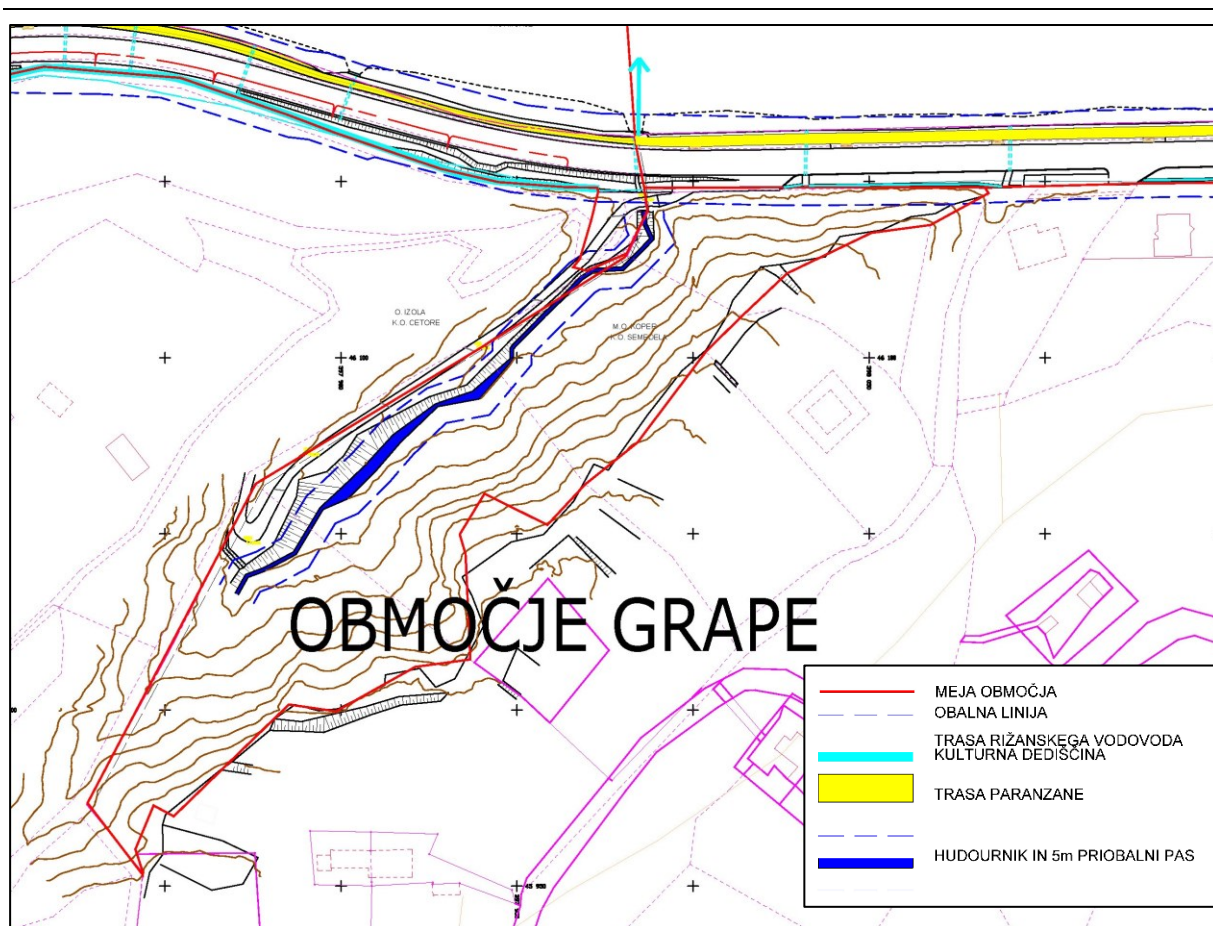
Na območju med Rudo in občinsko mejo ob obali poteka zaščitena trasa Paranzane, pod klifom pa zaščitena trasa rižanskega vodovoda. Proti morju je skalomet, ki ščiti obalo pred delovanjem morja. Na območju so obstoječe sanitarije v kontejnerju ter tuš in pitna voda, ter en samostojni tuš s pitnikom. Sanitarije imajo priključek na javni vodovod in elektriko. Odpadne vode se zbirajo in odvažajo. Sanitarije niso priključene na kanalizacijsko omrežje. Po celotni trasi poteka pešpot in kolesarska steza na trasi nekdanje državne ceste. Med cesto in klifom oz. zidom z vodovodom je drevored pinij.



(slika 6) Območje od Rude do občinske meje – obstoječe stanje - prerez

OBMOČJE GRAPE

Na območju Grape se nahaja hudournik, priobalni pas hudournika je 5,0m od roba struge. Celotno območje je poraščeno z drevesi in grmovjem. Preko območja vodi makadamska pot, ki vodi do bolnišnice Izola.



(slika 7) Območje Grape – obstoječe stanje

OBMOČJE MED MEJO OBČINE IN KROŽNO CESTO

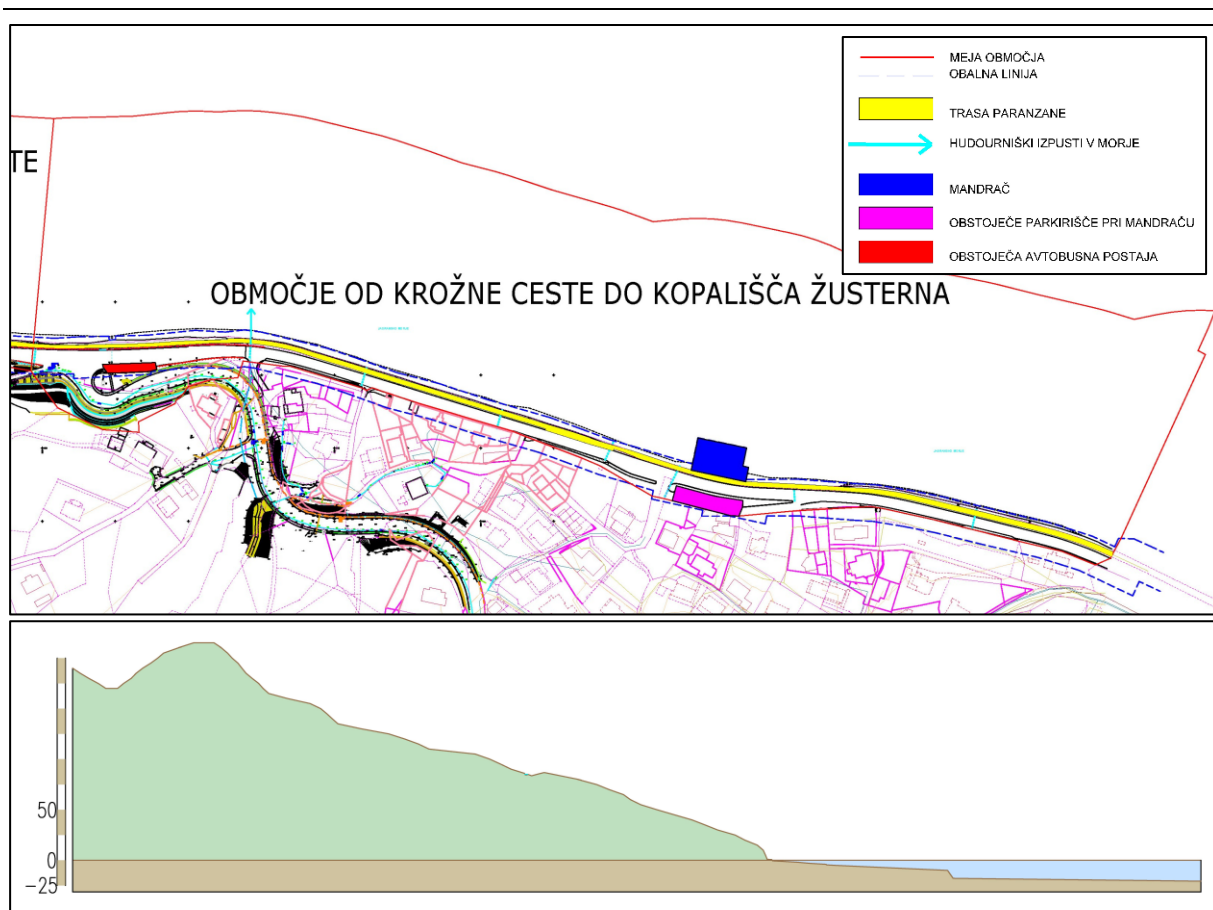
Na območju med mejo občin in Krožno cesto ob obali poteka zaščiten trasa Paranzane in zaščiten trasa rižanskega vodovoda. Proti morju je skalomet, ki ščiti obalo pred delovanjem morja. Na območju so obstoječe sanitarije v kontejnerju, na morski strani so obstoječi betonski dostopi v morje. Sanitarije imajo priključek na javni vodovod in elektriko. Po celotni trasi poteka pešpot in kolesarska steza na trasi nekdanje državne ceste.



(slika 8) Območje med mejo občin in Krožno cesto – obstoječe stanje - prerez

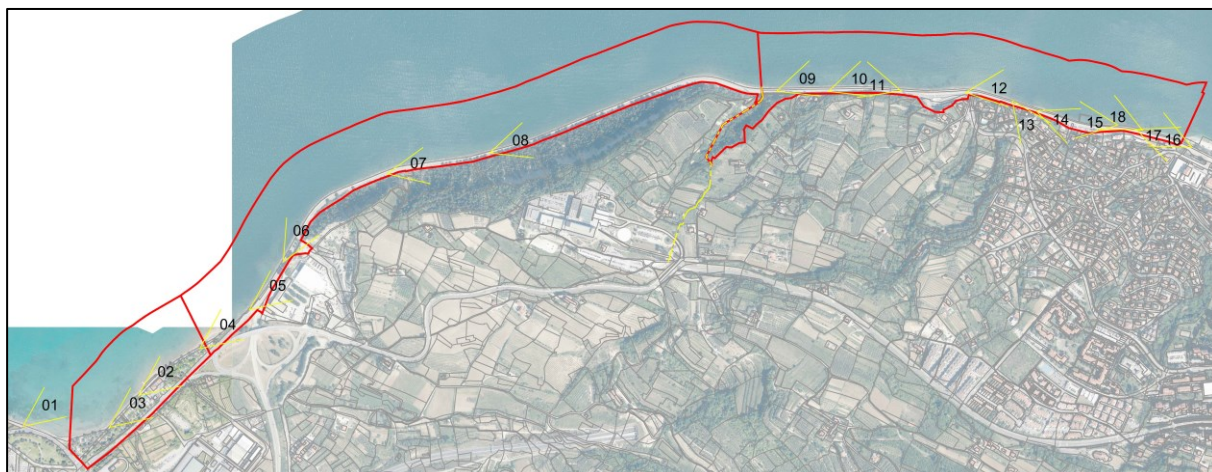
OBMOČJE MED KROŽNO CESTO IN KOPALIŠČEM ŽUSTERNA

Na območju med Krožno cesto in kopališčem Žusterna ob obali poteka zaščitena trasa Paranzane, proti morju je skalomet, ki ščiti obalo pred delovanjem morja. Pri mandraču se nahaja obstoječe parkirišče. Ob priključku Krožne ceste je avtobusna postaja. Od priključka krožne ceste proti Kopru poteka enosmerni promet za motorna vozila.



(slika 9) Območje med Krožno cesto in kopališčem Žusterne – obstoječe stanje - prerez

FOTOGRAFIJE OBMOČJA



(slika 10) Prikaz stojišč fotografij



(fotografija 1) Pogled na kamp Jadranko na obalo iz smeri Izole



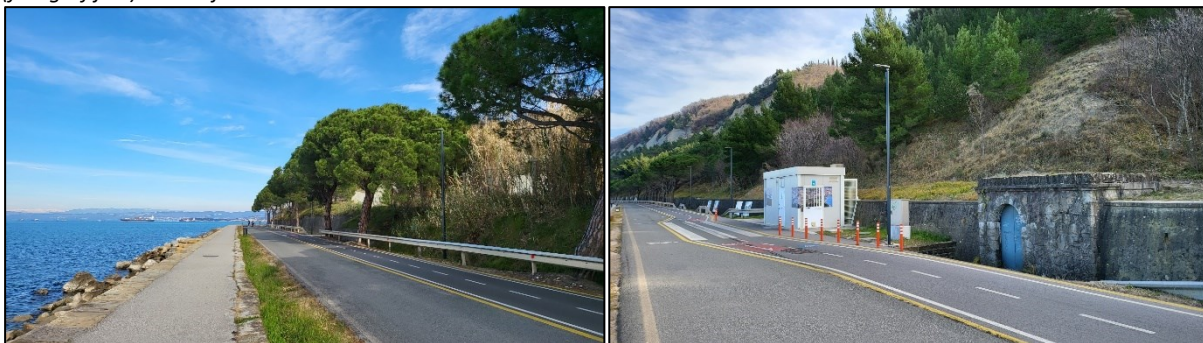
(fotografija 2 in 3) Gostinski objekt v kampu Jadranko, parenzana v območju kampa Jadranko



(fotografija 4) Pogled iz smeri Izole, Parenzana na koncu kampa Jadranka



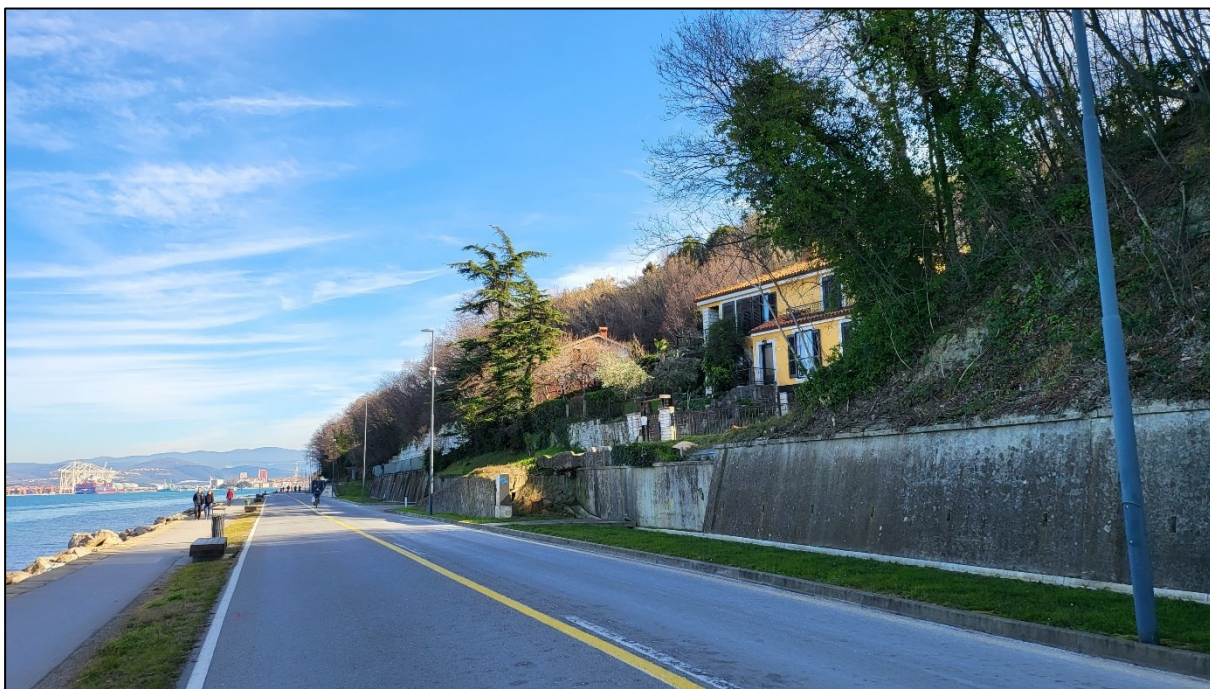
(fotografija 5) Območje Rude



(fotografija 6 in 7) Obala v občini Izola pogled v smeri proti Kopru, začasne sanitarije in Rižanski vodovod



(fotografija 8) obala na območju Občine Izola pogled v smeri proti Kopru, skalomet, Parenzana, kolesarska steza, drevored pinj in Rižanski vodovod



(fotografija 9) obala na območju Mestne občine Koper pogled v smeri proti Kopru, skalomet, Parenzana, kolesarska steza in Rižanski vodovod



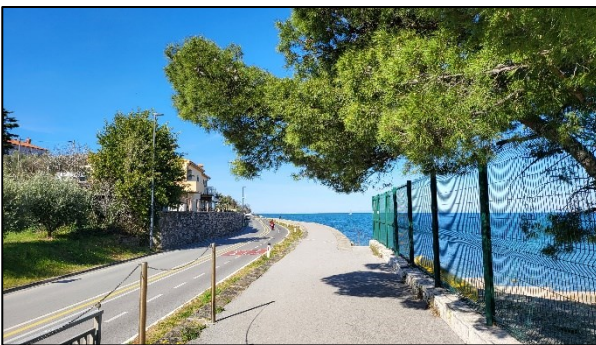
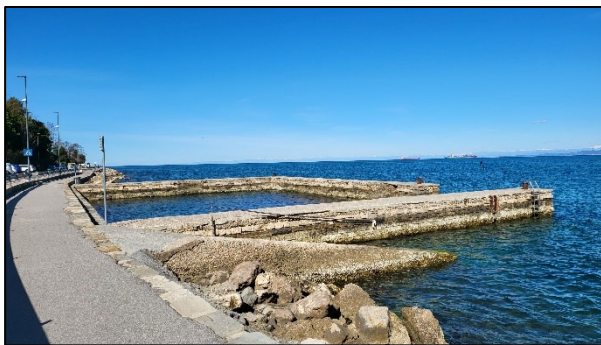
(fotografija 10 in 11) obala na območju Mestne občine Koper pogled v smeri proti Kopru, začasne sanitarije, dostop v morje za kopalce, pogled v smeri proti Izoli.



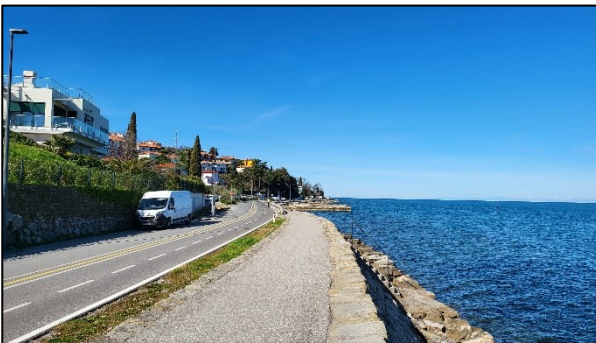
(fotografija 12 in 13) obala na območju Mestne občine Koper pogled v smeri proti Kopru



(fotografija 14) obala na območju Mestne občine Koper pogled v smeri proti Kopru pred mandračem



(fotografija 15 in 16) obala na območju Mestne občine Koper pogled v smeri proti Izoli, mandrač in zaključek kopališča Žusterna – začetna točka natečajnega območja



(fotografija 17 in 18) obala na območju Mestne občine Koper, mandrač in zaključek kopališča Žusterna – začetna točka natečajnega območja

2.2. OMREŽJE JAVNE INFRASTRUKTURE IN JAVNEGA DOBRA

Obstoječa prometna ureditev:

Pretežni del obravnavanega območja ni dostopen z motornimi vozili. Večji del območja je dostopen peš, s kolesom in z drugimi oblikami trajnostne mobilnosti.

MOTORNI PROMET

V območju Mestne občine Koper poteka promet za motorna vozila do križišča s Krožno cesto, v tem delu promet poteka enosmerno v smeri Kopra. Po cesti poteka linija javnega mestnega prometa. Pri Moletu se na cesto priključi lokalna cesta, ki se navezuje na stanovanjsko območje Žusterna in Markovec. Na območju Občine Izola motorni promet poteka po vzhodni vpadnici od začetka območja na zahodni strani do območja Rude, kjer se navezuje na cesto do bolnišnice Izola in naprej v Koper ter priključek na hitro cesto. Obstoječa prometna deteljica je le delno v uporabi.

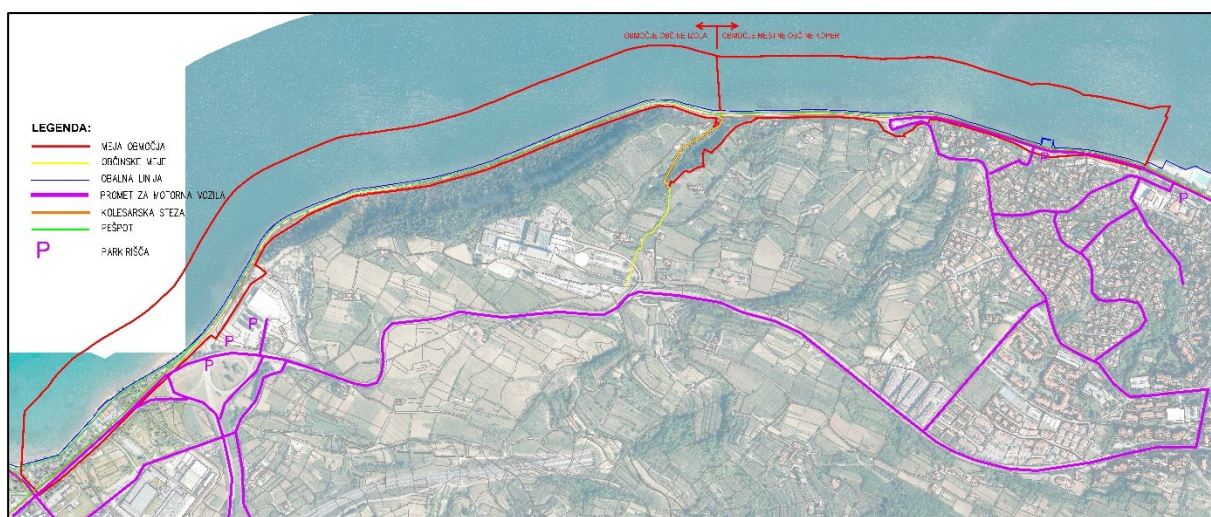
KOLESARSKÉ STEZE IN PEŠPOTI

Kolesarska steza poteka po celotnem območju od Izole do Kopra, navezuje se na ostale kolesarske steze v Izoli in Kopru ter na kolesarsko stezo Porečanka (Parenzana). Pešpot prav tako poteka po celotnem območju obravnave ob morju ter se navezuje na obstoječe pešpote in pločnike Izole in Kopra.

MIRUJOČI PROMET

V bližini obravnavanega območja so v Mestni občini Koper že urejene parkirne površine na različnih območjih s skupnim številom parkirnih mest 2128 PM. Lokacije parkirišč so: parkirišče pri Moletu, pod klifom v Žusterni, v Semedeli, P&R v Semedeli, pri tržnici v Kopru in pri stadionu.

V bližini obravnavanega območja so v Občini Izola urejene parkirne površine s skupnim številom parkirnih mest 737 PM. Lokacije parkirišč so: pri Ladjedelnici, ob vzhodni vpadnici (desno od Zustovičeve), pokopališče, ob stadionu, na koncu Kraške ulice, makadam nasproti območja Mehano, deteljica pri Rudi in občinska parcela na območju Rude.



(slika 11) Prikaz obstoječe prometne ureditve

JAVNI PROMET

V Mestni občini Koper so obstoječa postajališča naslednja:

- V Žusterni,
- Pri pristanu Molet,

-
- V Semedeli,
 - V Kopru pri tržnici,
 - Pri stadionu.

V občini Izola so obstoječa postajališča sledeča:

- pred pošto Izola v obe smeri (medkrajevni),
- Jadranka: v smeri mesta Izola (medkrajevni),
- Jadranka: v smeri proti SBI (Izola-SBI-Izola in medkrajevni),
- Pri SBI v obe smeri (medkrajevni).

2.3. LASTNIŠTVO

Natečajno območje na kopnem je v lasti razpisovalcev natečaja Mestne občine Koper in Občine Izola, razen kampa Jadranka, ki je v zasebni lasti. Morski del je v lasti Republike Slovenije.

2.4. PODATKI O PROSTORSKIH AKTIH, POGOJIH NOSILCEV UREJANJA PROSTORA TER IZDELANIH STROKOVNIH PODLAG

2.4.1. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

Na natečajnem območju veljajo:

Državni:

Pomorski prostorski plan Slovenije (Ur. list, št. 116/2021) velja v celotnem območju.

Občina Izola:

Strateški prostorski akt*:

- Dolgoročni družbeni plan občine Izola za obdobje 1986 – 2000 (Ur. objave, št. 5/89 in 11/89, Ur. list RS, št. 112/04, 76/08);
- Srednjeročni družbeni plan občine Izola za obdobje 1986-1990 (Ur. objave, št. 19/90 in 22/90, Ur. list RS, št. 112/04, 76/08);
- Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Izola za obdobje 1986-1990-2000 (Ur. objave občine Izola, št. 13/95, 14/98, 1/00, 15/00, 18/03, 18/04, 19/04, Ur. list RS, št. 112/04, 76/08, Ur. objave občine Izola, št. 7/10);
- Odlok o ugotovitvi usklajenosti prostorskih izvedbenih aktov s prostorskim delom plana občine Izola za obdobje 1986-1990-2000 (Ur. objave občine Izola, št. 15/00, 1/03, 13/09, 21/09, 10/11).
- *V izdelavi: OPN Občine Izola;*

Izvedbeni prostorski akt:

- Prostorski ureditveni pogoji za vzhodno območje mesta Izola (Ur. objave občine Izola, št. 15/00);
- *V izdelavi: OPPN za priobalno območje med Izolo in Koprom.*

Mestna občina Koper:

Strateški prostorski akt*:

- Dolgoročni plan občine Koper (Ur. obj., št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98),
- Družbenega plana občine Koper (Ur. obj., št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98),

-
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Ur.obj., št. 16/99 in 33/01, Ur.l.RS, št. 96/04, 97/04).

Izvedbeni prostorski akti:

- Lokacijski načrt Ureditev obale Koper – Izola – I. faza (Ur.l.RS, št. 57/2005);
- Prostorski ureditveni pogoji v Mestni občini Koper (Ur.obj., št. 19/88, 24/01, Ur.l.RS, št. 95/06, 22/09, 65/10 in 47/16),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za obalno območje Žusterne (Uradne objave, št. 34/2002, Uradni list RS, št. 21/2017- spremembe in dopolnitve).

Drugi predpisi s področja urejanja prostora:

- Odlok o nezahtevnih in enostavnih objektih na stavbnih zemljiščih v Mestni občini Koper (UL RS 50/16, 3/17 in 41/18).
- Pravilnik o nezahtevnih in enostavnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Mestni občini Koper (UL RS 50/16, 12/17 in 53/18).

**Opomba: V skladu z 295. členom ZUreP-3 (Ur. list RS št. 199 z dne 22.12.2021) z dnem 31.12.2021 prenehajo veljati prostorske sestavine občinskega dolgoročnega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorske sestavine občinskega srednjeročnega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 1990 (v nadaljnjem besedilu: prostorske sestavine). Ne glede na to se te sestavine še uporabljajo do uveljavitve OPN v skladu s tem zakonom, najpozneje pa do 31. decembra 2024.*

Obe občini sta v postopku sprejemanja oziroma uveljavitve Občinskega prostorskega načrta.

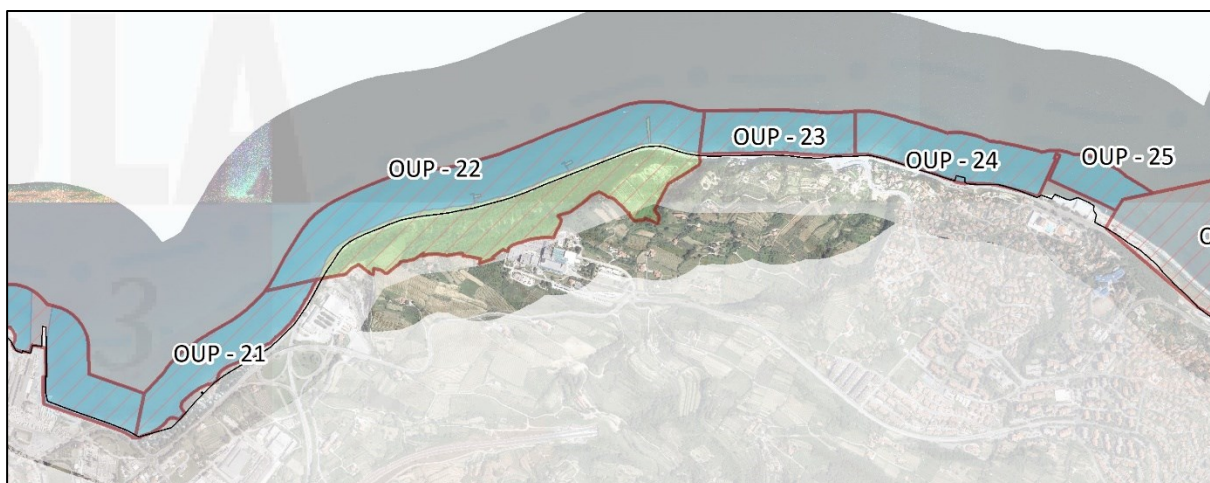
2.4.2. DOLOČBE POMORSKEGA PROSTORSKEGA PLANA SLOVENIJE (PPP)

Skladno s PPP je natečajno območje del zelenih in modrih koridorjev. Posamezna jedrna območja zelene infrastrukture v celovito omrežje povezujemo z zelenimi in modrimi koridorji. O zelenih koridorjih govorimo, ko med seboj povezujemo zelena območja na kopnem, medtem ko so modri koridorji primarno vezani na vodne površine in vodni krog. Modri koridorji omogočajo migracijo vodnih organizmov v vseh razvojnih stadijih, prenos snovi, energije in tudi določenih aktivnosti človeka pri rabi ekosistemskih storitev, kot je na primer trajnostno naravnana turistična plovba. S prepoznavanjem, ohranjanjem ali vzpostavljanjem modrih koridorjev se izboljšujeta ali celo zagotavljata biotska raznovrstnost in zaloga drugih vezanih ekosistemskih storitev, po katerih v določenem območju povprašuje tudi človek. Kot taki so modri koridorji prepoznani kot del zelene infrastrukture.

Na kopnem delu natečajnega območja naj ureditve upoštevajo, da je območje del zelenega koridorja, skladno s tem naj bodo ureditve v čim večji meri urjene z zelenjem, drevjem, grmovnicami in podobno.

PPP določa dopustne rabe in dopustne posege v prostor v priobalnem pasu PPP, ki v morju obsega 150m od obalne linije, na kopnem pa v območju obarvane samo prostor na območju klifa v Izoli. Določila so podana po območjih urejanja prostora OUP. Obseg priobalnega pasu na kopnem določijo lokalne skupnosti v skladu s svojimi pristojnostmi urejanja prostora s prostorskimi akti. Pri tem upoštevajo Usmeritve za določitev obsega obalnega pasu na kopnem, ki jih podaja PPP po posameznih območjih urejanja prostora (OUP).

Prostorske ureditve na priobalnem pasu, določene v PPP, je potrebno upoštevati na priobalnem pasu v morju, na kopnem pa predstavljajo usmeritve, ki jih morajo posamezne občine upoštevati pri sprejemanju prostorskih aktov.



(slika 22) Izsek iz iz grafičnega dela PPP; prikaz OUP

| | | |
|----------|--|--|
| OUP – 21 | Grajena obala Jadranke in Rude | <p>Usmeritve za določitev obsega priobalnega pasu na kopnem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - območje predstavlja urbanizirano obalo in ob upoštevanju prilagoditev, ki jih dopušča 8. člen Protokola, ni umeščeno v priobalni pas na kopnem. <p>Dopustne rabe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - območje za kopanje, potapljanje, šport in rekreacijo; - predstavitev arheološke podvodne dediščine; - plovba z nemotornimi in motornimi plovili; - ohranjanje kulturne dediščine, njeno raziskovanje in predstavljanje javnosti. <p>Dopustni prostorski posegi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ureditev nove grajene obale za kopanje s pomoli za kopalce, plavajoče ploščadi in pomoli za kopanje, ureditev dostopov v morje za kopalce zunaj območij ranljivih habitatnih tipov; - ureditev pristana za lokalni potniški promet; - ureditev dostopov v morje za vodne športe zunaj območij ranljivih habitatnih tipov; - raziskovanje, ohranitev in predstavljanje kulturne dediščine. |
| OUP – 22 | Grajena obala od Rude do meje z MOK | <p>Usmeritve za določitev obsega priobalnega pasu na kopnem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zemljepisni obseg priobalnega pasu na kopnem naj obsega območje med morjem in klifom ter celotno območje naravnega klifa. <p>Dopustne rabe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - območje za kopanje, potapljanje, šport in rekreacijo; - trajnostna mobilnost ob obali; - vzpostavitev MZO,* ki bo vključevalo rastišče pozejdonce; - ohranjanje kulturne dediščine, njeno raziskovanje in predstavljanje javnosti. <p>Dopustni prostorski posegi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ohranjanje naj se naravni klif; - vzdrževanje obstoječe pešpoti in kolesarske steze; - ureditev obale za kopanje, šport in rekreacijo s pomoli in dostopi v morje za kopalce na okoljsko sprejemljiv način; - postavitve pomolov za kopanje in točkovno pritrjenih ploščadi v morju; - vzdrževanje in dopolnitev drevoreda pinij; - postavitve obeležij za predstavljanje arheološke podvodne dediščine, naravne in kulturne dediščine ter lokalnih tradicij brez poseganja v morje in klif; - raziskovanje, ohranitev in predstavljanje kulturne dediščine. |

| | | |
|----------|--|--|
| OUP – 23 | Grajena obala pod klifom od meje MOK do naselja Žusterna | <p>Usmeritve za določitev obsega priobalnega pasu na kopnem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - območje predstavlja urbanizirano obalo in ob upoštevanju prilagoditev, ki jih dopušča 8. člen Protokola, ni umeščeno v priobalni pas na kopnem. <p>Dopustne rabe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - območje za kopanje, potapljanje, šport in rekreacijo; - ohranjanje narave in vzpostavitev MZO, ki bo vključevalo rastišče pozejdovke. <p>Dopustni prostorski posegi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ureditev kopnega dela obale in infrastrukture za kopanje s pomoli za kopalce, ureditev dostopov v morje za kopalce ob predhodni pridobitvi strokovnih podlag; - postavitve točkovno pritrjenih pomolov za kopanje in točkovno pritrjenih ploščadi v morju; - vzpostavitev točke pristajanja lokalnega potniškega prometa; - raziskovanje, ohranitev in predstavljanje kulturne dediščine. |
| OUP – 24 | Grajena obala naselje Žusterna do kopališča Žusterna | <p>Usmeritve za določitev obsega priobalnega pasu na kopnem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - območje predstavlja urbanizirano obalo in ob upoštevanju prilagoditev, ki jih dopušča 8. člen Protokola, ni umeščeno v priobalni pas na kopnem. <p>Dopustne rabe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - območje za kopanje, potapljanje, šport in rekreacijo; - ureditev površin in objektov za športne dejavnosti povezane z morjem; - vzpostavitev točke pristajanja lokalnega potniškega prometa; - ohranjanje kulturne dediščine, njeno raziskovanje in predstavljanje javnosti. <p>Dopustni prostorski posegi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ureditev obale in infrastrukture za kopanje s pomoli za kopalce, plavajoče ploščadi in pomoli za kopanje, ureditev dostopov v morje za kopalce ob predhodni pridobitvi strokovnih podlag; - postavitve točkovno pritrjenih pomolov za kopanje in točkovno pritrjenih ploščadi v morju; - raziskovanje, ohranitev in predstavljanje kulturne dediščine. |

**MZO – morska zavarovana območja, območja varovanja naravnih vrednot z določenimi varstvenimi režimi in usmeritvami za razvoj posameznih dejavnosti ter doseganja dobrega stanja morskega okolja.*

2.4.3. PROSTORSKI AKTI NA OBMOČJU OBČINE IZOLA

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Izola za obdobje 1986-1990-2000 (Ur. objave občine Izola, št. 13/95, 14/98, 1/00, 15/00, 18/03, 18/04, 19/04, Ur. list RS, št. 112/04, 76/08, Ur. objave občine Izola, št. 7/10) in OPN Občine Izola v sprejemanju:

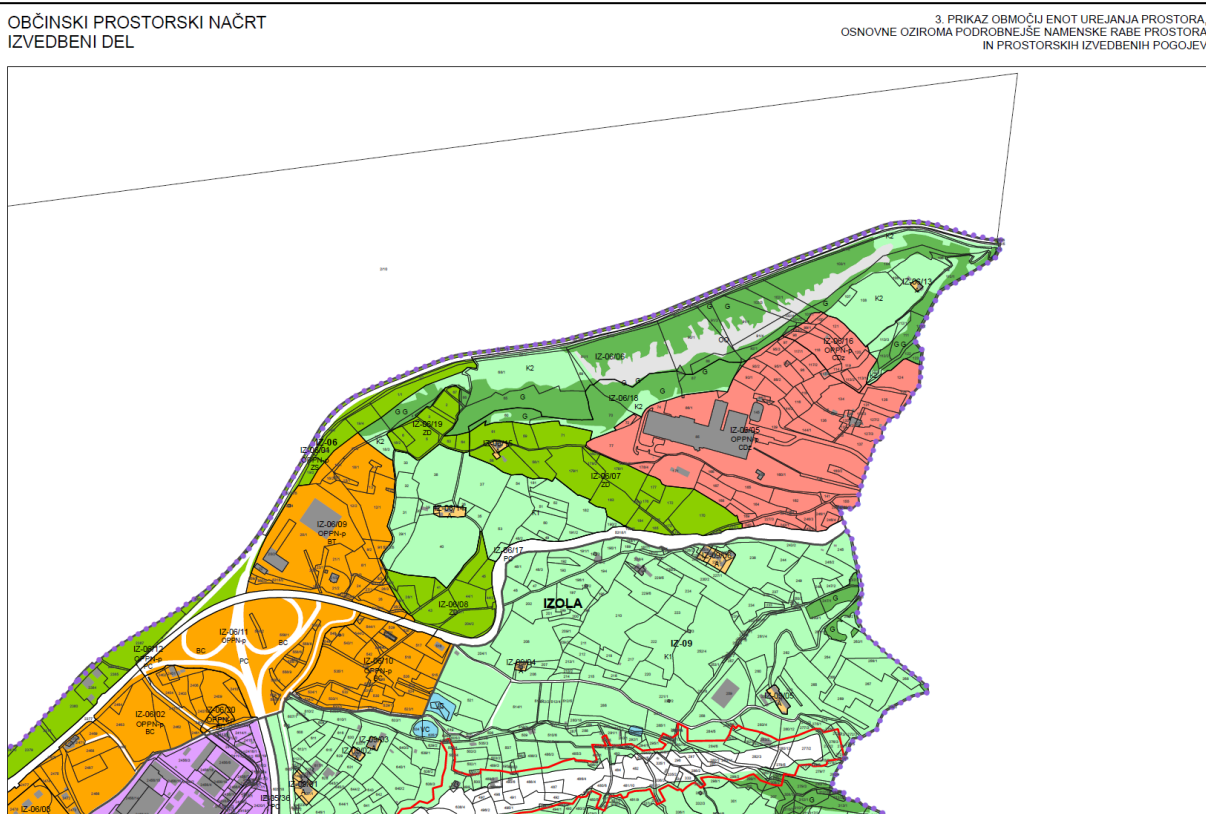
Pri načrtovanju območja je treba upoštevati tudi določila OPN, ki je v sprejemanju in tudi povzema vse ključne pogoje iz starih strateških planov Občine Izola, ki se še uporabljajo.

Območje se nahaja v EUP IZ-06/01 ZS. Pretežna namenska raba v območju je ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport ter delno PC – območje površine cest.

V območjih veljajo sledeči pogoji:

Primarna dejavnost je namenjena rekreaciji, športu na prostem in oddihu. Spremljajoče dejavnosti so kulturne, razvedrilne dejavnosti, gostinstvo in turizem in druge dejavnosti, ki služijo območju. Izključujoče dejavnosti so bivanje, proizvodnje dejavnosti, promet in skladiščenje.

Dovoljenje vrste stavb so gostilne, restavracije, točilnice, do 150 m², podzemne garaže, javne sanitarije nadstrešnice, objekti za šport in rekreacijo in prosti čas, drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso razvrščeni drugje ter jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti.



(slika 13) Izsek iz grafičnega dela OPN Občine Izola (v sprejemanju) - Prikaz namenske rabe površin

Merila in pogoji za oblikovanje in drugi pogoji so:

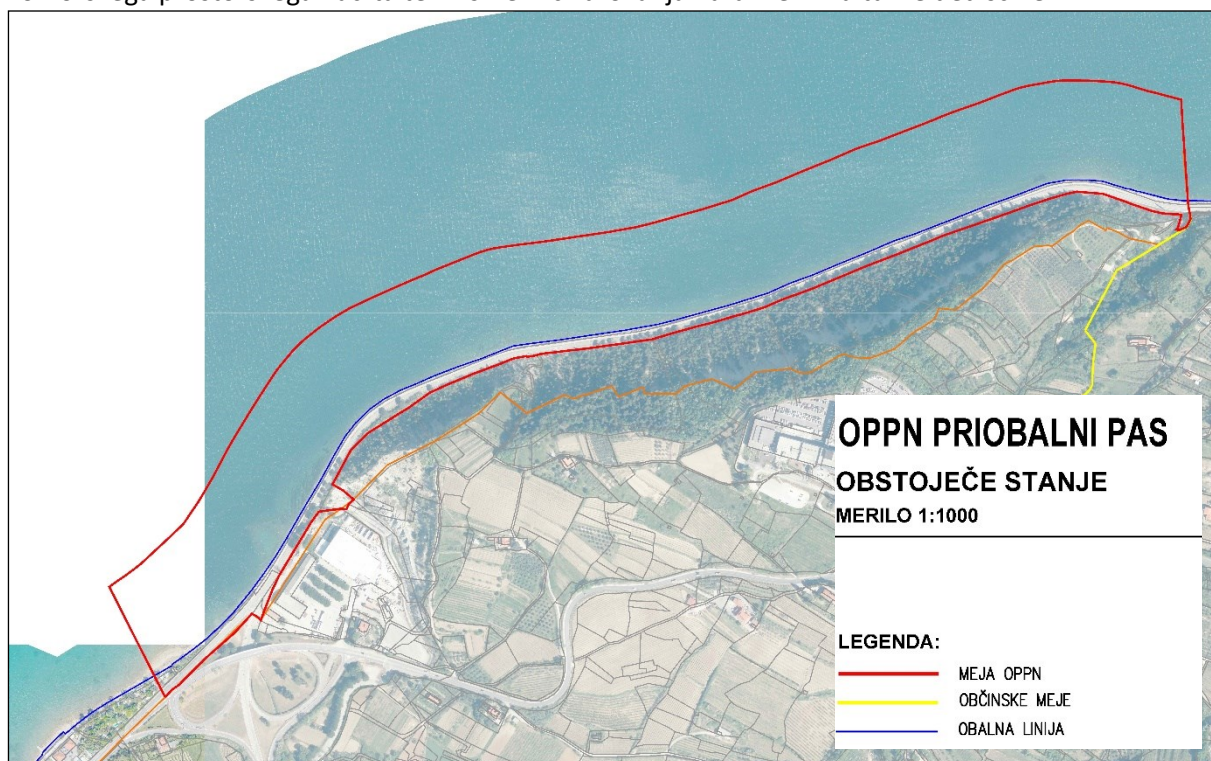
Etažnost stavb je P. Območja ZP so odprti javni prostori. Vse ureditve in gradnje morajo biti znotraj EUP oblikovane poenoteno ter smiselno usklajene z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Pri oblikovanju objektov in njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur. Ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma

kvaliteti pogledi. Na območju rekreativnih dejavnosti na meji z odprto krajino je zaradi varovanja naravne krajine potrebna premišljena izvedba krajinskih ureditev na podlagi načrtov krajinske arhitekture. Ozelenitve naj bodo pretežno izvedene z mediteranskimi in submediteranskimi vrstami, brez uporabe invazivnih tujerodnih in strupenih vrst (npr. veliki pajesen).

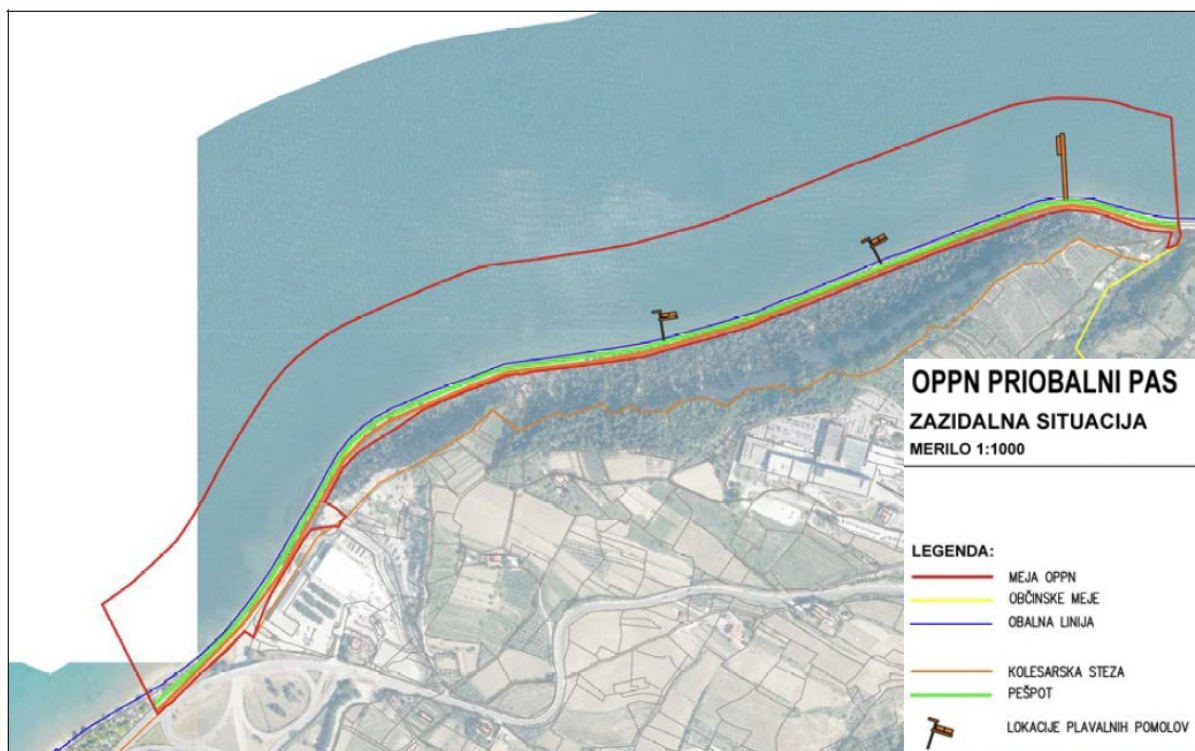
Območja PC – površine cest so namenjena urejanju površin cest in prometa.

OPPN za priobalno območje med Izolo in Koprom (v izdelavi in sprejemanju)

Na območju od konca kampa Jadranka pa do meje z Mestno občino Koper je v izdelavi in sprejemanju OPPN za priobalno območje med Izolo in Koprom. Usmeritve za OPPN povzemajo pogoje iz Pomorskega prostorskega načrta ter iz smernic varovanja naravne in kulturne dediščine.



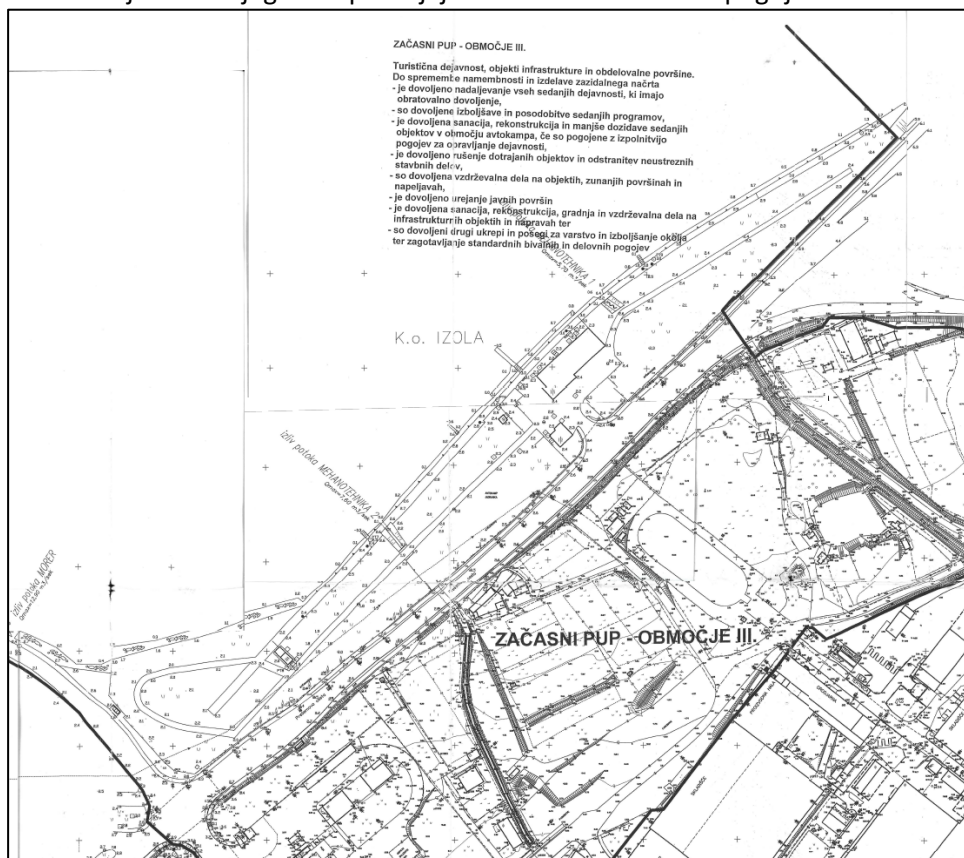
(slika 14) Prikaz obstoječega stanja OPPN priobalni pas Koper-Izola (izhodišča za pripravo OPPN)



(slika 15) Predlog zazidalne situacije OPPN priobalni pas Koper-Izola (izhodišča za pripravo OPPN)

Odlok o Prostorskih ureditvenih pogojih za vzhodno območje mesta Izola (Ur. objave občine Izola, št. 15/00);

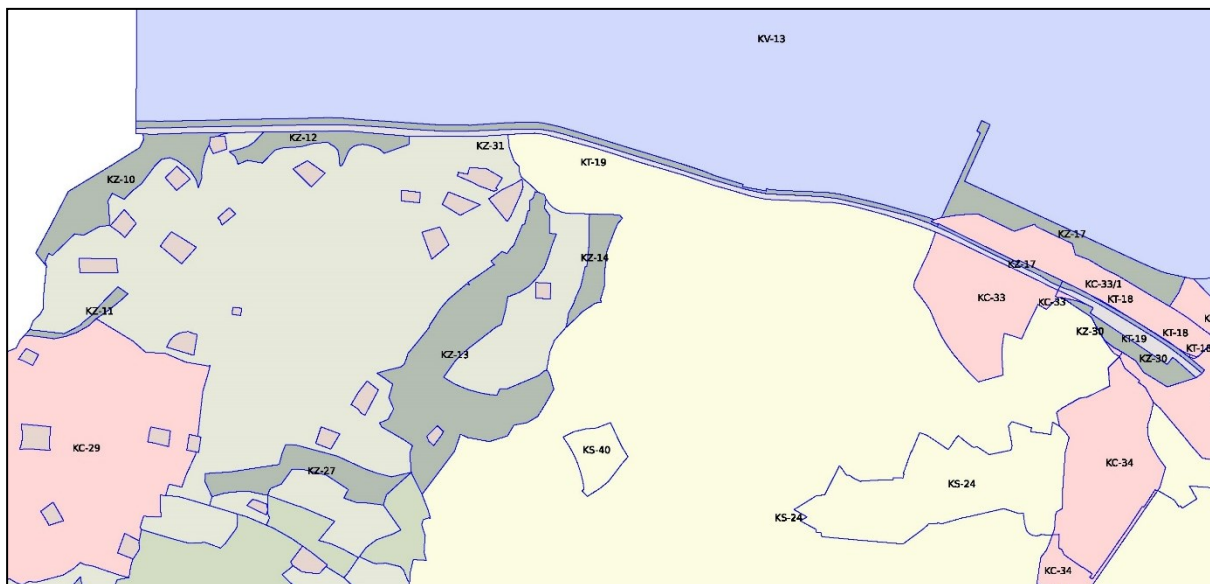
Na območju današnjega kampa veljajo Prostorski ureditveni pogoji za vzhodno območje mesta Izola.



- je dovoljeno nadaljevanje vseh sedanjih dejavnosti, ki imajo obratovalno dovoljenje,
- so dovoljene izboljšave in posodobitve sedanjih programov,
- je dovoljena sanacija, rekonstrukcija in manjše dozidave sedanjih objektov v območju avtokampa, če so pogojene z izpolnitvijo pogojev za opravljanje dejavnosti,
- je dovoljeno rušenje dotrajanih objektov in odstranitve neustreznih stavbnih delov,
- so dovoljena vzdrževalna dela na objektih, zunanjih površinah in napeljavah,
- je dovoljeno urejanje javnih površin
- je dovoljena sanacija, rekonstrukcija, gradnja in vzdrževalna dela na infrastrukturnih objektih in napravah ter
- so dovoljeni drugi ukrepi in posegi za varstvo in izboljšanje okolja ter zagotavljanje standardnih bivalnih in delovnih pogojev

2.4.4. PROSTORSKI AKTI NA OBMOČJU MESTNE OBČINE KOPER

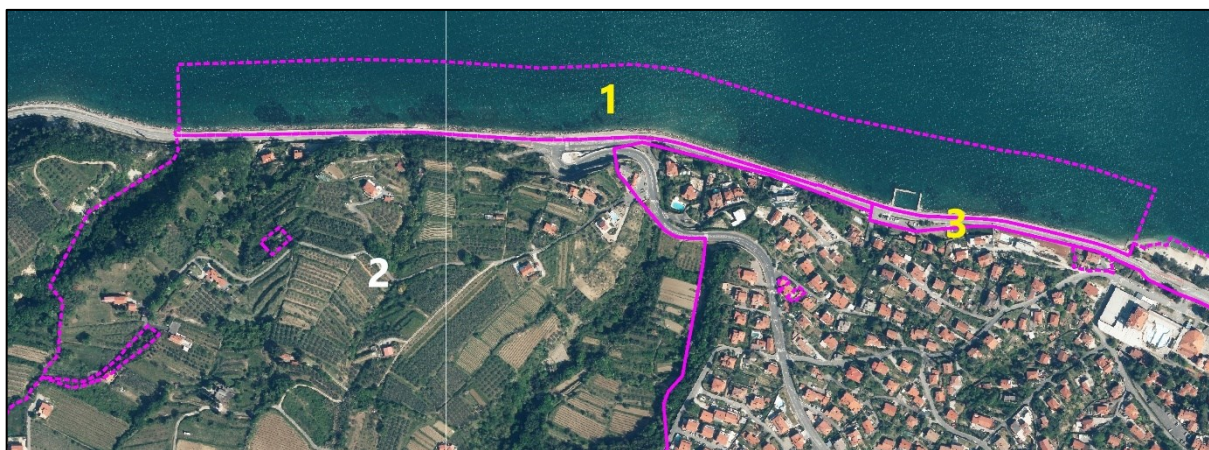
Območje med cesto in obalno linijo ter območje grape se nahaja na namenski rabi ureditveno območje za poselitev – območje za rekreacijo in urbano zelenje.



Območja za rekreacijo in urbano zelenje so prednostno namenjena javnim mestnim zelenim površinam, rekreaciji v naravnem okolju ali drugim odprtim površinam. V ta območja sodijo: parki, vse vrste urejenih mestnih zelenic, parkovni gozd, športni parki, plaže in urejena kopališča, območja začasnih počitniških objektov (šotorišče, prikolice, montažne hiše). Možne dopolnilne dejavnosti so

dejavnosti za oskrbo uporabnikov (gostinstvo, upravni objekti itd. in druge dejavnosti, ki so kompatibilne z osnovnim programom).

Območja za promet in zveze so prednostno namenjena ureditvam za prometne dejavnosti ter prometni infrastrukturi, ki zaseda večje površine izključne rabe. V območja za promet sodijo: površine cestnega in železniškega omrežja (izključna raba, določena z ograjo ali predpisi), javne prometne površine (večji trgi, ploščadi, javna parkirišča itd.),... V območja za promet ne sodijo: stanovanjska območja in dejavnosti, ki bi moteče vplivale na varnost obratovanja prometne infrastrukture. Možne dopolnilne dejavnosti so: dejavnost vezane na blagovni promet in promet potnikov (mejni prehodi, carinarnica, carinsko skladišče), interna oskrba uporabnikov (gostinstvo, trgovina, prenočišča v območjih marin, letališč, mejnih prehodov, avtocest), začasni hlevi v okviru transportnih terminalov itd.



(slika 18) Prikaz območij posameznih izvedbenih prostorskih aktov na območju MOK

(1) Lokacijski načrt Ureditev obale Koper – Izola – I. faza (Ur.l.RS, št. 57/2005)

Natečajne rešitve naj bodo v tem delu skladne z veljavnim LN, ki omogoča, da občina, brez spreminjanja veljavnih aktov, takoj pristopi k projektiranju in izvajanju. Hkrati naj se upošteva, da se bo pri nadaljnjem projektiranju lahko ugotovilo, da ureditve na morju niso več skladne z dejanskim stanjem morskega dna in naravnih vrednot, zato naj ureditve na morju omogočajo fleksibilno ureditev glede na lokacije pomolov ter možnost ločenega izvajanja morskega in kopenskega dela ureditve.

Lokacijski načrt Ureditev obale Koper – Izola – I. faza ureja sledeče prostorske ureditve:

- ureditev kolesarske poti na nasipu opuščene železniške proge Trst - Poreč,
- ureditev pešpoti, nad skalometom konzolno pritrjene na podporni zid opuščene, železniške proge Trst - Poreč,
- ureditev razširitev pešpoti v kopališke ploščadi nad skalometom, z urejenimi dostopi v morje,
- postavitev dveh kopaliških pomolov,
- določitev območij v akvatoriju, kjer je mogoče namestiti plavajoče kopališke ploščadi,
- določitev območja sidrišč s plavajočimi kopališkimi ploščadmi,
- ureditev dostopov med kolesarsko potjo, pešpotjo in morjem,
- obnovo konstrukcije in očiščenje notranjosti pristana Molet,
- ureditev odjemnih mest za vodo in elektriko na pristanu Molet,
- ureditev urbane opreme: obojestranskih svetil na razdalji 30 metrov med pešpotjo in kolesarsko potjo, vodnjakov-pitnikov (pri Moletu in pri obeh pomolih), klopi, košev za odpadke,

informativnih tabel ter ograje (med kolesarsko potjo in cestnim telesom med Žusterno in Moletom),

- določitev ukrepov varovanja kulturne dediščine in naravnih vrednot na območju OLN.

POGOJI ZA URBANISTIČNO TER ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE:

Konstruktivske rešitve za predvidene elemente so prikazane v študiji "Idejna zasnova konstrukcij elementov opreme prostora in predlagana tehnologija gradnje" kot delu strokovnih podlag LN.

Zaradi posebnih varstvenih usmeritev in režimov, navedenih v 15. in 17. členu odloka, je treba še dodatno pozornost posvetiti posegom v nasip opuščene železniške proge Trst – Poreč ter akvatorij. V območju arheološke dediščine - arheološko območje Žusterna, morajo biti pred posegi izvedene arheološke raziskave. Stroške arheoloških raziskav nosi investitor.

UREDITEV KOLESARSKE POTI

Na vrhu nasipa opuščene železniške proge Trst - Poreč se uredi dvostranska kolesarska pot. Med kolesarsko pot in cestno telo se namesti ograja na območju med Žusterno in pristanom Molet.

UREDITEV PEŠPOTI

Pešpot se uredi na konstrukciji nad skalometom, konzolno pritrjeni na podporni zid opuščene železniške proge Trst - Poreč. Pešpot je lahko široka od 2.5 do 3 metrov, pohodna ploskev je na koti 1.5 m n.m. Celotno traso tako zgrajenega hodnika za pešce se zavaruje s skalometom, položenim vzdolž pete hodnika. Pešpot je zaščiten z ograjo proti morju.

Statična in hidravlična presoja, pridobitev geomehanskih smernic za izvedbo sidranja konstrukcije v podporni zid – spodnji ustroj opuščene železniške proge, ter stabilnostna analiza za predlagano zasnovo konstrukcije morajo biti sestavni del PGD / PZI projekta.

RAZŠIRITEV PEŠPOTI V KOPALIŠKE PLOŠČADI

Na mestih, označenih v grafičnem delu LN, se konzolna pešpot lahko razširi v kopališke ploščadi nad skalometom širine do 4 metre, podprte s stebrom, plitvo temeljenim v skalometu. Rob kopališke ploščadi se lahko spusti nižje od kote 1,5 m n.m. Dostopi v morje so urejeni z obešenimi lestvami in plosko položenimi flišnimi skalami. Ploščadi so zaščitene z ograjo proti morju. Na ploščadih se predvidijo manjše površine za parkiranje koles, ločene od kopalnih površin.

POSTAVITEV TREH KOPALIŠKIH POMOLOV

Na mestih, označenih v grafičnem delu LN, se postavijo trije kopališki pomoli na kolih / pilotih. Dva segata v morje največ 60 metrov od obale, pomol ob izteku Mejne poti pa največ 15 metrov. Maksimalna širina pomolov je 4 metre. Pohodna ploskev je na koti 1,5 m n.m. Geomehanske smernice in morebitna geomehanska poročila (smernice podajo potrebo o morebitnih geomehanskih preiskavah) morajo biti sestavni del PGD / PZI projekta.

PLAVAJOČE KOPALIŠKE PLOŠČADI IN SIDRIŠČA

Območja, kjer je mogoče namestiti plavajoče kopališke ploščadi in sidrišča s plavajočimi kopališkimi ploščadmi, so določena v grafičnem delu OLN na podlagi raziskave nahajališč pozejdonke. Minimalna oddaljenost sidrišč s plavajočimi kopališkimi ploščadmi od obale je 80 metrov. Privezi za čolne so mogoči samo na morski strani ploščadi. Hidravlična presoja vplivov in obremenitev na konstrukcijske elemente ploščadi in dimenzioniranje konstrukcije ploščadi in detajlov pritrjevanja / sidranja morajo biti sestavni del PGD / PZI projekta.

UREDITEV DOSTOPOV MED KOLESARSKO POTJO, PEŠPOTJO IN MORJEM

Dostopi v morje so dovoljeni samo v obliki lestev ali flišnih ploščatih skal, zloženih v stopnice.

OBNOVA KONSTRUKCIJE IN OČIŠČENJE NOTRANJOSTI PRISTANA MOLET

Natečajna naloga – natečaj UREDITEV PRIOBALNEGA PASU MED KOPROM IN IZOLO

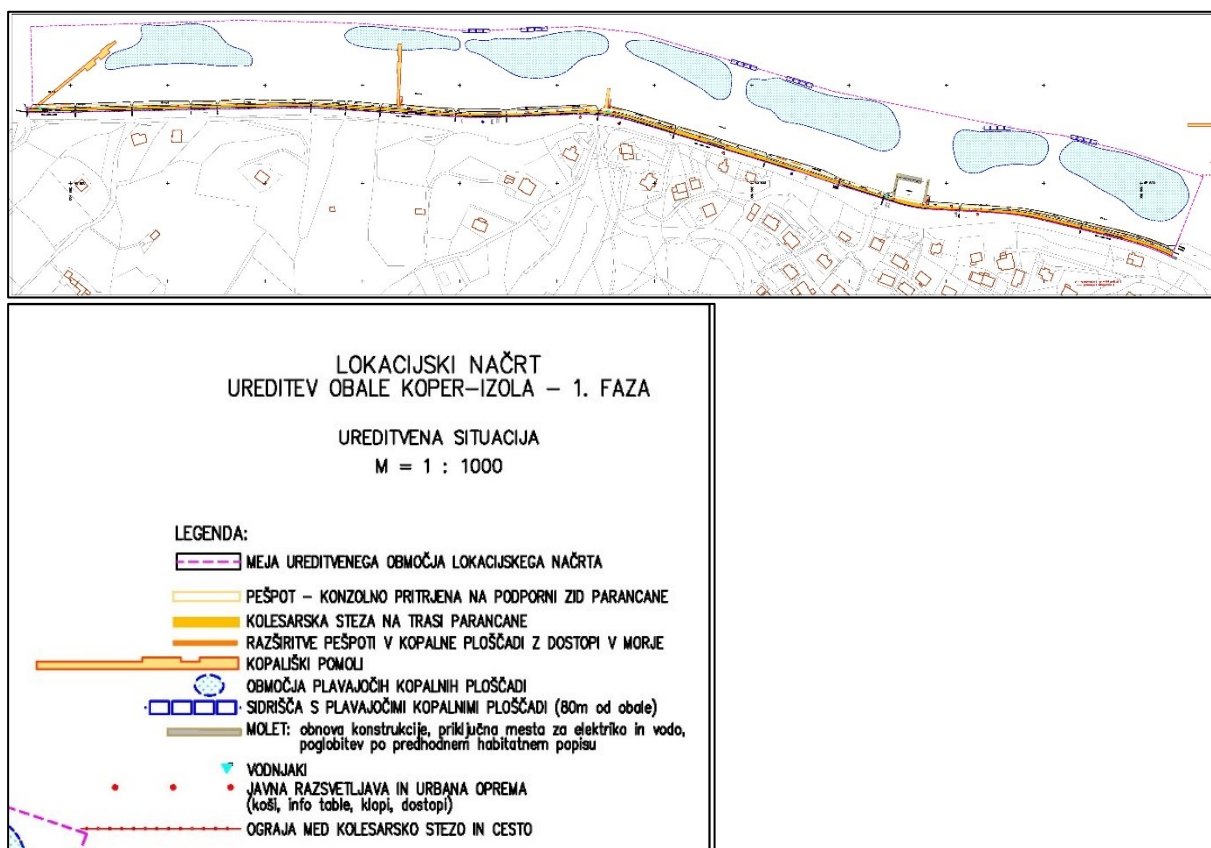
Možna je rekonstrukcija in sanacija pristana Molet v obstoječih gabaritih.

Pri gradnji ali prenovi komunalne infrastrukture in zunanjih ureditev so dovoljene tolerance, v kolikor se pri izdelavi izvedbene dokumentacije in gradnji sami ugotovi, da je z manjšimi spremembami mogoče doseči tehnično in ekonomsko ugodnejšo rešitev, pri čemer pa le-ta ne poslabša obstoječega oz. predvidenega stanja.

VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj pri pripravi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja

Pri pripravi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja so možna odstopanja pri:

- širini pešpota (do 3.2 m) in širini ležalnih ploščadi (do 4.2 m),
- pritrjevanju konzol na podporni zid opuščene železniške proge Trst - Poreč (pritrjevanja morajo biti čim manj vidna in morajo čim manj posegati v nasip, priporočljivo je, da ga še utrdijo),
- dolžina pomolov: od 50 do 70 metrov v morje, pomol ob izteku Mejne poti od 10 do 20 metrov v morje. Pri gradnji ali prenovi komunalne infrastrukture in zunanjih ureditev so dovoljene tolerance, v kolikor se pri izdelavi izvedbene dokumentacije in gradnji sami ugotovi, da je z manjšimi spremembami mogoče doseči tehnično in ekonomsko ugodnejšo rešitev, pri čemer pa le-ta ne poslabša obstoječega oz. predvidenega stanja.



(slika 19) Grafični del LN Ureditve obale Koper-Izola 1. faza – ureditvena situacija

(2) Prostorski ureditveni pogoji v Mestni občini Koper (Ur.obj., št. 19/88, 24/01, Ur.l.RS, št. 95/06, 22/09, 65/10 in 47/16)

PUP Koper velja na območju od križišča Krožne ceste do meje z Občino Izola južno od LN ureditev obale med Koprom in Izolo.

Prostorsko ureditveni pogoji za posege na območju PUP Koper:

Natečajna naloga – natečaj UREDITEV PRIOBALNEGA PASU MED KOPROM IN IZOLO

Oblikovanje in velikost nestanovanjskih stavb ter gradbeno inženirskih objektov

(1) Oblikovanje nestanovanjskih stavb (nestanovanjska namembnost več kot 50% celotne uporabne površine stavbe) ter gradbeno inženirskih objektov:

- tlorisni in višinski gabarit stavbe je odvisen od namembnosti oz. dejavnosti stavbe ter tehnološkega procesa. Maksimalni višinski gabarit izven območij vaških jeder je 8,0m od kote pritličja, kjer je klet etaža kot jo določajo predpisi o graditvi objektov, do kote venca, oziroma kote vrha zadnje plošče ravne strehe, kjer je kota pritličja največ 1,40 m nad terenom. Število popolnoma vkopanih etaž (kleti) ni omejeno,
- višinski gabarit gradbeno inženirskih objektov, ki niso stavbe, je odvisen od tehničnih zahtev za njihovo gradnjo in sme presegati maksimalno višino 8 m le kadar je to neobhodno za delovanje objekta,
- Oblikovanje stavb mora biti usmerjeno k oblikovni enotnosti območja, kar je možno ustvariti z uporabo usklajenih arhitekturnih elementov (strešine, venci, fasada, barve, materiali, proporcije, zunanja ureditev, priključevanje na infrastrukturo...).

Urejanje in oblikovanje zunanje ureditve:

- Zemljišča med javnim prostorom in stavbo se mora prilagoditi konfiguraciji obstoječega terena.
- Dovoljena je gradnja oz. postavitev:
 - prostostoječi zidovi maksimalne višine 1,50m,
 - podporni zid maksimalne višine 2,0m merjeno od kote terena na posamezni točki zidu. Večje višine je treba izvesti s horizontalnim zamikom podpornih zidov. Horizontalni zamik mora biti širok najmanj toliko kolikor je širok podporni zid povečan za 30cm. V zamaknjenem delu mora biti izvedena ozelenitev. V celoti vkopani del zidu se ne všteva v višino,
 - kombinacija podpornih, prostostojećih zidov s kovinsko ograjo, skupne maksimalne višine 2,0m od tega zid maksimalno 1,50m, kovinske ograje maksimalne višine 2,0m.
- Podporni zidovi in zidovi so lahko:
 - izven naselij zidani v masivnem kamnu v suhi tehniki ali z malto, ki ohranja izgled suho zida; na flišnem območju iz peščenjaka, na apnenčastem pa iz apnenca,
 - v naseljih so lahko tudi izvedeni v armirano betonski konstrukciji, ki je obzidana z naravnim lokalnim kamnom z izgledom suho zida.
- Prepovedani so zidovi ali ograje iz vidnega betona ali obloge brežin iz betonskih prefabriciranih korit ali drugih elementov.
- Proste površine okoli objekta in neurtjene površine je treba primerno ozeleniti in zasaditi z avtohtonim rastlinjem (rožmarin, lovor, brnistra, cipresa, ruj,...).
- Mejni zidovi ob javnih cestah ne smejo biti višji od 0,7m, na katerega se lahko pritrdi mrežno ali kovinsko konstrukcijo do skupne višine največ 1,5m pod pogojem, da je zagotovljena preglednost in s soglasjem pristojnega upravljalca javnih cest.

Lega objektov

- Lega objektov v prostoru mora upoštevati terenske danosti, mikroklimatske pogoje ter obstoječo sosednjo pozidavo.
- Nove stavbe, dozidave in nadzidave stavb morajo biti odmaknjene od mej gradbene parcele tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje stavbe in da so upoštevani varnostni pogoji. Minimalni odmik stavb od mej gradbene parcele je 4 m. Manjši odmik nadzemnih delov stavbe od mej gradbene parcele je možen do polovice predvidene višine stavbe (od kote pritličja do kote venca) in s soglasjem lastnika oziroma lastnikov mejnih zemljiških parcel. Pri odmikih nadzemnega dela stavbe se štejejo vsi deli stavbe. Deli, ki so v celoti pod zemljo (vkopani z vseh strani) morajo biti od meje gradbene parcele odmaknjeni najmanj 4,0m, v primeru soglasja lastnika ali lastnikov sosednjih zemljiških parcel pa je lahko odmik najmanj 1,0m, merjeno od skrajnega roba temelja stavbe do meje gradbene parcele.

Urejanje in oblikovanje zunanje ureditve

- Zemljišča med javnim prostorom in stavbo se mora prilagoditi konfiguraciji obstoječega terena.
- Dovoljena je gradnja oz. postavitev:
 - prostostoječi zidovi maksimalne višine 1,50m,
 - podporni zid maksimalne višine 2,0m merjeno od kote terena na posamezni točki zidu.
 - večje višine je potrebno izvesti s horizontalnim zamikom podpornih zidov. Horizontalni zamik mora biti širok najmanj toliko kolikor je širok podporni zid povečan za 30cm. V zamaknjenem delu mora biti izvedena ozelenitev. V celoti vkopani del zidu se ne všteva v višino,
 - kombinacija podpornih, prostostoječih zidov s kovinsko ograjo, skupne maksimalne višine 2,0m od tega zid maksimalno 1,50m,
 - kovinske ograje maksimalne višine 2,0m.
- Podporni zidovi in zidovi so lahko:
 - izven naselij zidani v masivnem kamnu v suhi tehniki ali z malto, ki ohranja izgled suho zida; na flišnem območju iz peščenjaka, na apnenčastem pa iz apnenca,
 - v naseljih so lahko tudi izvedeni v armirano betonski konstrukciji, ki je obzidana z naravnim lokalnim kamnom z izgledom suho zida.
 - prepovedani so zidovi ali ograje iz vidnega betona ali obloge brežin iz betonskih prefabriciranih korit ali drugih elementov.
- Proste površine okoli objekta in neutrjene površine je potrebno primerno ozeleniti in zasaditi z avtohtonim rastlinjem (rožmarin, lovor, brnistra, cipresa, ruj,...).
- Mejni zidovi ob javnih cestah ne smejo biti višji od 0,7m, na katerega se lahko pritrdi mrežno ali kovinsko konstrukcijo do skupne višine največ 1,5m pod pogojem, da je zagotovljena preglednost in s soglasjem pristojnega upravljavca javnih cest.

Prostorsko izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

- Gradbena parcela, je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt na območju poselitvenih površin (stavba ali gradbeno inženirski objekt) in na katerem so urejene površine, ki služijo ali bodo služile takšni stavbi ali gradbeno inženirskemu objektu.
- Zazidana površina je navpična projekcija zunanjih dimenzij stavbe na zemljišče. Vključeni so vsi deli stavbe, ki segajo nad površino zemljišča.
- Velikost zazidane površine gradbene parcele, izven območij vaških jeder, je :
 - največ 30 % velikosti gradbene parcele, pri stanovanjskih stavbah in stanovanjskih stavbah z dopolnilno dejavnostjo. V zazidano površino se štejejo tudi nezahtevni in enostavni objekti,
 - največ 50 % velikosti gradbene parcele, pri nestanovanjskih stavbah. V zazidano površino se štejejo tudi nezahtevni in enostavni objekti,
 - do velikosti obstoječe zazidane površine, kjer se predvideva rekonstrukcija ali odstranitev obstoječega objekta ali ruševine in gradnja nove stavbe, kar je lahko tudi več kot 50 % velikosti gradbene parcele; hkrati je potrebno upoštevati tudi druga določila tega odloka.
- Pri določanju velikosti gradbene parcele je potrebno upoštevati:
 - omejitve rabe zemljišč (namembnost in velikost objekta na gradbeni parceli, konfiguracija terena, potek komunalne infrastrukture, odmiki od cest...),
 - urbanistične zahteve (dostopi in dovozi, parkirna mesta, interventne poti),
 - zdravstveno – tehnične zahteve (osončenje, hrup, prezračevanje, požarna varnost).

(3) Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za obalno območje Žusterne (Uradne objave, št. 34/2002, Uradni list RS, št. 21/2017- spremembe in dopolnitve)

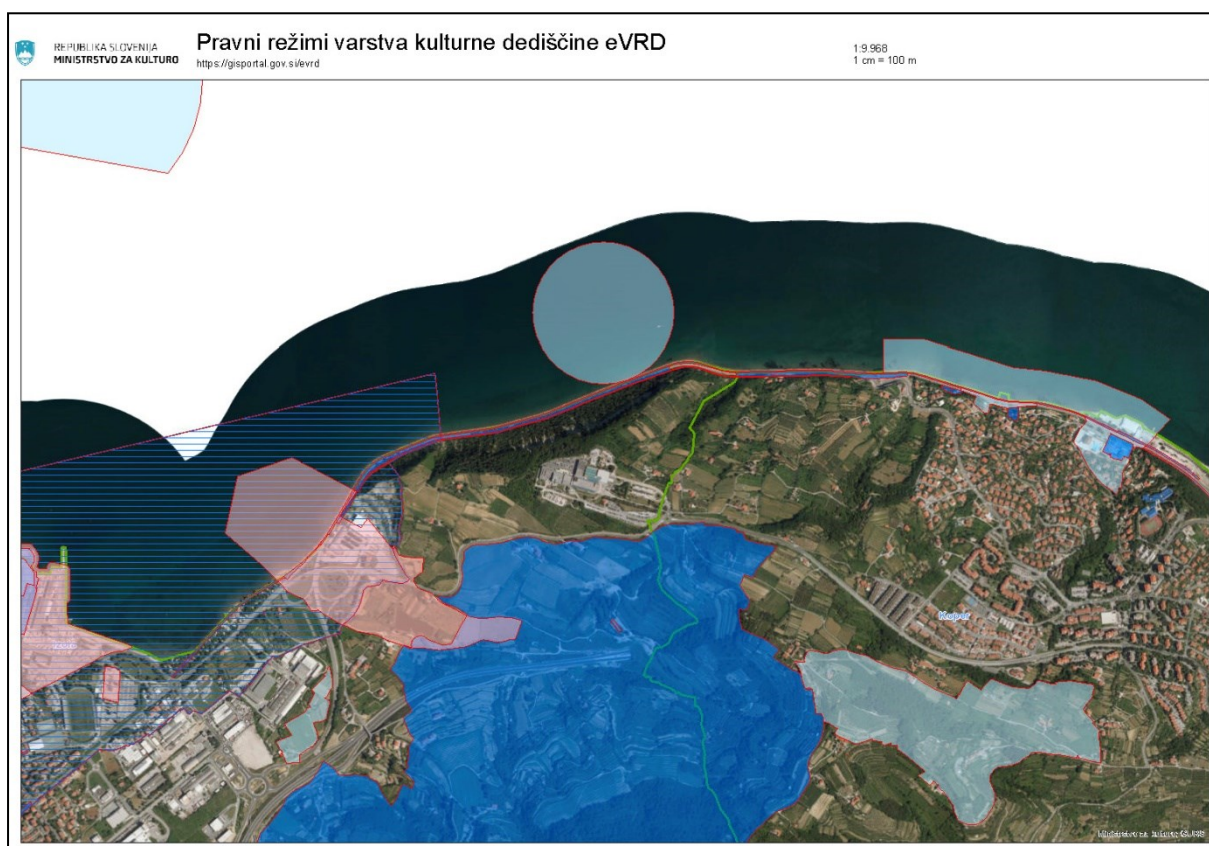
Na podlagi Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za obalno območje Žusterne (Uradne objave, št. 34/2002, Uradni list RS, št. 21/2017- spremembe in dopolnitve) so na delu območja, kjer velja, dovoljene ureditve pešpoti in kolesarske steze. Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov je dopustna in se izvaja skladno z veljavnimi zakoni in pravilniki ter občinskimi predpisi.

3. PODATKI O ZAVAROVANIH OBMOČJIH

3.1. KULTURNA DEDIŠČINA

V območju obravnave se nahajajo naslednji objekti in območja kulturne dediščine:

- arheološka dediščina: Koper - arheološko najdišča Žusterna (EŠD: 17032);
- arheološka dediščina: Izola - arheološko območje Viližan (EŠD 7220);
- arheološka dediščina: Koprski zaliv – Ladja Rex (EŠD 21615);
- stavbna dediščina: Trasa železniške proge Trst-Poreč od Žusterne do Proveja (EŠD 28580 in 28597);
- stavbna dediščina: Rižanski vodovod (EŠD 28582 in 28598);
- vrtnoarhitekturna dediščina: Drevored pinij med Koprom in Izolo (EŠD 15679 in 24504);
- stavbna dediščina: Koper-Žusterna, Vila Istrska cesta 97 (EŠD: 17061), Vila Istrska cesta 99 (EŠD: 17062),
- vplivno območje urbanistična dediščina (naselbinska dediščina): Izola - mestno jedro, (EŠD 193).



(slika 20) Pravni režimi varstva kulturne dediščine eVRD

Arheološka dediščina: Koper - arheološko najdišča Žusterna (EŠD: 17032)

Natečajna naloga – natečaj UREDITEV PRIOBALNEGA PASU MED KOPROM IN IZOLO

Zvrst: arheološka najdišča

Podzvrsti: kopenska najdišča, podvodna najdišča

Tip: arheološka dediščina

Področja: arheologija

Gesla: pristanišče, naselbina

Opis: Rimskodobne naselbinske najdbe: temelji zidov, mozaik ter ostanki pomola v morju.

Datacija: rimska doba

Opis lokacije: Arheološko najdišče obsega predel hotelskega kompleksa v Žusterni ter priobalni pas morja oz. morskega dna.

Del urejanja obale posega v zavarovano arheološko območje Koper - arheološko območje Žusterna (2.1.57), ki sega v morje in je zavarovano z II. varstvenim režimom, ki določa varovanje območja in bistvenih sestavin arheološke dediščine v njeni izvirni obliki. Kakršna koli dela na tem zemljišču so mogoča šele po zavarovalni arheološki raziskavi tega zemljišča, ki jo zagotovi investitor v okviru infrastrukturnega opremljanja zemljišča. Izjemoma se lahko posamezna nujna dela na tem zemljišču opravljajo le z dovoljenjem zavoda iz 21. člena tega zakona. Zavarovalna arheološka raziskava zemljišča, ki jo lahko opravlja le za to pooblaščen zavod iz 20. člena tega zakona, obsega pregled z nedestruktivnimi tehnikami in metodami ter z izdelavo ustrezne dokumentacije, ki omogoča znanstveno obdelavo najdišča in ustrezno zaščito arheoloških najdb.

Arheološka dediščina: Izola - arheološko območje Viližan (EŠD 7220)

Zvrst: arheološka najdišča

Podzvrsti: kopenska najdišča, podvodna najdišča

Tip: arheološka dediščina

Področja: arheologija

Gesla: arheološko najdišče, naselbina

Opis: Na morskem dnu so ohranjeni temelji rimskega pristanišča, ki segajo pod današnjo cesto Koper - Izola na nasprotno stran, kjer je bil odkrit rob antične obale in antični tlak ter temeljni zidovi zgradb.

Datacija: rimska doba

Opis lokacije: Ob cesti Koper - Izola, vzhodno od mesta pri Rudi.

Na obali ob Rudi segata v morje dva, iz peščenca zgrajena pomola, ostanka rimskega pristanišča, ki ga je raziskoval in opisal Degrassi. Po njegovih računih je bila površina pristanišča 5300 m². Na njivah v območju pristana so našli obdelan in ornamentiran blok in rimsko keramiko, 220 m od ceste in pristanišča ostanek rimskega kanala, tlakovanega z žigosanimi tegulami (P. Ituri Sab.), ob izkopu za parne naprave moderne opekarne pa ostanke temeljev stavbe. Ostanki rimskega pristanišča se prikažejo ob večji oseki.



(slika 21) Vidni obrisi antičnega pristanišča ob oseki

Arheološka dediščina: Koprski zaliv – Ladja Rex (EŠD 21615)

Zvrst: arheološka najdišča

Podzvrsti: podvodna najdišča

Tip: arheološka dediščina

Področja: arheologija, zgodovina, tehniška zgodovina

Gesla: ladja

Opis: Ostanke 8. septembra 1944 potopljene italijanske čezoceanske potniške ladje Rex, zgrajene 1931. Datacija: druga četrtina 20. stol., 1931, 1944, druga svetovna vojna Opis lokacije: Razbitina (odtis ladje z ostanki njene razbitine) je na morskem dnu (od -10 do -20 m), približno 200 m od obale, med Viližanom in Žusterno.

Rex je bila največja italijanska potniška čezoceanska ladja, predstavljal je kombinacijo ladje z visoko tehnologijo in luksuznega hotela s šestimi zvezdicami. V letu 1933 si je priboril modri trak z rekordno hitrostno vožnjo od Gibraltarja do New Yorka.

Vlačilci so Rexa marca 1944 odpeljali proti predelu med Koprom in Izolo, kjer se je zasidral 350 metrov od obale. Bombardirali so ga angleški lovski bombniki. Julija 1948 se je začela zadnja operacija razkosanje REXa, dvig delov na obalo in odvoz v jeseniško železarno. Akcija je trajala 10 let. Rt Rex je imenovan po potopljeni čezoceanski.



(slika 22) Potopljena ladja REX

Stavbna dediščina: Trasa železniške proge Trst-Poreč od Žusterne do Proveja (EŠD 28580 in 28597);

Zvrst: drugi objekti in naprave

Tip: profana stavbna dediščina

Področja: tehniška zgodovina, zgodovina

Gesla: železniška proga

Opis: Trasa proge ozkotirne železnice, opuščene 1935. Proti morju jo zadržuje rob iz čvrstih pravokotnih lokov peščenjaka na utrjeni škarpi iz apnenčastih blokov, od katere spodnji bloki služijo kot valobran. Obokan prehod nad potokom Pivol.

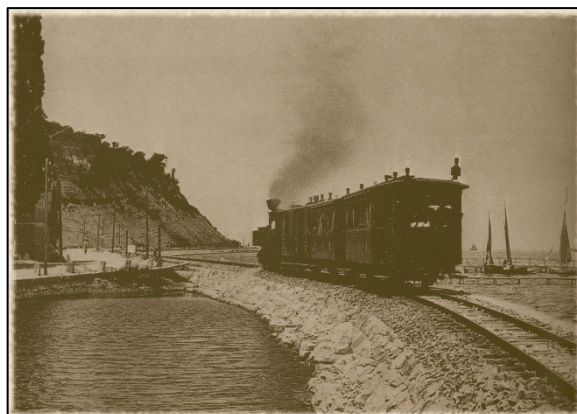
Datacija: prva četrtina 20. stol., 1902, druga četrtina 20. stol., 1935

Opis lokacije: Trasa poteka med morjem in obalno cesto od občinske meje Koper-Izola oz. Proveja do Viližana vzhodno od mesta Izola.

Proga se je ob dograditvi uradno imenovala Poreška proga oziroma Parenzaner, zatem Istrska železnica ali TPC (Trieste - Parenzo - Canfanaro) po nikoli uresničenih načrtih, da bi jo zgradili vse do Kanfanarja. Domačini so ji pravili kar Istranka oz. Istrijanka ter vinska oz. vinogradniška železnica.

Ob priključitvi Istre Italiji so jo uradno preimenovali v La Parenzana (po italijanskem imenu za Poreč - Parenzo), vendar domačini tega imena niso sprejeli, uveljavilo se je šele v letih po 2. svetovni vojni, ko proge že davno ni bilo več. Vlak je po njej peljal zadnjič 31. 8. 1935.

Danes je trasa nekdanje ozkotirne železnice Trst - Poreč namenjena rekreaciji. Projekt Porečanka (Parenzana) - Pot zdravja in prijateljstva je skupen projekt Slovenije, Italije in Hrvaške, sofinanciran s sredstvi Evropske Unije. V zadnjih letih so uredili traso, razsvetlili predore in namestili informacijske table z označbami trase in jo predali v uporabo vsem, ki se želijo po njej zapeljati ali sprehoditi.



(slika 23) Ozkotirna železnica Parenzana

Stavbna dediščina: Rižanski vodovod, (EŠD 28582 in 28598);

Zvrst: drugi objekti in naprave

Tip: profana stavbna dediščina

Področja: tehniška zgodovina, zgodovina

Gesla: vodovod, zid

Opis: Glavni cevovod, ki dovaja vodo iz Kopra v Izolo in je zaščiten s podpornim zidom. Pet kovinskih vrat z rustikalnim, polkrožno zaključenim kamnitim okvirjem omogoča dostop zaradi vzdrževanja.

Opis lokacije: Cevovod s podpornim zidom poteka levo ob glavni cesti Koper-Izola, začne se v občini Koper in se nadaljuje ob obali do konca avtokampa pri semaforiziranem križišču.



(slika 24) Rižanski vodovod

Zvrst: drugi objekti in naprave

Tip: profana stavbna dediščina

Področja: tehniška zgodovina, zgodovina

Gesla: vodovod, podporni zid

Opis: Glavni cevovod, ki dovaja vodo iz Kopra v Izolo je zaščiten s podpornim zidom. Kovinska vrata z rustikalnim, polkrožno zaključenim kamnitim okvirjem omogočajo dostop za vzdrževanje.

Datacija: druga četrtina 20. stol., 1932-1935

Opis lokacije: Cevovod s podpornim zidom poteka levo ob glavni cesti Koper - Izola do naselja Žusterna.

Vrtnoarhitekturna dediščina: Drevored pinij med Koprom in Izolo (EŠD 15679 in 24504);

Zvrst: parki in vrtovi

Tip: vrtnoarhitekturna dediščina

Področja: krajinska arhitektura

Gesla: drevored

Opis: Enostranski drevored pinij med Koprom in Izolo je bil zasajen leta 1935 ob ureditvi magistralne ceste med Koprom in Portorožem.

Datacija: druga četrtina 20. stol., 1935

Opis lokacije: Drevored raste v Viližanu, na južni strani glavne ceste, ki ob morju vodi iz Kopra v Izolo.



(slika 25) Drevored pinij

Stavbna dediščina: Koper-Žusterna, Vila Istrska cesta 97 (EŠD: 17061), Vila Istrska cesta 99 (EŠD: 17062)

EID:1-17061

Zvrst: stavbe

Podzvrsti: profane stavbe

Tip: profana stavbna dediščina

Področja: umetnostna zgodovina

Gesla: vila

Opis: Enonadstropna vila s triosno historicistično oblikovanim pročeljem je orientirana na morje in ima oblikovan vrt.

Datacija: prva četrtina 20. stol.

Opis lokacije: Istrska cesta 97. Vila stoji v Žusterni ob cesti Koper - Izola, orientirana proti morju.

EID:1-17062

Zvrst: stavbe

Podzvrsti: profane stavbe

Tip: profana stavbna dediščina

Področja: umetnostna zgodovina

Gesla: vila

Opis: Triosno historicistično oblikovano pročelje je orientirano proti morju. Enonadstropna stavba je bila zgrajena na začetku 20. stol. Obdaja jo oblikovan vrt.

Datacija: prva četrtina 20. stol. Opis lokacije: Istrska cesta 99. Vila z vrtom stoji v Žusterni, ob cesti Koper - Izola. Orientirana je proti morju.



(slika 26) Vila Istrska cesta

Kulturnovarstveni pogoji št. 35104-0313/2023/2 z dne 8. 5. 2023:

Natečajniki naj upoštevajo naslednje splošne pogoje za zagotovitev celostnega ohranjanja kulturne dediščine:

Prostorske ureditve morajo upoštevati javno korist varstva dediščine in biti prilagojene celostnemu ohranjanju dediščine. Celostno ohranjanje dediščine je sklop ukrepov, s katerimi se zagotavljajo nadaljnji obstoj in obogatitev dediščine, njeno vzdrževanje, obnova, prenova, uporaba in oživljanje. Pri načrtovanju prostorskih ureditev je potrebno dediščino obravnavati kot dejavnik kakovosti prostora. Prostorske ureditve ne smejo biti vzrok za uničenje dediščine, ki je edinstveno, nenadomestljivo in neobnovljivo bogastvo. Osnovno vodilo pri načrtovanju prostorskih ureditev naj bo načelo trajnostnega razvoja, ki pomeni rabo prostora na način, da se ob ohranjanju dediščine in varovanju drugih prvin okolja omogoča zadovoljitev potreb sedanje generacije brez ogrožanja prihodnjih generacij. Ustrezne prostorske rešitve morajo omogočati trajnostno rabo dediščine na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča njene degradacije.

Objekte in območja dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo (dediščino je potrebno varovati pred negativnimi vplivi ureditve gradbišča, gradbiščnih poti, obvozov in deponij viškov materialov, gradnje infrastrukturnih vodov ipd.).

Pogoje za ohranitev varovanih vrednot enote dediščine Koper - Drevored pinij (EŠD: 15679):

Ohranjati je potrebno varovane vrednote drevoreda, ki so: obstoječa drevesa, rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj dreves, zasnova drevoreda (oblika, struktura, velikost, poteze) in podoba drevoreda v širšem prostoru oziroma odnos drevoreda z okolico

(ohranjanje prepoznavne podobe). Pri načrtovanju prostorskih ureditev je treba stremeti k vzdrževanju in obogatitvi drevoreda (sanacija rastišča obstoječih drevorednih dreves, dosaditev novih dreves, zagotovitev optimalnih rastiščnih pogojev za novo zasajena drevesa). Objekti, infrastrukturni vodi in urbana oprema naj se umeščajo v prostor in izvedejo na način, da ne bodo imeli negativnih vplivov na varovane vrednote drevoreda.

Pogoji za ohranitev varovanih vrednot enote dediščine Koper - Trasa železniške proge Trst - Poreč od Žusterne do Proveja (EŠD: 28580):

Ohranjati je potrebno varovane vrednote nekdanje železniške proge, ki so: avtentičnost lokacije, gradivo in konstrukcijska zasnova (nasip, kamnita obloga nasipa, obojestranska kamnita krona nasipa, prepusti za vodo in manjši kamniti mostovi, skalomet, ki varuje nasip pred delovanjem morja, oblikovanost, fizična pojavnost v prostoru in vedute s kopnega in morja. Pri načrtovanju prostorskih ureditev je treba stremeti k rešitvam, ki bodo prispevale k varovanju, trajni ohranitvi in zvišanju vrednosti enote dediščine. Posege v enoto dediščine je potrebno podrediti ohranjanju avtentičnosti in originalne materialne substance dediščine ter pri tem upoštevati načelo reverzibilnosti posegov. Odstranitev (rušenje) enote dediščine ni dopustno. Prepovedani so posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote enote dediščine ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.

Pri poseganju v opuščeno traso železniške proge se ne smejo rušiti nasip in njegovi sestavni deli, kot so: kamnita obloga nasipa, obojestranska kamnita krona nasipa, prepusti za vodo in manjši kamniti mostovi, ne sme se odstraniti skalomet, ki varuje nasip pred delovanjem morja. Ne sme se posegati v originalne prepuste za meteorno vodo. Vse poškodbe morajo biti sanirane z enakim materialom, kot je bil uporabljen pri gradnji železniškega nasipa in vseh sestavnih delov nasipa. Po zaključnih delih se nasip lahko asfaltira na površini med obojestransko kamnito krono nasipa.

Pogoji za ohranitev varovanih vrednot enote dediščine Izola - Rižanski vodovod (EŠD: 28598):

Ohranjati je potrebno varovane vrednote vodovoda, ki so: avtentičnost lokacije, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost in fizična pojavnost v prostoru. Pri načrtovanju prostorskih ureditev je treba stremeti k rešitvam, ki bodo prispevale k varovanju, trajni ohranitvi in zvišanju vrednosti enote dediščine. Posege v enoto dediščine je potrebno podrediti ohranjanju avtentičnosti in originalne materialne substance dediščine ter pri tem upoštevati načelo reverzibilnosti posegov. Odstranitev (rušenje) enote dediščine ni dopustno. Prepovedani so posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote enote dediščine ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot. Ohranjajo se njihovi gabariti, zunanjščina, razmerja s soslednjimi nepremičninami in njihova uporaba.

3.2. OBMOČJA OHRANJANJA NARAVE

V območju se nahajajo naravne vrednote:

- Žusterna – rastišče pozejdonce (ID 1611). Rastišče ogrožene morske cvetnice pozejdonce pri Žusterni predstavlja botanično naravno vrednoto državnega pomena;
- Žusterna – Izola – klif (ID 4272);
- Koper-Izola - drevored (ID 4803): drevored pinij med Koprom in Izolo;

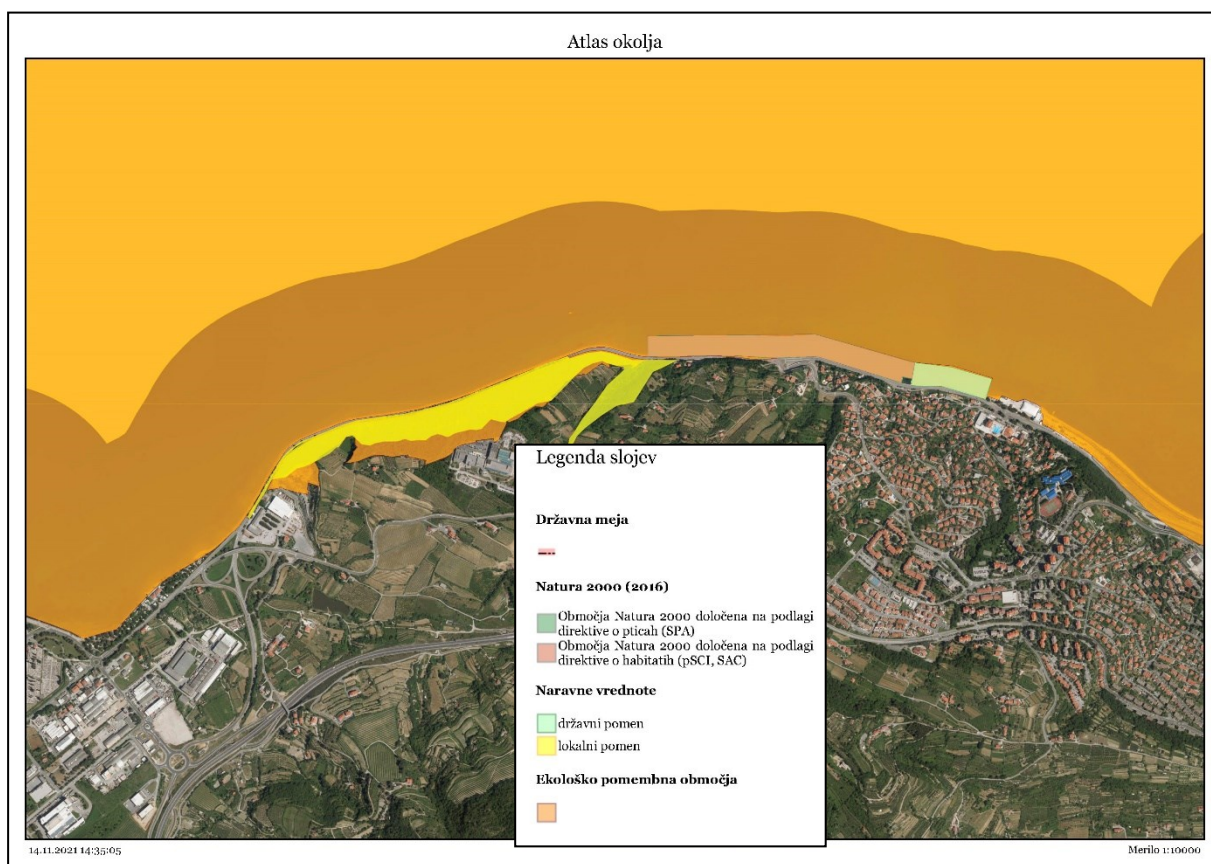
Na območju se nahajajo naslednji habitatni tipi, ki se po uredbi o habitatnih tipih prednostno ohranjajo:

- Travniki morske trave; gre za morski, obalni in priobalni habitatni tip (HT 1); bentoška združba, prepoznavna po sestojih podmorskih cvetnic, razširjena v obalnih in priobalnih morjih, razen v brakičnih vodah. Travniki kolenčaste cimodoceje in zostere se v bolj ali manj strnjeni obliki nahajajo na celotnem območju.

- Podmorski travniki s pozejdono; gre za morski, obalni in priobalni habitatni tip (HT 1); opredeljen kot prednostni HT v EU; bentoška združba obalnega morja, kjer prevladuje pozejdono, običajno izven plitvin oziroma kot zunanji pas drugih podmorskih sestojev. Večji in manjši sestoji združbe se nahajajo na celotnem območju, v 50 m širokem pasu od obrežne črte do 4 ali 5 m globine.

V natečajnem območju so določena tri ekološko pomembna območja:

- Morje in morsko obrežje (ID 70000),
- Žusterna (ID 78600) in
- Žusterna – Izola (ID 78500).



(slika 27) Atlas okolja, varovane naravne vrednote

Znotraj natečajnega območja je, kot posebno varstveno območje (območje Natura 2000), določeno:

- Žusterna – rastišče pozejdonke (koda SI3000251), s kratko oznako območja: 50 m širok pas obalnega morja in morskega dna med Žusterno in Izolo, ter s kvalifikacijskimi vrstami in habitatmi 1120 podmorski travnik s pozejdonko (*Posidonium oceanicae*).

Smernice za OPN Občine Izola določajo, naj se kopalna in druga obalna infrastruktura ureja na način, da se ohranja dinamika valovanja ter značilni habitatni tipi in združbe bibavičnega pasu in pravega obalnega pasu (medio in infralitoralna).

Pomorski prostorski plan Slovenije določa, da se varujejo obstoječa varovana območja (območja Natura 2000 in zavarovana območja, tj. krajinski parki, naravni spomeniki, naravni rezervati in spomeniki oblikovane narave) ter ostala naravovarstveno pomembna območja (naravne vrednote, ekološko pomembna območja) na morju in morski obali. Raba morja in morske obale ter razvoj dejavnosti se usmerjata skladno z varstvenimi usmeritvami za varstvo naravnih vrednot in ekološko

pomembnih območij, s programom upravljanja območij Natura 2000 ter z varstvenimi režimi in načrti upravljanja MZO (morskih zavarovanih območij).

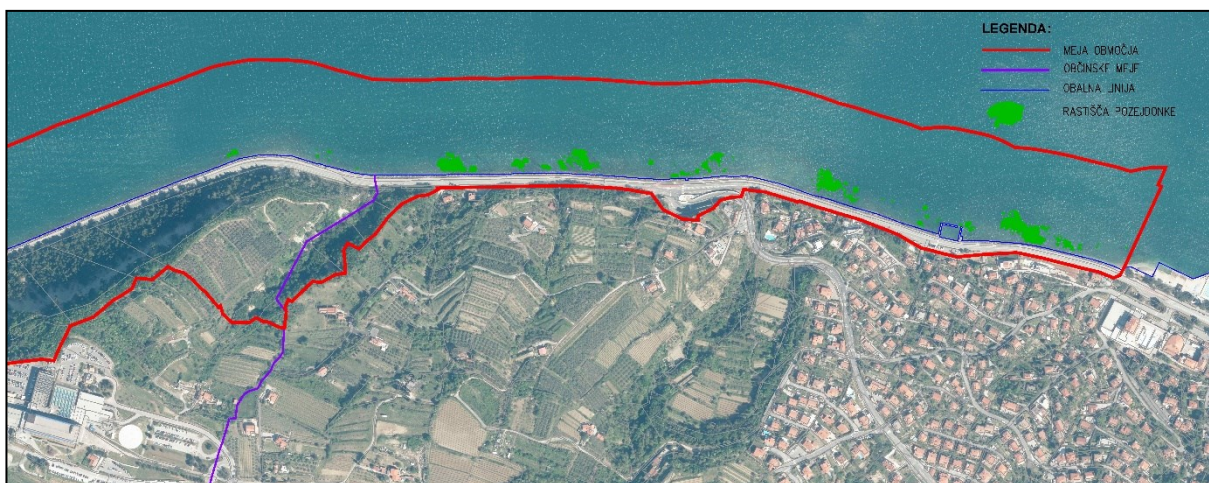
Ključni habitatni tipi z vidika ohranjanja morske biodiverzitete se ustrezno zaščitijo. Določijo se nova območja s prisotnimi habitatnimi tipi in varstveni ukrepi, ki se bodo po predvidevanjih določili tudi v obravnavanem območju, saj se travniki pozejdonke širijo.

Ob obali Koper–Izola se predvidi tamponska cona za zaščito morskih travnikov pozejdonke (*Poisidonia oceanica*) na razdalji 100 m od obale na območjih rastišča. Z določitvijo ustreznega režima plovbe se zmanjša možnost negativnih vplivov, zlasti pomorskega hrupa. V tamponskih območjih so prepovedani plovba, sidranje in ribolov. Vsako poseganje na občutljivih življenjskih okoljih, kot so morski travniki, podvodni grebeni in območja koraligena, je prepovedano, razen za potrebe arheoloških raziskav ob predhodno pridobljenem soglasju pristojne službe za varstvo narave. Sidranje je prepovedano v varovanih območjih narave in območjih naravnih vrednot.

Identificirati je treba dodatna območja občutljivih habitatnih tipov, kjer se sidranje prepove.

Rastišče pozejdonke

Pozejdonka (*Poisidonia oceanica*), sredozemski endemit, je ena najbolj znanih, pa tudi ogroženih rastlin Sredozemskega morja. Travniki pozejdonke so izjemnega pomena za morski ekosistem zaradi proizvodnje hrane in kisika, kot življenjski prostor za veliko število morskih organizmov, prispevajo pa tudi k zmanjšanju morske erozije. Uporaba območja nekdanje ceste v rekreativne namene lahko ponudi nove možnosti za ohranjanje travnika pozejdonke, vendar samo v primeru izvedbe ustreznih ukrepov in prostorskih ureditev. Ureditev opazovalnih mest, opremljenih z informativnimi panoji v povezavi z obsežno akcijo ozaveščanja javnosti bi lahko postavila dobre temelje za razvoj specifičnih rekreativnih in turističnih dejavnosti. Pričakovati je moč povečan pritisk zaradi razširitve kopališča, pomolov, morskega prometa in drugih rekreacijskih in turističnih objektov, kar bi lahko ogrozilo ohranjanje travnika pozejdonke.



(slika 28) Prikaz rastišč pozejdonke

Klif

Prostorske ureditve naj prispevajo k ohranitvi klifa južno od promenade Koper-Izola, na odseku med rtom Rex na vzhodu in območjem pri Rudi v Izoli na zahodu. Na tem odseku je stik morja in klifa prekinjen, zato se je klif v zadnjih desetletjih zarasel in spremenil svojo nekdanjo podobo, a ga še vedno uvrščamo med prednostne habitatne tipe. Klif je iz fliša. Pobočje se zarašča s toploljubnim grmičevjem in mešanim gozdom, prisotne so še travniške združbe in gole stene. Zaradi heterogene površinske strukturiranosti se na klifu izmenjujejo gozdni, grmovni, travniški, skalni in celo močvirni habitatni tipi,

zato je biotska pestrost visoka. Območje vključuje tudi erozijsko grapo, ki ob rtu Rex sega od obale proti jugozahodu v pobočje pod bolnišnico.

Strokovno mnenje Zavoda RS za varstvo narave št. 3563-0018/2021-2 z dne 3. 1. 2022, podano na Osnutek programske zasnove za območje priobalnega pasu Koper-Izola:

- Zaradi resuspenza sedimenta in posledičnega slabšanja svetlobnih razmer na rastišču ni dopustno kakršnokoli poseganje v smislu premeščanja obstoječega skalometa in prav tako ni sprejemljiva širitev grajene obale v morje, z izjemo utrditve skalometa z dodatnimi kamnitimi bloki.
- Urejanje pomolov in morebitnih ploščadi za kopanje ter dostopov s skalometa v morje, je mogoče le v kolikor bo po predhodno opravljenem kartiranju habitatnih tipov moč opredeliti lokacije, na katerih omenjeni posegi ne bodo negativno vplivali na naravne vrednote, območje Natura 2000 ter na ogrožene rastlinske in živalske vrste ter habitatni tipe.
- Plažne platoje in sidrišča se namešča v taki oddaljenosti od obrežne črte (>80 m), da sidrni bloki ali verige ipd. ne poškodujejo ključnih bentoških habitatnih tipov in tudi ne zmanjšajo osončenosti morskih travnikov in algalne zarasti.
- Konkretna usmeritve in ustrezno presojo sprejemljivosti načrtovanih posegov mogoče izvesti le na osnovi izvedbe kartiranja habitatnih tipov in popisa vrst celotnega območja urejanja. Glede na poznavanje terena ter pričakovano prisotnost ključnih in ogroženih vrst ter habitatnih tipov je pri izvedbi naloge ključnega pomena natančnost zajema podatkov. Slednjo je treba pred izvedbo kartiranja in popisa uskladiti z Zavodom RS za varstvo narave, območno enoto Piran.
- Upoštevalo načelo trajnostnega razvoja naj na koncu povzemamo še pomembno usmeritev iz PPP Slovenije, ki določa, da je potrebno pred umeščanjem nove kopalne in turistične infrastrukture v morje in na morsko obrežje opredeliti nosilno sposobnost morskega okolja. Preseganje slednje bi namreč ogrozilo osnovni namen PPP Slovenije in ključnega cilja morske direktive, tj. doseganje dobrega okolijskega stanja morja.

Natečajne rešitve naj sledijo smernicam iz strokovnega mnenja Zavoda RS za varstvo narave, same rešitve morajo biti umeščene tako, da se jih kasneje lahko prilagaja glede na dodatne strokovne podlage, ki bodo izdelane skladno s smernicami. Dodatna kartiranja habitatnih tipov ter opredelitev nosilne sposobnosti morskega okolja bodo izdelana oziroma izvedena naknadno in jih bo potrebno upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije.

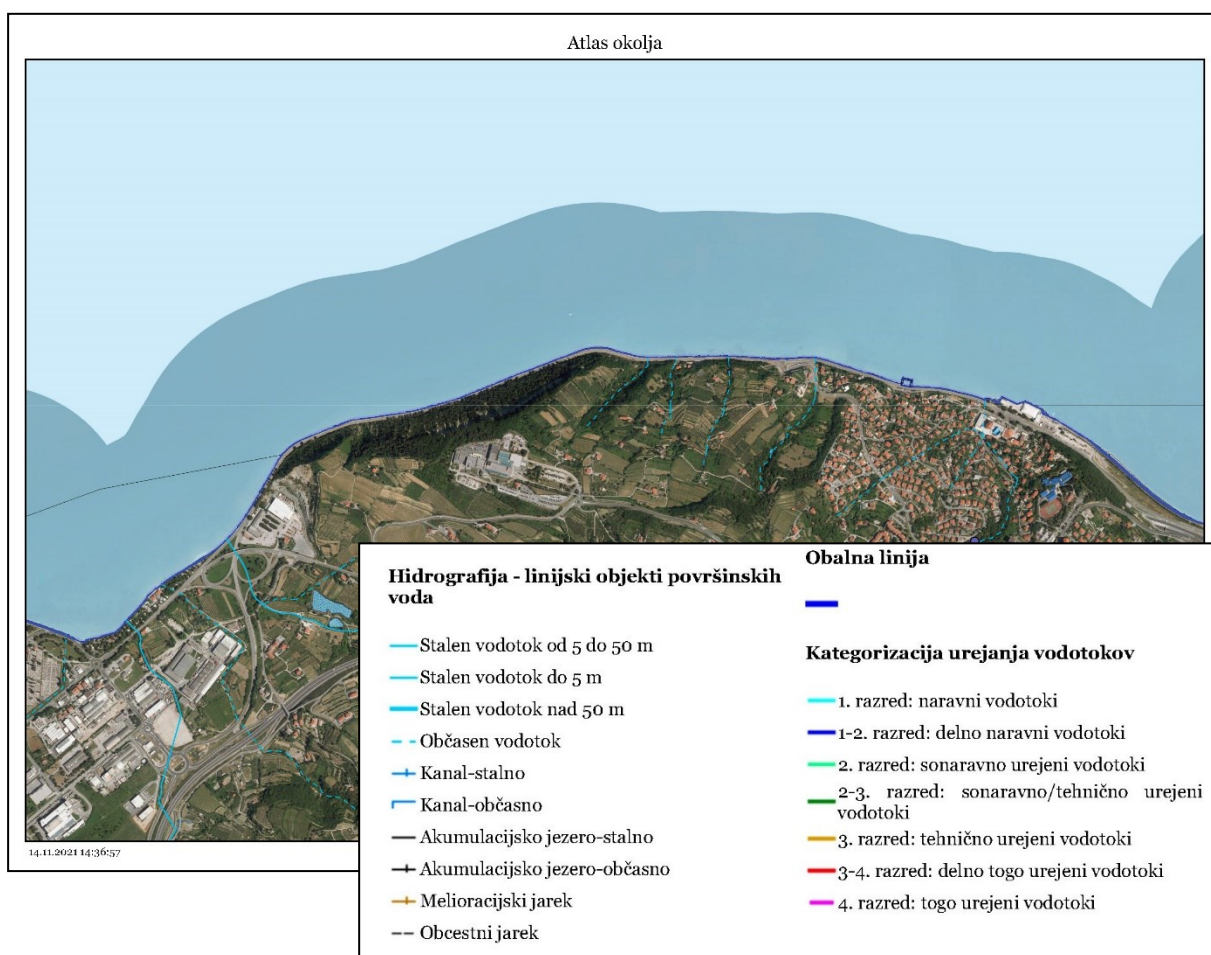
3.3. OBMOČJA VAROVANJA VOD IN POPLAVNE OGROŽENOSTI TER HIDROLOŠKE ZNAČILNOSTI

V območju obravnave je treba upoštevati:

- S predvidenimi posegi se ne smejo poslabšati obstoječe odtočne razmere meteorne vode.
- Predvideti je treba ustrezne ukrepe za preprečitev erozijskega delovanja meteorne vode na območju predvidenih posegov.
- Vzporedno z ostalimi posegi v prostor je treba urejevati primarni meteorni odvodni sistem, ki mora zagotavljati poplavno varnost na Q100.
- V meteorni odvodni sistem ali v naravno okolje se lahko iz območja posegov spušča le čista voda, ki po kvaliteti ustreza določilom Uredbe vlade o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 35/96, 21/03, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 –

ZVO-1 in 47/05). Na mestih izpusta mora biti dana možnost jemanja vzorcev vode za analizo kvalitete.

- Objekti v morju morajo biti zasnovani tako, da prenesejo najneugodnejše vplive z morske strani.
- Pri projektiranju kanalizacije je treba upoštevati visoke vodostaje morja. Zagotovljena mora biti ustrezna poplavna varnost.
- Izlivni deli meteorne kanalizacije v morje morajo biti ustrezno zavarovani pred vnosom morskih sedimentov.
- Objekti v zaledju – pod nivojem morske gladine morajo biti ustrezno varovani pred visokim vodostajem morja in vdorom površinskih meteornih voda.
- V skladu z določili Zakona o vodah (Ur. l. RS, št. 67/2002) mora biti ob obali omogočen prost prehod.
- Treba je upoštevati določila Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20) pri načrtovanju objektov v zvezi z dovoljenimi in nedovoljenimi posegi na vodno in priobalno zemljišče.



(slika 29) Atlas okolja prikaz hidrografije – linijski objekti površinskih vod

Pomorski prostorski plan Slovenije določa, da se izvajajo prostorski ukrepi za zmanjšanje vpliva podnebnih sprememb in zmanjševanja poplavne ogroženosti, kot so na primer:

- vzdrževanje grajenih delov obale;
- prednostna ureditev ustreznega odvajanja meteornih voda;
- gradnja zadrževalnikov v zaledju;
- gradnja zidov, povišanje urbaniziranih delov obale, vgradnja nepovratnih ventilov v jaških.

Prostorske ureditve se bodo morale uskladiti z izsledki in rezultati projekta Strategija prilagajanja rabe in dejavnosti na slovenski obali zaradi vpliva podnebnih sprememb na višino gladine morja, ki je v izdelavi. Naročnik naloge je Direkcija Republike Slovenije za vode (DRSV), prvi rezultati so pričakovani tekom leta 2023 in jih bo potrebno upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije.

Vodno zemljišče morja

Morje so notranje morske vode in teritorialno morje po predpisih o pomorstvu. Dno notranjih morskih voda in teritorialnega morja do zunanje meje obale je vodno zemljišče morja v lasti države.

Obalna linija in priobalno zemljišča morja

Obalna linija – meja vodnega zemljišča poteka po meji med kopnim in morjem, priobalno zemljišče morja je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče morja in sega 25 metrov od meje vodnega zemljišča na kopno. Obalna linija – meja vodnega zemljišča je prikazana v natečajni podlogi C1 (layer _obalna_linija)

3.4. PROGRAMSKE IN DRUGE OMEJITVE LOKALNEGA OKOLJA

Omejitve na vodnem in priobalnem zemljišču:

Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za:

1. gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne infrastrukture in komunalnih priključkov na javno infrastrukturo ter z gradnjo objektov javne infrastrukture neposredno povezane ureditve, ki se načrtujejo na podlagi predpisov s področja umeščanja prostorskih ureditev državnega pomena v prostor,
2. gradnjo objektov grajenega javnega dobra po Zakonu o vodah ali drugih zakonih,
3. ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
4. ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
5. gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje posebne rabe vode nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
6. gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem, in
7. gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

Druge omejitve lokalnega okolja

- Prostorske rešitve ne smejo povzročati dodatnih emisij v zrak, površinske vode ali morje. Prav tako ne smejo povzročati dodatnega hrupa in podmorskega hrupa.
- V območju natečaja ni dovoljeno načrtovanje širitve kopnega v morje. Meja obale ostaja nespremenjena. Spreminjane globine vode ni dovoljeno.
- Vse ureditve na morju morajo upoštevati, da se bodo lahko ureditve na kopnem in morju izvajale ločeno v drugi časovni dinamiki.
- Ureditve na morju naj upoštevajo, da se bo lahko sama ureditev spreminjala v naslednjih fazah projektiranja glede na rezultate dodatnih strokovnih podlag in raziskav zato naj bodo ureditve fleksibilne glede velikosti in lokacije posameznih posegov na morju.

4. PROJEKTNA NALOGA

4.1. SPLOŠNI OPIS

Vizija prostorskega razvoja obalne ceste je, da se izoblikuje v obalno promenado nacionalnega pomena. Programske prioritete so dejavnosti, vezane na morsko okolje za potrebe kakovostnega bivanja. Območje v največji možni meri ohranja status javnega dobra in omogoča rabo morja in obale skladno z obstoječimi priložnostmi in omejitvami v prostoru. Grajeni posegi v prostor obsegajo zgolj umeščanje potrebne infrastrukture za varno in učinkovito izvajanje posameznih dejavnosti.

Kakovostno bivanje

- Ključno izhodišče za načrtovanje programov in prostorskih ureditev so prepoznani nosilci karakterja, identitete, funkcionalnih možnosti in doživljajskih kvalitete prostora in so:
- MORJE in OBALA kot stik med morjem in kopnim;
- prisotnost NARAVNIH KRAJINSKIH PRVIN in NEPOZIDANOST;
- PREHODNOST prostora;
- Izzivi za načrtovanje prostorskih ureditev priobalnega prostora so:
 - zagotavljanje večnamenskosti ureditev za različne rabe s poudarkom na rabah, ki izhajajo iz kakovosti in primerjalnih prednosti lokacije in so specifične za dani prostor;
 - univerzalna dostopnost in uporabnost, varnost pri uporabi;
 - integracija elementov ohranjanja narave in celovitega varstva ter prezentacije kulturne dediščine v program in prostorske ureditve.

Kakovosten javni prostor naj se zagotovi s preureditvijo obalne promenade in programske obogatitvijo njene vsebine. Ob promeni se dodajo posamezne manjše prostorske ureditve in programske točke.

Programske točke naj bodo namenjene različnim skupinam uporabnikov. Pri zasnovi programskih točk naj se upošteva vsebine, kot so npr. biodiverzitet, rastišče pozejdovke, klif, Parenzana, Viližan, Rex, Molet.

Trajnostna mobilnost

Za zagotavljanje dostopnosti in napajanje obalnih ureditev je pomembno, da se glavnino prometnih tokov (predvsem motornega prometa) umakne z ožjega obalnega pasu in jih preusmeri oziroma zaustavi v zalednem pasu.

Območje postane koridor trajnostne mobilnosti med mestoma in na daljinski relaciji obalnega somestja in čezmejnega prostora. Koridor se namenja pešačenju, kolesarjenju, intervenciji, preverijo se možnosti za različne inovativne, alternativne sisteme javnega prometa, ki so med seboj kompatibilni in se ne izključujejo.

Ključni izzivi za načrtovanje prostorskih ureditev v omejenem priobalnem prostoru so:

- vključujoče umeščanje in dopolnjevanje različnih rab,
- prepletanje in enakovredno obravnavanje različnih načinov gibanja (trajnostna mobilnost) in različnih skupin uporabnikov.

Rešitve prometne dostopnosti in mobilnosti v območju natečaja naj se navezujejo na širši prostorski kontekst zalednega urbanega prostora Kopra in Izole, njunih sistemov pešpoti in kolesarskih poti, mreže javnega potniškega prometa, parkirne mreže, vključno s podpornimi IT rešitvami ob upoštevanju prej naštetih ciljev trajnostne mobilnosti.

Vzpostavitev infrastrukture za morski potniški promet predstavlja dolgoročni cilj in razvojni projekt za podporo trajnostni mobilnosti, razvoj turizma ter kot vsebinsko nadgradnjo za utrjevanje morske identitete obalnih mest in doživljanje krajinskih in mestnih vedut z morske perspektive.

Vse prostorske ureditve morajo prispevati k aktivnemu ohranjanju narave ter varstvu, prezentaciji in razvoju kulturne dediščine, kot je opisano v poglavjih 4.5.1 in 4.5.2.

Posamezne prostorske ureditve ne smejo posegati v rastišče pozejdonke in v območja ostalih ranljivih habitatnih tipov.

Predvideno urejanje drevoreda naj upošteva priložen Elaborat: Strokovno mnenje o stanju dreves ter predlagani ukrepi v drevoredih v Občini Izola, Drevored Obalna pot, Hortikultura Sežana d.o.o., Skalna pot 7, 6210 Sežana, avgust 2021. Nekateri ukrepi iz elaborata so bili v letu 2022 že izvedeni (čiščenje vegetacije na klifu, sanacija pinij ipd.)

Prostorska zasnova ureditev na kopnem mora biti funkcionalno in vsebinsko celovita tudi brez posegov v morje.

Vse prostorske ureditve morajo upoštevati delovanje morja. Vse strukture, ki se predvidijo v območju delovanja morja (v morju, na skalometu) morajo biti konstrukcijsko in glede na tip uporabljenega materiala odporne proti delovanju morja (valovanje, tokovi, korozivnost). V fazi izdelave projektne dokumentacije bo potrebno upoštevati tudi rezultate dodatnih strokovnih podlag.

4.2. USMERITVE ZA URBANISTIČNE REŠITVE

Naročnika pričakujeta, da bodo predlagane rešitve vsebovale prepoznavno urbanistično ureditev z značilno lokalno identiteto. Območje mora biti oblikovano celovito, jasno in razpoznavno.

Pri zasnovi je treba upoštevati naravne in ustvarjene danosti. Sama urbanistična zasnova naj upošteva specifične klimatske razmere območja z inovativnimi rešitvami, tako da lahko uporabniki uporabljajo prostor in programe skozi celo leto.

Skladna urbanistična rešitev celote se mora navezati na sosednja območja. Ureditve morajo upoštevati navezave na ureditve proti mestu Izola in na obstoječo in predvideno prometno infrastrukturo mesta Izole, ureditve proti mestu Koper z navezavo na obstoječe prometne in druge ureditve; navezave na območje Rude z upoštevanjem novo predvidene prometne ureditve v tem območju ter možnostjo povezave pešpoti v priobalnem pasu na pešpot na vrhu klifa; navezave preko grape proti območju bolnišnice Izola in pešpot na vrhu klifa; navezave na obstoječe prometne povezave z zaledjem naselja Žusterna in Semedela ter stanovanjsko pozidavo zaledja.

Zasnova mora dopuščati možnosti izvajanja različnih programov na istem območju ter možnosti dopolnjevanja z novimi.

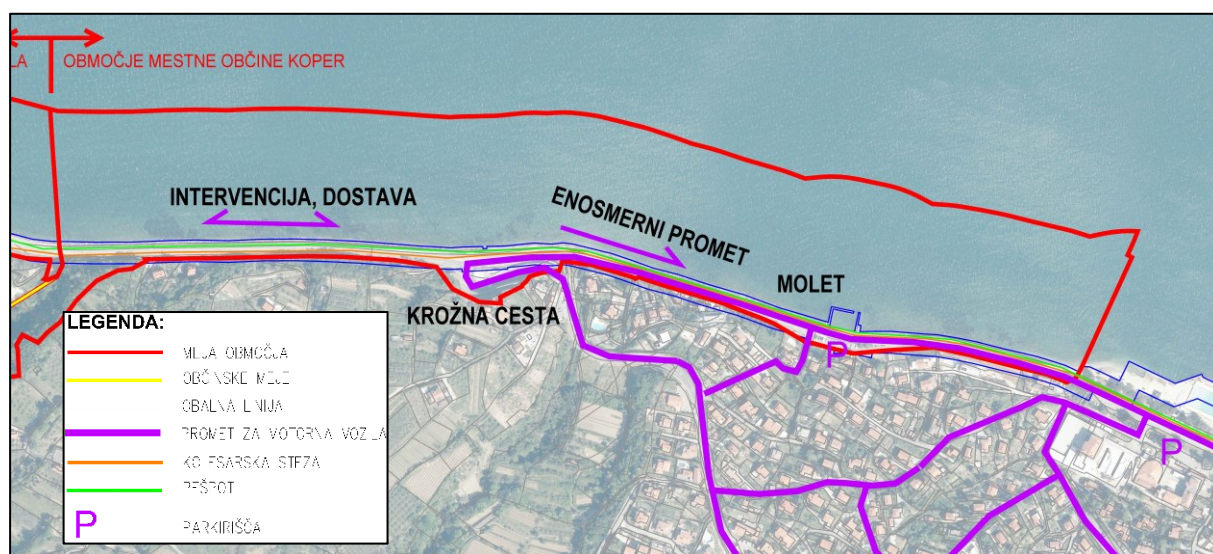
Območje je vedutno izpostavljeno iz smeri Kopra, Izole in morja. Pričakuje se, da nova prostorska ureditev skladno dopolnjuje obstoječo naravno silhueto obale.

4.3. PROMETNA ZASNOVA

Motorni promet

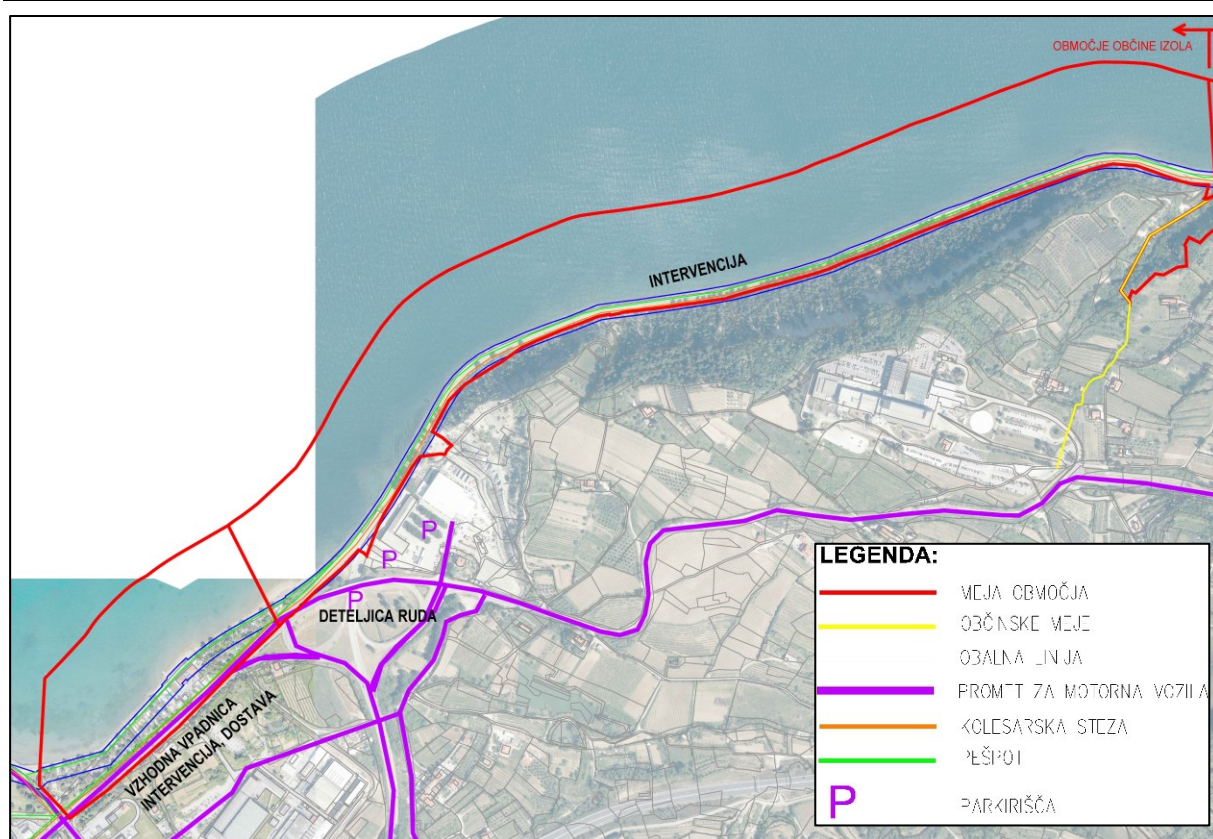
V večjem delu obravnavanega območja ni motornega prometa. Na območju poteka obstoječa povezava, ki jo sestavljajo kolesarska steza in pešpot.

Na območju Mestne občine Koper poteka motorni promet od križišča Krožne ceste enosmerno proti Kopru. Na to cesto se navezujejo lokalne dostopne poti iz juga pri Moletu. Od križišča s Krožno cesto, v smeri proti Izoli, se nahajata dve stanovanjski stavbi, za katere je treba predvideti dostopno pot, ki lahko poteka tudi v sklopu kolesarske steze in intervencijske poti. Dostopna pot naj služi tudi dostopu za novo predvidene ureditve in programe na območju grape. Rešitve naj upoštevajo, da je ureditev z motornim prometom začasna in da bo le ta kasneje ukinjen, natečajniki naj predstavijo končno ureditev brez prometa in vmesno varianto ko bo promet še potekal.

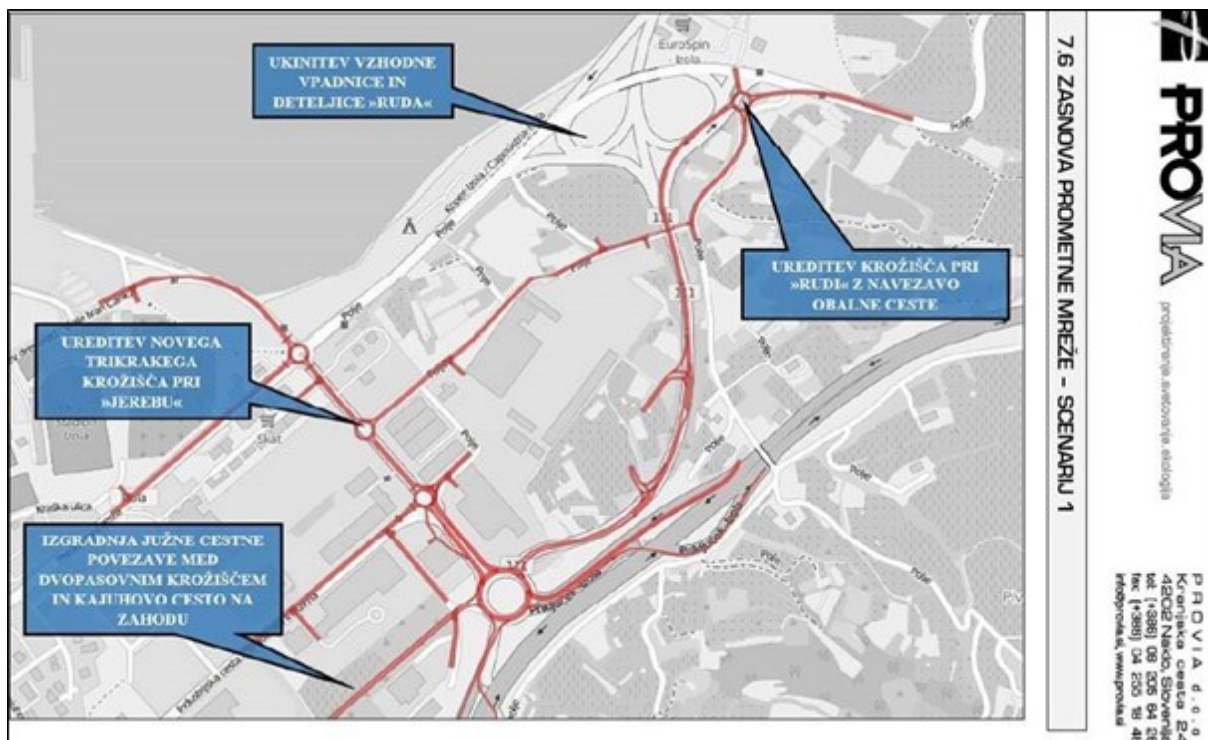


(slika 41) prikaz predvidene prometne ureditve – Mestna občina Koper

Na območju Jadranke in na Rudi so predvidene nove prometne ureditve, ki jih je pri rešitvah treba upoštevati. Predvidena je ukinitvev vzhodne vpadnice mimo Jadranke in deteljice pri Rudi. Obstoječa cesta bo namenjena kolesarskemu prometu, pešpoti, intervenciji ter dostopu in dostavi za programe na območju Jadranke. Deteljica pri Rudi se delno ali v celoti ukine, nadvozne površine se bodo odstranile. Na ali ob območju deteljice je predvidena gradnja garažne hiše oziroma ureditev večjih parkirnih površin (možnost P+R), ostali del deteljice bo urejen v sklopu zunanjih parkovnih površin ureditve obale.



(slika 31) prikaz predvidene prometne ureditve – Očina Izola



(slika 32) Načrtovana prometna shema Občine Izola



(slika 33) Načrtovana prometna shema Občine Izola – javna parkirišča

Intervencija naj se v delu obravnavanega območja, kjer ni predvidenega motornega prometa, izvaja po kolesarski poti skupaj z dostopi za vzdrževanje in mobilno gostinsko ponudbo.

Mirujoči promet

Na območju urejanja ni predvidenih ureditev novih parkirišč. V sklopu ureditve je treba ohraniti obstoječa parkirišča pri Moletu.

Mestna občina Koper in Občina Izola težita k zmanjšanju motornega prometa na celotnem območju občin in zlasti v priobalnem pasu, kar je treba upoštevati pri prostorskih ureditvah. V neposredni bližini se nahaja več parkirišč, ki služijo tudi za uporabnike obravnavanega območja.

Javni promet

Znotraj natečajnega območja se nahaja postajališče javnega mestnega prometa pri križišču Krožne ceste. Ostala postajališča se nahajajo izven območja in sicer pri kopališču Žusterna in na južni strani območja Jadranke.

Predvidijo se pomoli s pristajališči za pomorski potniški promet, ki bodo izvedeni v daljši časovni perspektivi. Predvidijo se tri točke pristajanja in sicer na območju pristana Molet, pri Rexu in v zalivu Viližan. Pomoli naj omogočajo pristajanje manjših plovil dolžine do 20m.

V sklopu javnega prometa naj se predvidijo mobilne točke s kolesarnicami za izposajo koles, kolesarnicami za obiskovalce ter električnimi polnilnicami za kolesa. Mobilna točka naj ima 15

Natečajna naloga – natečaj UREDITEV PRIOBALNEGA PASU MED KOPROM IN IZOLO

kolesarskih mest za izposojlo koles, 20 za obiskovalce in 5 polnilnic za električna vozila. V mestni občini Koper se predvidi mobilna točka pri kopališču Žusterna v Občini Izola v območju Jadranke ali v sklopu spremenjene ureditve današnje deteljice. Dodatne manjše mobilne točke naj se predvidi znotraj natečajnega območja, ki naj bodo enakomerno razporejene vzdolž celotnega natečajnega območja. Vsaka naj ima vsaj 10 mest za kolesa.

Na natečajnem območju naj se predvidi javni promet z alternativnimi javnimi prevozi, kot so manjša električna vozila (kurjerca) z navezavo na glavno avtobusno postajo v Kopru in na postajališče v Izoli. Trasa javnega prometa naj poteka skupaj s kolesarsko stezo in intervencijo.

4.4. PROGRAMSKA ZASNOVA

Programski sklopi, ki jih naj rešitve obsegajo, so:

- obalna promenada,
- kopanje, rekreacija in turizem,
- ohranjanje narave in prezentacija kulturne dediščine,
- programi po posameznih območjih/odsekih.

Pri zasnovi naj se upošteva, da je območje občasno poplavljen tako z morsko kot meteorno vodo. Rešitve naj bodo odporne na take občasne poplavitve ter na dinamično delovanje morja, še posebej pri izbiri rastlin.

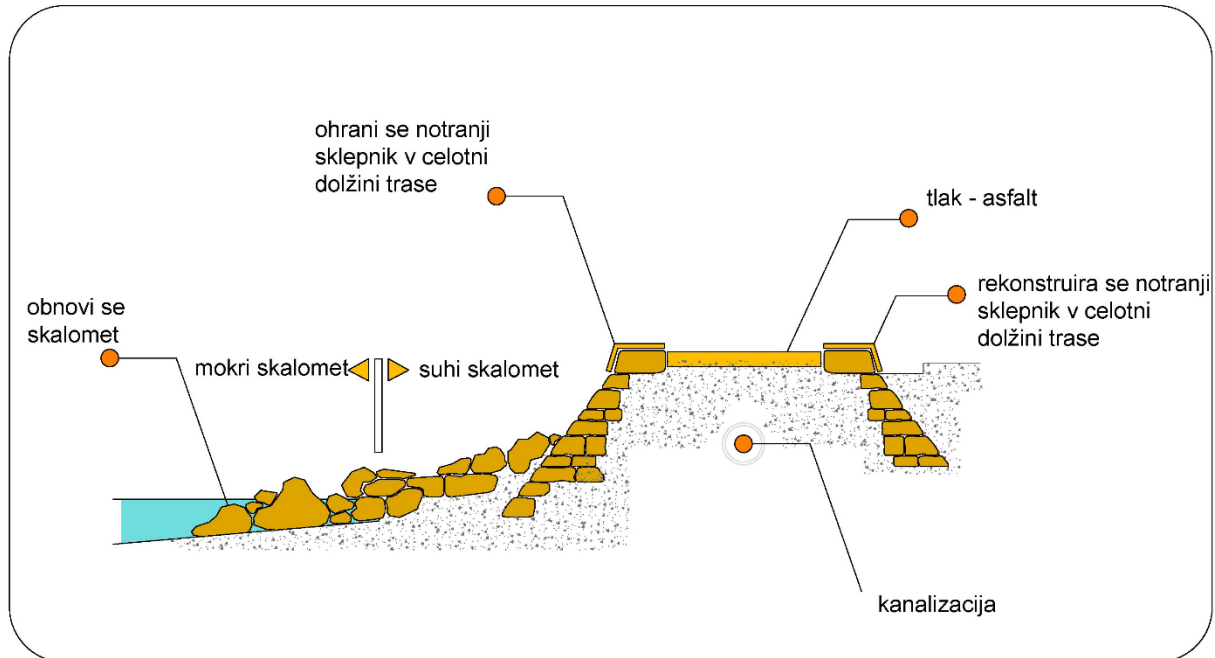
V spodnji shemi so prikazani programi po posameznih odsekih in po celotni dolžini natečajnega območja glede na ureditve na morju in na kopnem.

SHEMATIČNI PRIKAZ NATEČAJNEGA OBMOČJA - PROGRAMSKA ZASNOVA

| OBČINA IZOLA | | | MESTNA OBČINA KOPER | | |
|--|--|--|--|---|--------------------|
| JADRANKA | RUDA | OD RUDE DO OBČINSKE MEJE | OBČINSKA MEJA DO KROŽNE CESTE | OD KROŽNE CESTE DO KOPALIŠČA ŽUSTERNA | PROGRAMI NA MORJU |
| pristan za lokalni potniški promet | prezentacija kulturne dediščine | prezentacija kulturne dediščine pristan za lokalni potniški promet | | pristan za lokalni potniški promet | |
| <div>PROGRAMI PO CELOTNI DOLŽINI NATEČAJNEGA OBMOČJA NA MORJU</div> <div>OBALNA PROMENADA:<ul style="list-style-type: none">- dodatne vsebine: prezentacija kulturne dediščine</div> <div>REKREACIJSKI IN TURISTIČNI PROGRAMI:<ul style="list-style-type: none">- pomoli za kopanje: na območju Kopra se predvidi lokacije kot so dolečene v LN</div> <div>V območju natečaja ni dovoljeno načrtovanje širitve kopnega v morje, meja obale ostaja nespremenjena. Spreminjane globine vode ni dovoljeno.</div> | | | | | MORJE |
| <div>PROGRAMI PO CELOTNI DOLŽINI NATEČAJNEGA OBMOČJA NA KOPNEM</div> <div>OBALNA PROMENADA:<ul style="list-style-type: none">- pešpot, kolesarska steza, tekaška steza- dodatne vsebine: počivališča, opazovalnice, info in izobraževalne točke, fitnes na prostem, pitniki, urbana oprema (klopi, rasvetljava, koši za smeti, stojala za kolesa ipd...)</div> <div>REKREACIJSKI IN TURISTIČNI PROGRAMI:<ul style="list-style-type: none">- površine namenjene kopanju na območju skalometa: dostopi v morje za kopalce, površine za sončenje- površine za rekreacijo: prostori za ribolov, ploščadi za kopalce s samostojno konstrukcijo nad skalometom- kopališka infrastruktura: sanitarije, tuši, pitniki...</div> <div>PROMET:<ul style="list-style-type: none">- površine za intervencijo- alternativni javni prevoz, manjša električna vozila</div> | | | | | KOPNO |
| JADRANKA | RUDA | OD RUDE DO OBČINSKE MEJE | OBČINSKA MEJA DO KROŽNE CESTE | OD KROŽNE CESTE DO KOPALIŠČA ŽUSTERNA | PROGRAMI NA KOPNEM |
| <div>PROGRAM:<ul style="list-style-type: none">- odstranitev avtokampa- opustitev motornega prometa na vzhodni vpadnici do krožišča- gostinski lokal- ureditev prostorov za rekreacijo in šport na prostem- javne sanitarije- dostopi v morje za kopalce- dostopi v morje za vodne športe- urbana oprema (klopi, rasvetljava, koši za smeti, pitniki, stojala za kolesa ipd...)- pokrita kolesarnica, polnilnica za električna kolesa, prostor za izposajo koles, omarice za spravilo in polnjenje koles</div> | <div>PROGRAM:<ul style="list-style-type: none">- prezentacija kulturne dediščine</div> | <div>PROGRAM:<ul style="list-style-type: none">- prezentacija kulturne dediščine - ladja Rex- javne sanitarije- tuši</div> | <div>GRAPA</div> <div>PROGRAM:<ul style="list-style-type: none">- dostopne poti za motorna vozila do obstoječih stanovanjskih stavb</div> <div>PROGRAM GRAPA:<ul style="list-style-type: none">- gostinski lokal- ureditev prostorov za rekreacijo in šport na prostem- javne sanitarije- peš povezava proti bolnišnici Izola</div> | <div>PROGRAM:<ul style="list-style-type: none">- ureditev parkirišča pri mandraču- javne sanitarije- začasna ureditev enosmernega motornega prometa pri Kopru- avtobusno postajališče pri Krožni cesti</div> | |

Obalna promenada

Obravnavano območje se uredi kot celovita poteza, ki poveže mesti Koper in Izola z obalno promenado. Obalna promenada se preuredi v tri pasove: (rekreacijska) pešpot, kolesarska pot in (športna) tekaška pot. Po kolesarski poti naj poteka tudi občasni intervencijski dovoz. Trije pasovi naj bodo med seboj ločeni na način, ki zagotavlja varnost in ki omogoča celovitost doživljanja prostora.



(slika 34) Tipični prerez Parenzane s skalometom

V delu obstoječe enosmerne ceste med Žusterno in Moletom naj prostorske ureditve predvidevajo končno ureditev brez motornega prometa, prikazati je potrebno tudi vmesno varianto z enosmerno cesto in avtobusno postajo pri Krožni cesti. Na območju Jadranke in Rude v Izoli je treba upoštevati, da se bo na cesti ob sedanjem kampu opustil motorni promet (se premakne vzporedno proti notranjosti) in da se bo preoblikoval promet pri deteljici tako, da se bodo nadvozi delno ali v celoti opustili in odstranili. Peš promenada naj v tem delu poteka ob morju in na mestu sedanje ceste, kolesarske steze pa na mestu sedanje ceste.

Na posameznih odsekih se lahko predvidi ureditev dela obalne promenade nad skalometom, konzolno pritrjeno na podporni zid opuščene železniške proge Trst – Poreč. Na območju Mestne občine Koper so take ureditve že predvidene v prostorskem aktu.

Obalna promenada se v posameznih območjih lahko razširi, npr. v hudourniški grapi proti jugu, na območju ob Rudi.

Obalna promenada se obogati s posameznimi vsebinami (pitniki, počivališča, opazovalnice, igrišča, izobraževalne točke, fitnes na prostem) in programskimi točkami, ki naj bodo namenjene različnim skupinam uporabnikov. Pri ureditvi se lahko upoštevajo obstoječečasne lokacije javnih sanitarij. Pri zasnovi programskih točk naj se uporabi vsebine, kot so npr. biodiverzitetarastišče pozejdonke, klif, Parenzana, Viližan, Rex, Molet. V delu, kjer je drevored pinj, naj se promenada oblikuje skladno z drevoredom, ki se ga dopolni z novimi drevesi pinij.



(slika 35) Prikaz zasaditve drevoreda pinij – Strokovno mnenje o stanju dreves Drevored obalna pot, 2021

Vse ureditve naj bodo del infrastrukture javnih naravnih kopališč (sanitarije...), oziroma ureditve, ki se nanašajo na ohranjanje naravne in kulturne dediščine in druge javne infrastrukture, ki so skladne z dovoljenimi posegi na priobalnem zemljišču. Na območju Mestne občine Koper naj se predvidi en sklop sanitarij z moškimi (1x kabina, 1x pisoar, 1x umivalnik) in ženskimi (2x kabina, 2x umivalnik) in enim za gibalno ovirane ter tremi tuš kabinami, ki so hkrati tudi kabine za preoblačenje ter dvema zunanjima tušema. En sklop sanitarij naj bo urejen še v sklopu ureditve v grapi in sicer moški (1x kabina, 1x pisoar, 1x umivalnik), ženski (1x kabina, 1x umivalnik) ter enim zunanjim tušem. Na območju Izole naj se predvidita dva sklopa sanitarij in sicer moški (1x kabina, 1x pisoar, 1x umivalnik), ženski (2x kabina, 2x umivalnik) dve tuš kabini hkrati tudi kabini za preoblačenje ter en zunanji tuš; pri enem od sklopov naj se predvidi še sanitarije za gibalno ovirane. En sklop sanitarij naj bo na območju kampa Jadranka in drugi na območju od Rude do občinske meje.

Ob posameznih točkah obalne promenade se lahko uredijo prostori za ribolov z obale.

Pri oblikovanju in umeščanju promenade je treba upoštevati možnost navezave na pešpoti izven območja urejanja in sicer povezava s pešpotjo po vrhu klifa, iz grape proti območju bolnišnice in navezave na obstoječe prometne ureditve v Izoli in Kopru ter novo predvideno pešpot v Izoli proti industrijski coni nekdanjega Mehana.

Kolesarska steza je del kolesarske steze Porečanka (Parenzana), ki poteka od Trsta do Poreča na mestu nekdanje železnice. Na strani mesta Koper se kolesarska steza nadaljuje ob cesti proti mestu Koper, v Izoli se kolesarska steza nadaljuje proti mestu po Prešernovi cesti in Cankarjevem drevoredu, predvidena pa je še nova kolesarska steza od Jadranke proti industrijski coni, kjer se naveže na že zgrajeno kolesarsko stezo Porečanke (Parenzane).

Intervencija naj se v delu natečajnega območja, kjer ni predvidenega motornega prometa, izvaja po kolesarski poti skupaj z dostopi za vzdrževanje, mobilno gostinsko ponudbo in dostopi do obstoječih stavb.

Rekreacijski in turistični programi

Posamezne površine, namenjene kopanju in rekreaciji, se uredijo po celotni dolžini območja; dodatno sledijo opisi po posameznih odsekih.

Prostorska zasnova ureditev na kopnem mora biti funkcionalno in vsebinsko celovita tudi brez predvidenih posegov v morje, upošteva naj se možnost ločenega izvajanja ureditev na morju in kopnem.

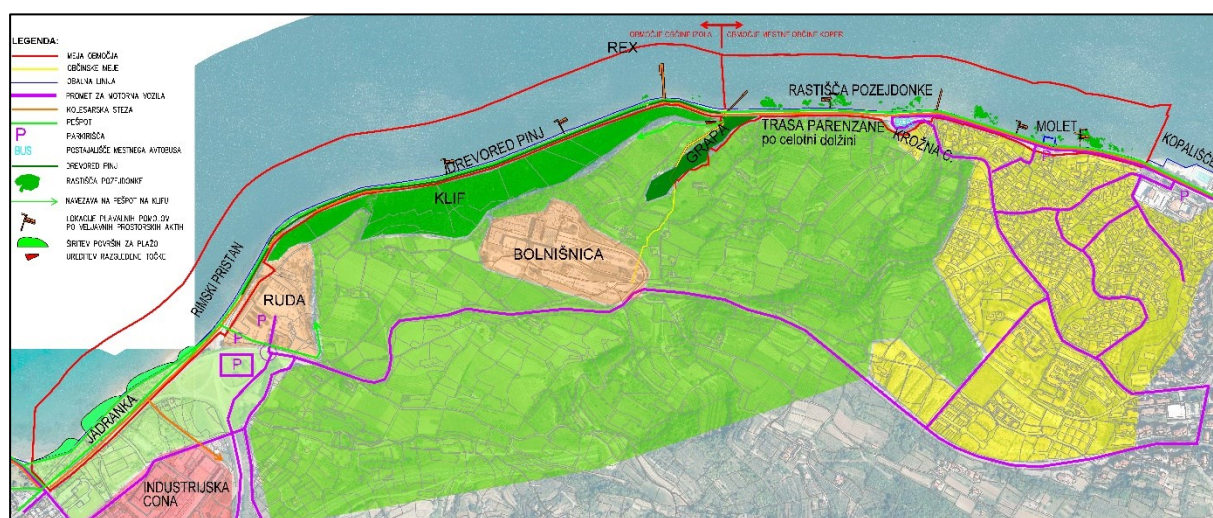
Pomoli za kopalce se umestijo tam, kjer so predvideni že z LN ureditev obale Koper-Izola ter programsko zasnovo plana Občine Izola. Točno pozicijo pomolov je treba uskladiti z najnovejšim kartiranjem pozejdonce (prikaz je priložen v natečajnih podlogah) oziroma se mora pomole predvideti na način, da se lahko mikrolokacija prilagodi kasneje izdelanim strokovnim podlagam (kartiranje morskih habitatnih tipov, arheološke raziskave v morju ipd.). Širina pomolov naj omogoča sončenje in prehod med kopalci za dostop v morje (približno 4,0 m), dolžine pomolov skladno z natečajno ureditvijo in zasnovo.

Kopalne površine in dostopi v morje za kopalce se uredijo v sklopu skalometa, ki se ga preoblikuje in rekonstruira. Možne so postavitve ploščadi za kopalce s samostojno konstrukcijo, ki se ne sme vpenjati v zid nekdanje železniške proge.

Vse prostorske ureditve morajo prispevati k aktivnemu ohranjanju narave in kulturne dediščine. Posamezne prostorske ureditve ne smejo posegati v rastišče pozejdonce in v območja ostalih ranljivih habitatnih tipov.

Posegi na obali morajo upoštevati škodljivo delovanje voda in posledice podnebnih sprememb. Vse strukture, ki se predvidijo v območju delovanja morja (v morju, na skalometu) morajo biti konstrukcijsko in glede na tip uporabljenega materiala odporne proti delovanju morja (valovanje, tokovi, korozivnost).

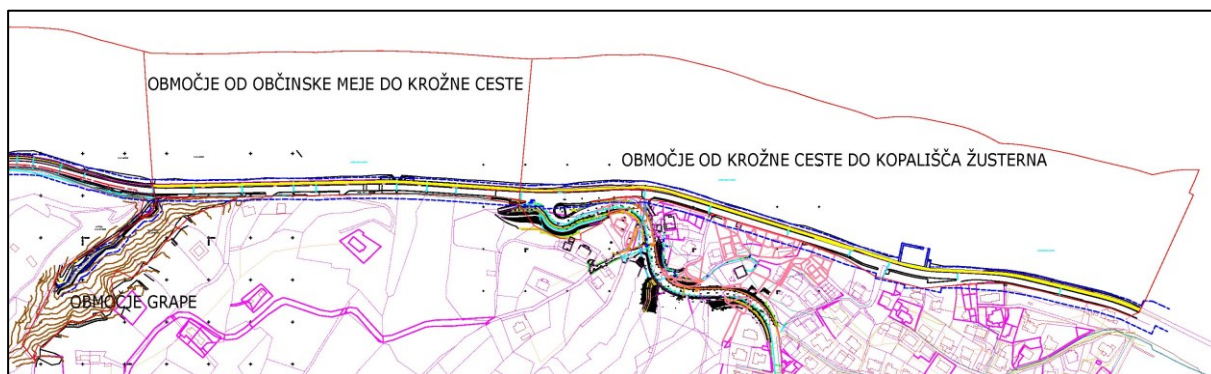
V območju natečaja ni dovoljeno načrtovanje širitve kopnega v morje. Meja obale ostaja nespremenjena. Spreminjane globine vode ni dovoljeno.



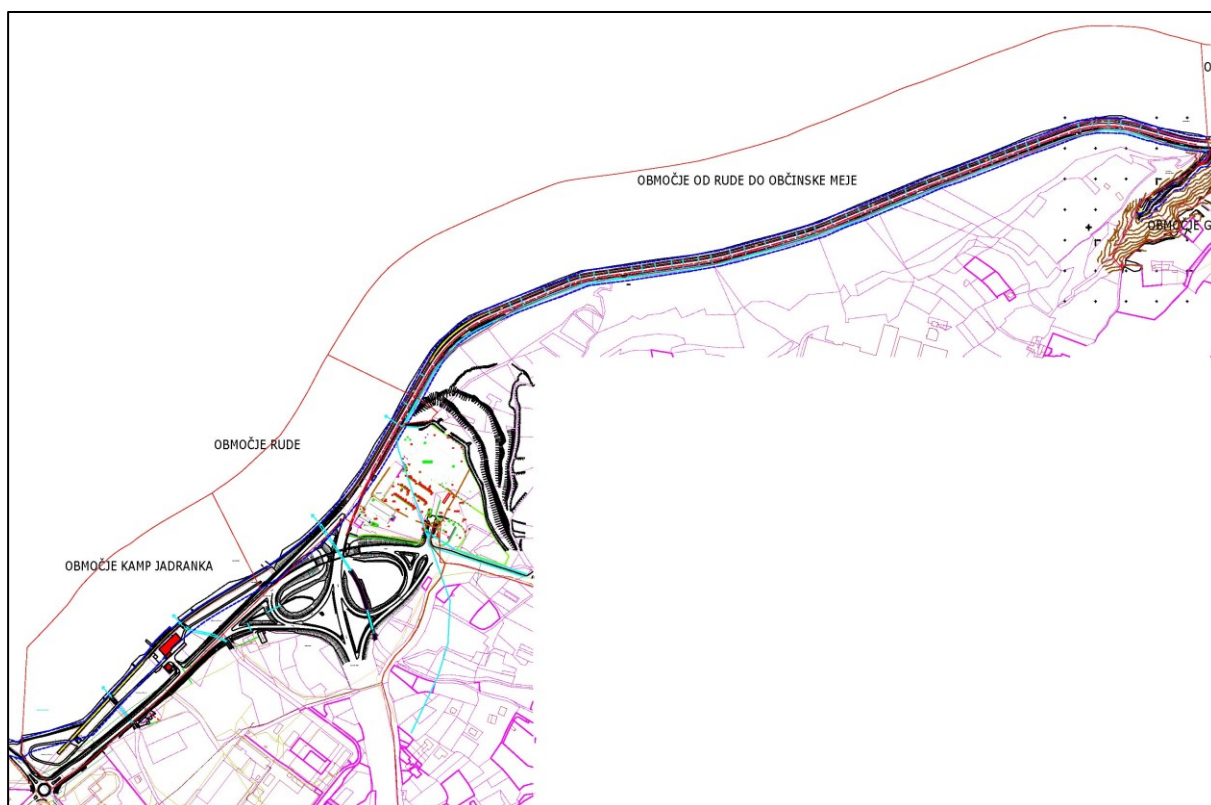
Ohranjanje narave in prezentacija kulturne dediščine

Kulturna dediščina in območja naravnih vrednot naj se ustrezno prezentirajo z informacijskimi točkami in drugimi načini prezentacije glede na posamezno varovano območje. Pri načrtovanju vseh prostorskih ureditev se smiselno upošteva pogoje za varovanje kulturne dediščine in naravnih vrednot v poglavjih 4.5.1. Kulturna dediščina in 4.5.2. Območja ohranjanja narave.

Programi po posameznih območjih



(slika 37) Območja Mestna občina Koper



(slika 38) Območja Občine Izola

Območje Jadranske

Na območju Jadranske je predvidena opustitev in odstranitev avtokampa Jadranka, prav tako je predvidena opustitev motornega prometa na vzhodni vpadnici do krožišča. Obstoječe stavbe so predvidene bodisi za rekonstrukcijo bodisi za odstranitev (Obstoječa gostinska stavba se lahko odstrani ali pa se ohrani in vključi v nove programe območja. Obstoječa stavba recepcije se odstrani. Območje

je namenjeno rekreaciji, športu na prostem in oddihu. Dopolnilne dejavnosti so gostinstvo ter kulturne in razvedrilne dejavnosti. V primeru odstranitve obstoječih stavb (gostinska stavba, recepcija) naj se predvidi pritlična gostinska stavba do velikosti 150 m². Gostinska stavba je predvidena na nivoju okrepčevalnice. V sklopu gostinske stavbe so lahko urejene tudi javne sanitarije kapacitete so opisane v poglavju ureditve obalne promenade.

Na območju se predvidi plaže in sorodne dejavnosti. Na tem območju je treba urediti tudi dostope v morje za vodne športe (veslanje, jadranje, supanje, kajtanje ipd.) za športne objekte, ki so predvideni na jugo vzhodni strani vzhodne vpadnice izven natečajnega območja. Predvidi naj se najmanj dva dostopa v morje dimenzij 4m x 10m.

Celotno območje naj bo namenjeno površinam plaže in spremljevalnim dejavnostim, odprtim površinam za šport in rekreacijo. V celotno ureditev je treba umestiti pešpot in kolesarsko stezo s predvidenimi navezavami na sosednja območja.

Za potrebe kopanja naj se uredijo primerni dostopi v morje za kopalce. Vse ureditve naj bodo načrtovane tako, da lahko funkcionirajo samostojno tudi brez širitve v morje. Ureditev plažnih površin naj vključuje tudi umestitev sanitarij, prostor za reševalce iz vode in urbano opremo, kot so koši za smeti, razsvetljava, klopi, stojala za kolesa, polnilnica za električna kolesa, pokrite kolesarnice oz. omarice za spravilo in polnjenje koles, info točke...

Na območju Jadranke je treba umestiti pristan za lokalni potniški ladijski promet, ki bo izveden v daljši časovni perspektivi. Pomol naj omogoča pristajanje manjših plovil dolžine 20m.

Območje Rude

Pri ureditvi območja ob Rudi je treba upoštevati novo prometno ureditev kot je opisana v poglavju prometna ureditev. Ureditve na promenadi naj se navezujejo na območje Rude, kjer se danes nahajajo gostinski lokali in trgovske stavbe (Merkur, Eurospin...), v prihodnje pa je na kontaktnem območju Rude predvidena celovita nova turistična ureditev, te ureditve so v celoti izven natečajnega območja.

Na območju je predvidena obalna promenada z opisanimi vsebinami. Ob obali naj se, izven arheološkega območja, predvidijo ureditve za kopanje z dostopi v morje. Površine za kopanje in dostopi v morje naj se uredijo v sklopu skalometa oziroma na kopnem.

V ureditev je treba ustrezno vključiti arheološko najdišče rimskega pristana.

Območje od Rude do meje Občine Izola

Območje na kopnem obsega prostor med vznožjem klifa in obalno linijo ter morski del 150 m od obalne linije. Na območju se predvidi obalna promenada, ter površine za kopanje. Površine za kopanje in dostopi v morje za kopalce naj se uredijo v sklopu skalometa oziroma na kopnem. V sklopu površin za kopanje naj se predvidi vsaj en sklop sanitarij. Kapacitete so opisane v poglavju ureditve obalne promenade.

Na zemljišču morja naj se predvidijo kopalni pomoli in ploščadi, lokacije so določene v programski zasnovi plana Občine Izola. Točne lokacije pomolov pa se bodo določile naknadno na podlagi kartiranja morskih habitatnih tipov in ostalih strokovnih podlag, zato morajo biti ureditve take, da se lahko lokacije pomolov v nadaljnjih postopkih načrtovanja spremenijo.

Predvidi naj se postavitev obeležij za predstavljanje arheološke podvodne dediščine Viližan in potopljene ladje Rex, naravne in kulturne dediščine ter lokalnih tradicij brez poseganja v morje in klif, ter ostale rekreacijske in turistične ureditve in ureditve obalne promenade.

Območje grape v MOK

V delu območja med vznožjem klifa in obalno linijo naj se nadaljujejo ureditve iz območja od Rude do občinske meje.

Na območju grape se predvidijo površine za rekreacijo v naravnem okolju in druge odprte površine. V tem delu naj se umestijo sanitarije in tuši za potrebe plaže in manjši gostinski objekt do velikosti 150 m², gostinski lokal naj bo urejen na nivoju okrepčevalnice. V sklopu gostinskega objekta so lahko urejeni tudi drugi prostori kot na primer javne sanitarije, priročna skladišča... Pri umeščanju in oblikovanju objekta naj se upošteva prostorsko izvedbene pogoje iz PUP Koper, kot so opisani v poglavju »Prostorski akti na območju Mestne občine Koper.« Pri legi objekta je potrebno upoštevati varovalni pas hudournika, ki je označen v natečajnih podlogah.

Predvidi naj se navezava pešpoti iz obale proti bolnici Izola po obstoječi poti. Na zemljišču morja je predviden pomol za kopanje.

Območje od meje Mestne občine Koper do krožne ceste

Območje obsega ozek pas med obstoječo promenado in obalno linijo ter 150m od obalne linije v morskem zemljišču. V tem delu so predvidene ureditve obalne promenade in površin za kopanje.

Predvidi se dostope in dovoze za motorna vozila do obstoječih stanovanjskih stavb.

Območje od Krožne ceste do kopališča Žusterna

Poleg ureditve promenade in površin za kopanje se v tem delu predvidi še sanitarije za kopalce. Pri križišču s Krožno cesto je treba v ureditev vključiti obstoječe postajališče javnega mestnega avtobusnega prometa pri Moletu pa obstoječa parkirišča. Ureditev enosmerne ceste proti Kopru za motorni promet od Krožne ceste je začasna, sama ureditev naj upošteva končno stanje brez motornega prometa z začasno ureditvijo za motorni promet.

Pri Moletu uredi obstoječi pristan za potrebe lokalnega potniškega ladijskega prometa, ki bo izveden v daljši časovni perspektivi. Pomol naj omogoča pristajanje manjših plovil dolžine 20m.

4.5. ARHITEKTURNA ZASNOVA

Pri arhitekturni zasnovi je potrebno posebej upoštevati:

- jasnost, skladnost, inovativnost, izvirnost ter prepoznavnost arhitekturne zasnove,
- inovativne tehnične rešitve konstrukcije,
- racionalnost gradbenih konstrukcij,
- ekološka inovativnost,
- upoštevanje lokalnih klimatskih, naravnih in ustvarjenih danosti,
- uporaba lokalno značilnih materialov.

Zasnova in oblikovanje vseh objektov in ureditev mora zagotavljati varno uporabo za uporabnike ter neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam.

4.6. KRAJINSKOARHITEKTURNA ZASNOVA

Predlagane rešitve naj na celotnem natečajnem območju, na mestih, kjer prostor to dopušča dajo prednost zelenim oziroma zasajenim površinam (na raščenem terenu).

Izhodišča za krajinskoarhitekturno zasnovo območja so:

-
- krajinskoarhitekturna zasnova mora slediti celovitosti urbanistične zasnove območja na način, da skupaj s krajinskoarhitekturnimi ureditvami tvorita enovito (funkcionalno, programsko in oblikovno) celoto,
 - rešitve krajinskoarhitekturne zasnove morajo upoštevati specifične klimatske razmere območja ter sezonsko spreminjanje klimatskih razmer (poletna vročina in suša, burja pozimi, sol ...),
 - pri izbiri rastlinskih vrst je treba upoštevati, da je območje občasno poplavljenno z morjem in meteornimi vodami,
 - dopolni naj se obstoječi drevored pinij, pri čemer naj se ob drevesih upošteva in zagotovi zadostne površine raščenege terena oziroma ustrezne rastiščne pogoje tako, da načrtovane ureditve (predvsem tlakovane površine) omogočajo kvalitetne pogoje za rast obstoječim in načrtovanim pinijam ter ostalim načrtovanim drevesom,
 - za zasajevanje naj se prednostno uporabljajo lokalno značilne mediteranske in submediteranske neinvazivne drevesne in grmovne vrste,
 - uporabi naj se take vrste rastlin, ki dobro prenašajo klimatske razmere na lokaciji in ne zahtevajo velikega obsega vzdrževanja, tako samih rastlin kot tudi okolice.

4.7. URBANA OPREMA, MATERIALI IN TEHNIČNE ZAHTEVE

Urbana oprema naj bo oblikovana sodobno in celovito za celotno območje. Urbano opremo sestavljajo klopi, koši za smeti, svetilke, stojala za kolesa, kolesarnice, polnilnice za električna kolesa, varnostne kamere, ipd. Uporabljeni materiali morajo biti enostavni za vzdrževanje, odporni proti vremenskim razmeram (burja, dež, sonce, delovanje morja...) in zaščiteni proti vandalizmu.

V nadaljnjih fazah projektiranja bo potrebno izdelati katalog urbane opreme, ki bo veljal na celotnem natečajnem območju obeh občin. Elementi urbane opreme v natečajnih rešitvah in katalogu so lahko tudi izbrani tipski elementi, v tem primeru naj natečajniki v natečajni rešitvi navedejo proizvajalce izbrane tipske opreme.

JAVNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Vodovod:

Po celotni trasi natečajnega območja poteka primarni vodovod LŽ 350, priključevanje na primarni vodovod je možen le preko razbremenilnika. Sekundarni vodovni vodi potekajo na robu natečajnega območja pri Moletu in Rudi ter na območju Jadranke, kjer so možni navadni priključki na javno vodovodno omrežje.

Kanalizacija:

Vzdolž območja natečaja poteka glavni kanalizacijski vod za fekalne vode Koper-Izola. Na območju Moleta – Žusterna je predvidena gradnja sekundarne kanalizacije. Na območju Rude in Jadranke je že tudi sekundarno kanalizacijsko omrežje. Na glavni kanalizacijski vod Kp-Iz so možni priključki z uporabo posebnih jaškov.

Odvajanje komunalnih odpadnih vod iz predvidene gradnje objektov je potrebno predvideti v ločenem sistemu preko interne fekalne kanalizacije objektov in priključnih kanalov v obstoječe javno kanalizacijsko omrežje ob obravnavani gradnji s končnim iztokom na centralno čistilno napravo (CČN) Koper. Komunalne odpadne vode iz predvidenih objektov morajo biti gravitacijsko priključene v obstoječo javno kanalizacijo preko fekalnih priključnih kanalov na takšni višinski koti, da ne bo prihajalo do poplavitve te gradnje s strani javnega kanalizacijskega sistema.

Odvajanje padavinske odpadne vode iz obravnavane gradnje predvidenih objektov je potrebno predvideti ločeno preko vertikalnih strešnih odtokov, peskolovov in zunanje meteorne kanalizacije

v bližnji meteorni odvodnik. Odvajanje padavinske odpadne vode s parkirnih površin je potrebno odvesti preko lovilcev olj in maščob.

Zbiranje odpadkov:

Na natečajnem območju je potrebno za zbiranje odpadkov predvideti zbirno oz. odjemno mesto za preostanek odpadkov, ki mora biti dostopno za specialna tovorna vozila komunalnih podjetij s skupno težo 28,0 t ter urejeno tako, da je možno redno odvažanje in da so upoštevane higiensko funkcionalne in estetske zahteve kraja oz. objekta.

Na območju Mestne občine Koper se predvidi postavitve min. 6 manjših ekoloških otokov vzdolž obravnavanega območja za ločeno zbiranje vseh frakcij komunalnih odpadkov (zabojni ki za MKO+EMB+PAP+STE+BIO), prostornina posameznega zaboja je min. 240L. Kot alternativa klasičnim zabojnikom se lahko predvidi postavitve zabojnikov z vgrajeno stiskalnico za zmanjšanje volumna odpadkov (kot npr. zabojniki BigBelly). Na območju Občine Izola se predvidi min. 6 takih ekoloških otokov.

Postavitev košev za pasje iztrebke - prostornine cca 35L

EKOLOŠKI OTOKI - GOSTINSKI LOKALI:

Za vsak objekt (gostinski lokal) je potrebo predvideti svoje zbirno in odjemno mesto (EO), in sicer z zabojniki za MKO+EMB+PAP+STE. EO mora biti dostopen za odvoz odpadkov s specialnim vozilom izvajalca javne službe, omogočeno mora biti praznjenje ter čiščenje lokacije ob upoštevanju higienskih, funkcionalnih (utrjene izvlečne poti v nivoju s cestiščem, zadostna širina izvlečnih poti minimalne širine daljše stranice zaboja za smeti, odvodnjavanje padavinski vod, ...) in estetskih zahtev kraja oz. objekta. Lokacija odjemnega mesta je lahko oddaljena praviloma največ 2 metra od transportne poti komunalnega vozila. Število in tip posod je potrebno določiti glede na velikost oz. namembnost objektov, predvidene količine in vrste odpadkov ter številu uporabnikov, z izvajalcem javne službe v okviru izdaje soglasja k projektnim pogojem v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja.

Električno omrežje in javna razsvetljava

Vzdolž celotnega natečajnega območja je že javna razsvetljava; v okviru javne razsvetljave potekajo tudi električni vodi, ki omogočajo priključevanje novih objektov in ureditev. Natečajne rešitve naj predvidijo enotno javno razsvetlavo na celotnem natečajnem območju skladno z natečajnimi rešitvami.

Prometne ureditve:

Vse prometne ureditve, motorni promet, kolesarske steze, pešpoti morajo upoštevati veljavno zakonodajo in usmeritve iz gradiva, ki se nahaja v natečajnih prilogah.

4.8. FAZNOST GRADNJE

Faznost gradnje je predvidena ločeno glede na območje občin. Projektna dokumentacija se bo izdelovala ločeno za Mestno občino Koper in Občino Izola. Na območju Občine Izola se bo izdelovala projektna dokumentacija ločeno za območje obale od meje z Mestno občino Koper do kampa Jadranka in ločeno za območje kampa Jadranke.

Na celotnem natečajnem območju je potrebno predvideti take ureditve, ki bodo omogočale fazno gradnjo in načrtovanje za ureditve na kopnem in morju. Ureditve na kopnem morajo biti zasnovane celovito in morajo funkcionirati tudi brez ureditev na morju.

Ureditve na morju naj upoštevajo možnost kasnejših sprememb glede na izsledke dodatnih študij in strokovnih podlag, ki so v izdelavi in opisane v prejšnjih poglavjih.

Skupno za obe občini se bo naročil in izdelal katalog urbane opreme.

5. VREDNOST INVESTICIJE

Ocenjena vrednost ureditev na območju Mestne občine Koper: 8.150.000,00 eur brez DDV.

Ocenjena vrednost ureditev na območju Občine Izola: 5.760.000,00 eur brez DDV.

6. POVZETEK NATEČAJNE NALOGE

Namen javnega razpisa, ki ga razpisujeta Mestna občina Koper in Občina Izola je enostopenjski natečaj za:

- izbiro strokovno najprimernejše rešitve za urbanistično, krajinskoarhitekturno, arhitekturno in konstrukcijsko zasnovo za gradnjo in ureditev priobalnega pasu med Koprom in Izolo,
- prvo nagrajeni natečajnik bo z naročnikoma MOK in Občino Izola sklenil ločeni pogodbi za izdelavo projektne dokumentacije po izvedenem postopku s pogajanjem brez predhodne objave z izjemo skupnega naročila kataloga urbane opreme obema občinama,
- izbrani projektant bo za oba naročnika, Mestno občino Koper in za Občino Izola, izdelal skupni katalog urbane opreme.

Cilj natečaja je **celovita ureditev** obalne promenade z dodatnimi vsebinami. Obalna promenade bo povezala urbani območja mest Koper in Izola, povišala kakovost bivalnega okolja, omogočala trajnostno mobilnost ter ohranjanje narave, ustvarjenih danosti in varovanje okolja.

Obalna promenade mora delovati vse leto, namenjena je zlasti prebivalcem obalnih mest, pa tudi obiskovalcem in turistom.

Mestna občina Koper in Občina Izola želita pridobiti najustreznejše programske, urbanistične in krajinskoarhitekturne rešitve ureditve celotnega območja s posebnim poudarkom na:

- izvirnosti, inovativnosti, uporabnosti in razpoznavnosti rešitve,
- navezavi na ožjo in širšo okolico,
- upoštevanju in aktivnem ohranjanju obstoječih naravnih in ustvarjenih danosti prostora,
- upoštevanju specifičnih klimatskih pogojev in delovanja morja,
- upoštevanju značilnih geografskih regionalnih in lokalnih krajinskih posebnosti Mediterana,
- upoštevanju sodobnega urbanizma, urejanja krajine in arhitekture v smislu trajnostnega urejanja prostora in
- optimalni rešitvi izvirne in inovativne programske zasnove.

Izzivi za načrtovanje prostorskih ureditev priobalnega prostora so:

- zagotavljanje večnamenskosti ureditev za različne rabe s poudarkom na rabah, ki izhajajo iz kakovosti in primerjalnih prednosti lokacije in so specifične za dani prostor;
- univerzalna dostopnost in uporabnost, varnost pri uporabi;
- **integracija elementov ohranjanja narave in celovitega varstva ter prezentacije kulturne dediščine** v program in prostorske ureditve.

Kakovosten javni prostor naj se zagotovi s preureditvijo obalne promenade in programske obogatitvijo njene vsebine. Ob promeni se dodajo posamezne manjše prostorske ureditve in programske točke.

Programske točke naj bodo namenjene različnim skupinam uporabnikov. Pri zasnovi programskih točk naj se upošteva vsebine, kot so npr. **biodiverziteti, rastišče pozejdov, klif, Parenzana, Viližan, Rex, Molet.**

Programska, urbanistična in krajinskoarhitekturna **rešitev naj ne generira množične rabe** obalne promenade, saj bi to negativno vplivalo na njen doživljajski vidik, zlasti pa na ohranjanje naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti, kulturne dediščine in ostalih ustvarjenih danosti na območju. Območje

je eno redkih, kjer je še možno doživeti prazen prostor morja, ki je prepoznan kot velika kvaliteta. Prostorska ureditev naj **večino kopalcev zadrži v bližini obstoječih** kopališč in v okolici pristana Molet.

Prostorska ureditev naj predvidi **redčenje aktivnosti od bolj urbaniziranih robov proti sredini območja**.

Predlagane rešitve naj na celotnem natečajnem območju, na mestih, kjer prostor to dopušča dajo **prednost zelenim oziroma zasajenim površinam (na raščenem terenu)**.

V območju natečaja **ni dovoljeno načrtovanje širitve kopnega v morje**. Meja obale ostaja nespremenjena, **se pa morje lahko širi v kopni del**. Spreminjanje globine vode ni dovoljeno.

Prostorske ureditve na priobalnem pasu, določene v **Pomorskem prostorskem planu, je potrebno upoštevati** na priobalnem pasu v morju, na kopnem pa predstavljajo usmeritve, ki jih morajo posamezne občine upoštevati pri sprejemanju prostorskih aktov.

Prostorske ureditve se bodo morale uskladiti z izsledki in rezultati projekta Strategija prilagajanja rabe in dejavnosti na slovenski obali zaradi vpliva podnebnih sprememb na višino gladine morja, ki je v izdelavi. Naročnik naloge je Direkcija Republike Slovenije za vode (DRSV), prvi rezultati so pričakovani tekom leta 2023 in jih bo potrebno upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije.

Rešitve naj bodo odporne na občasno poplavljanje, tako slanih kot sladkih (meteorčnih vod) ter naj bodo odporne na dinamični vpliv morja.

Prostorska zasnova **ureditev na kopnem mora biti funkcionalno in vsebinsko celovita tudi brez predvidenih posegov v morje**, upošteva naj se možnost ločenega izvajanja ureditev na kopnem in morju.

Ureditve na morju naj upoštevajo možnost kasnejših sprememb glede na izsledke dodatnih študij in strokovnih podlag, ki so v izdelavi in opisane v natečajni nalogi.

7. SEZNAM NATEČAJNIH PODLOG IN PRILOG

7.1. NATEČAJNE PODLOGE

C1_geodetski posnetek natečajnega območja z vrisano mejo natečaja, občinskimi mejami in obalno linijo (dwg),

letalski posnetki širšega območja (jpg),

C2_tabele,

C3_zasnova plakatov,

C4_fotodokumentacija

7.2. NATEČAJNE PODLAGE

D1_strokovno mnenje o stanju dreves obalna pot,

D2_akcijski načrt obala koper-Izola

7.3. NORMATIVNE PODLAGE

D_2_1_Pravilnik o kolesarskih površinah

D_2_2_Infrastruktura_za_pesce_splosne_usmeritve

D_2_3_Kolesarjem_prijazna_infrastruktura

D_2_4_Stratesko_načrtovanje_dostopnosti

D_2_5_Z belo palico po mestu

7.4. PROSTORSKI AKTI

D3_prostorki akti_izola

D3_prostorski akti_koper