



## 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



#### **Vsebina:**

- 01 Opis rešitve
- 02 Programska shema, M 1:5000
- 03 Prometna zasnova, navezava na sosednja območja, M 1:5000
- 04 Zelene površine, varovanje kulturne in naravne dediščine, M 1:5000
- 05 Sheme urbane opreme

#### Ureditvene situacije, M 1:2000

- 06 Območje Mestne občine Koper, M 1:2000
- 07 Območje Jadranke, M 1:2000
- 08 Območje Ruda, M 1:2000
- 09 Območje od Rude do občinske meje, M 1:2000

#### Posamezna območja, M 1:200:

- 10 Območje med Žusterno in mandračem, tloris in prerez, M 1:200
- 11 Območje pri mandraču
- 12 Območje pri krožni cesti
- 13 Območje med Grapo in Krožno cesto
- 14 Območje pod klifom (rex)
- 15 Območje Ruda pod klifom (razgledišče)
- 16 Območje kampa Jadranka
- 17 Prostorski prikazi

#### Arhitektura

- 18 Objekt pri Grapi, tloris, prerez
- 19 Objekt pri Jadranki, tloris prerez

#### Plakati

- 20 Pomanjšani plakati

- 21 Tabela površin



# | 01 OBLIKOVALSKA IZHODIŠČA

Prostor med Koprom in Izolo je pomembno prepoznavno območje slovenske obale. V nalogi ga obravnavamo kot enotno potezo, ki se mestoma programsko nadgradi. Konceptualno se program intenzivira na delih z urbanim zaledjem (območje Žusterne do Krožne ceste in območja kampa Jadranka ter Rude), osrednji del pod naravnim klifom pa se ohranja predvsem kot programsko umirjen prostor s prezentacijo dediščine. Raznoliki ambientni na in ob novo urejeni promenadi se povezujejo in skušajo ustvariti mrežo javnih prostorov kot del odprtega prostora, kjer se prepletata kultura in narava.

V zasnovi stremimo k oblikovanju programskih točk ter umestitvi objektov in opreme na način, da se ohranjajo obstoječe prostorske kvalitete: odprtost krajine – široki pogledi na morje, na silhueto Izole ter pristanišče Koper, kontrastno razmerje ploskovnosti morja ter vertikalnost klifa ter vmesne promenadne poteze z drevoredom, ohranjanjem in prezentacijo vseh identitetnih elementov, krepitev zelenih koridorjev vzdolž obale in med obalo ter morjem ter urejanje prostora za bolj množično uporabo, skladno s poudarkom večjega pritiska obiskovalcev v območju urbaniziranih delov (zaliv Viližan, Žusterna) in manj v območju pod klifom. Eno od izhodišč je tudi urejanje peš povezav na višje ležeče dele obalnega prostora, nad promenado in na klif, tako za namen rekreacije prebivalcev in obiskovalcev, kot za doživljanje pogledov z robu klifa – panoramskih pogledov na širši prostor slovenske obale.

## | 02 OPIS REŠITVE

Na celotni potezi obmorske promenade se ohranja tehnična dediščina – Parencana - kot osrednja pešpot, vzdolž katere poteka tudi širša trasa rekreacijske poti (kolesarska in tekaška, ki služi tudi kot intervencijska in servisna pot) in na katerejo se vežejo ureditve na morski strani (dostopi do vode ipd.). Ohrani in dopolni se drevored pinih po celotni potezi. Večinoma poteka drevored po notranji strani promenade. Rekreacijska poteza se nadaljuje izven natečajnega območja tako proti Kopru (preko Žusterne in mimo obstoječega parkirišča ob novih koprskih plažah), kot tudi mimo Jadranke proti Izoli.

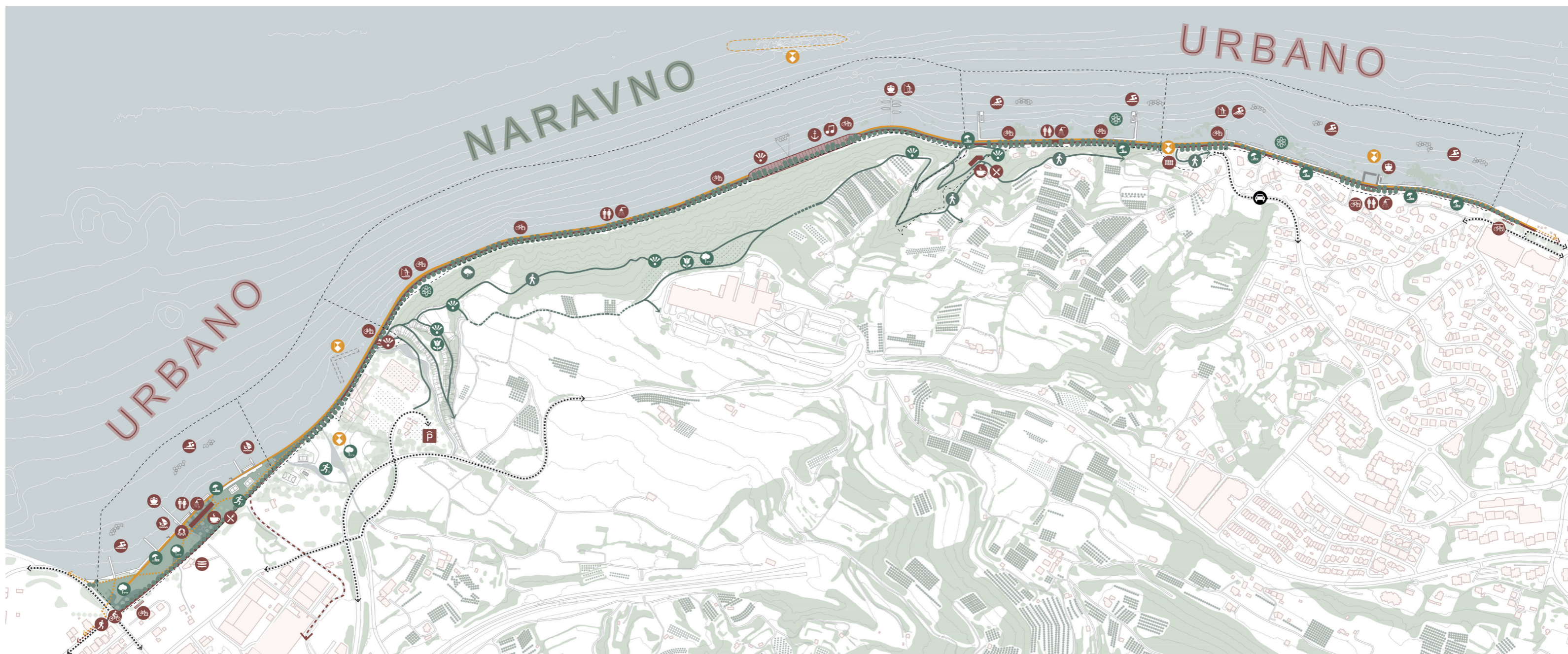
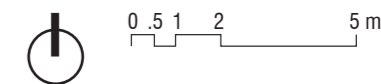
Na promenadi, med Parencano in rekreacijsko-intervencijsko potjo, se ureja zeleni/programski pas. Povezovalni zeleni pas je zasajen z nizkimi grmovnicami in trajnicami, mestoma so vanj umeščeni različni urbani elementi. Rob tega pasu je širši robnik, ki poteka glede na višinsko nivelacijo in odvisno od sekvence promenade, na strani rekreacijsko/intervencijske poti ali Parencane in se na delih programskih točk razširi preko celotne širine promenade v povezovalne trge. Zeleni/programski pas hkrati ločuje uporabnike (sprehajalce in kopalce od hitrejših udeležencev – kolesarjev, tekačev, rolerjev itd.), na programskih točkah in v vmesnih delih, kjer so umeščene klopi ali drugi elementi, pa je omogočeno prečno prehajanje. Promenada je vzdolž obale sekvenčno členjena glede na značaj prostora in intenziteto ter tip rabe odprtega prostora (kopanje itd.). Programske točke na potezi so otoki za potrebe uporabe območja (servisni in spremljevalni objekti, namenjeni kopalcem ipd.) in doživljajske točke (vezane na vsebino ali oblikovanje poudarkov in odpiranje pogledov), po celotni dolžini pa je opremljena z elementi za sedenje, osvetlitev, pitniki, stojala za kolesa itd.

Robni del ob Rižanskem vodovodu (zid) se ohranja vključno z jarki, ohranjajo se povezave odvodnje zalednih meteornih voda v morje. Ureditve, ki posegajo v morje, se glede na prihodnje strokovne podlage – kartiranje morskega dna, evidentirane mikro modre koridorje itd. lahko prilagodijo. Na robnih območjih proti Žusterni in Jadranki se umeščajo pomoli, konzolne ploščadi in plavajoče ploščadi (v obmiku 80m od obale) z dostopi do vode za kopalce.

Linijaska poteza promenade se s prečnimi povezavami povezuje v zaledje obalnega pasu. V zasnovi se upošteva predvidena ukinitve cestne deteljice na območju Rude in celostna urbana prenova tega območja (izven območja natečaja). Glede na previden razvoj skupaj z intermodalnim vozliščem se predlaga usmerjanje gradnje v območju obstoječih objektov ter vzpostavitev zelenega sistema - vegetacijskih koridorjev, ki skupaj z renaturiranimi potoki (zaledne vode) kreirajo členitve urbane strukture ter povezovalne poteze med zaledjem in morjem. Zaključek klifa, območje nekdanjega glinokopa, se ohranja nepozidano. Konfiguracija terena nakazuje smiselno zaokroževanje zelenih potez ob obali in s tem zarobljanje nove pozidave (odmik pozidave od območja promenade).

Predvidene so nove povezave na klif oz. pešpoti, ki potekajo s promenade in se povezujejo med Rudo, Grapo in Krožno cesto, proti bolnišnici ter v okolico. Ob poteh se nizajo manjša razgledišča. Kot osrednji razgledni objekt se uredi gostinski objekt na območju Grape, na višje ležečem reliefnem robu, v koprskem delu natečajnega območja.

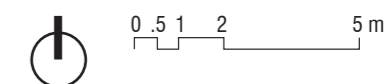
# 02 PROGRAMSKA SHEMA



## Legenda

območje urejanja	obstoječe zelene površine	sprehajalna pot - Parenzana	obstoječa drevesa	kolesarska pot	WC	sprehajalne poti v zaledju	kolesarnica
morje	nove zelene površine	kolesarska pot	nova drevesa	tekaška pot	tuši	športna igrišča	stojala za kolesa
pomoli	predvidena območja za nove vsebine	sprehajalne poti	podmorski travniki pozejdonke	plavanje	razgledišče	plaža	potniški promet
obstoječi objekti	kopalne ploščadi	cesta		dostop za vodne športe	interpretacijski element	park	parkirna hiša
novi objekti / program		obstoječi dreved pinij		začasno shranjevanje v sezoni	interpretacijski element Rex		motorni promet
		nova zasaditev pinij		ribolov	trasa Paranzane - maketa		kulturna dediščina
							naravne vrednote
							renaturacija vodotoka
							pot nad kilfom
							drevored

# 03 PROMETNA ZASNOVA, NAVEZAVA NA SOSEDNJA OBMOČJA



## Legenda

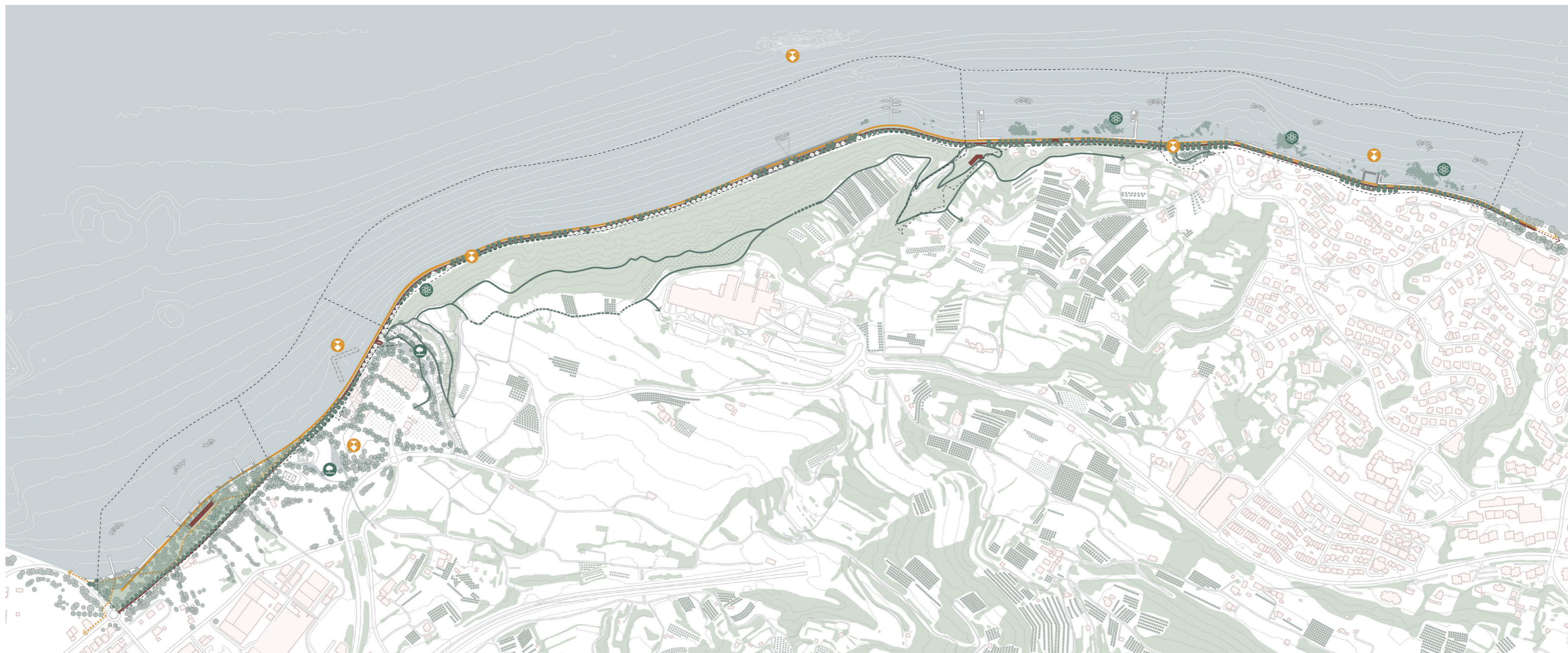
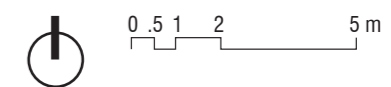
- morje
- pomoli
- obstoječi objekti
- novi objekti / program
- obstoječe zelene površine
- nove zelene površine
- predvidena območja za nove vsebine
- kopalne ploščadi
- meja obdelave
- sprehajalna pot - Parenzana
- kolesarska pot
- sprehajalne poti
- cesta

Ureditev promenadnega pasu upošteva faznost prometne ureditve. V prvi fazi je na območju med Žusterno in Krožno cesto omogočen enosmerni promet na površini »shared space«, ohrani se tudi parkirišče pri Moletu. Dolgoročna ureditev predvideva ohranitev utrjene površine kot rekreacijsko/intervencijske poti. Zapora se izvede pri Žusterni ob novo umeščeni kolesarnici (navadna in električna kolesa) ter pri Krožni cesti, kjer se uredi obračališče. Na območju ob Jadranki se obstoječa cesta (in povezave na deteljico) ukine, območje se preuredi.

Kolesarski promet tu poteka po trasi obstoječe ceste, poti nadaljujejo proti Izoli ter proti kolesarski poti v gradnji (proti vzhodu). Servisni in intervencijski promet poteka po promenadi. Do novih gostinskih objektov se uredi ustrezne poti, do lokala Pozejdonka na območju Jadranke poteka dostava in odvoz po parkovni poti ustrezne širine, do lokala Rex nad Grapo potka po novi dovozni poti.

Izhodišče dolgoročne prometne ureditve je sicer vizija po povezovanju obalnih mest in zalednih krajev z multimodalnim trajnostnim prometnim sistemom – na podlagi katerega se oblikujejo vozlišča in možnosti različnih tipov prevozov/ uporabe poti. Poleg kopenskega ima pomembno vlogo tudi pomorski javni promet. Ureditev na natečajnem območju zato predvideva več točk za parkiranje koles, točke izposoje koles ter električnih koles, izven natečajnega območja pa se upošteva območje za gradnjo parkirne hiše in/ali parkirišča. Predlagana zasnova vključuje 3 točke pristajanja za potniške ladje dolžine do 20 m. Postajališča so na območju kampa Jadranka (nov pomol), na rtu Rex - pred mejo z Mestno občino Koper (nov pomol) ter pri pristanu Molet.

# | 04 ZELENE POVRŠINE, VAROVANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE



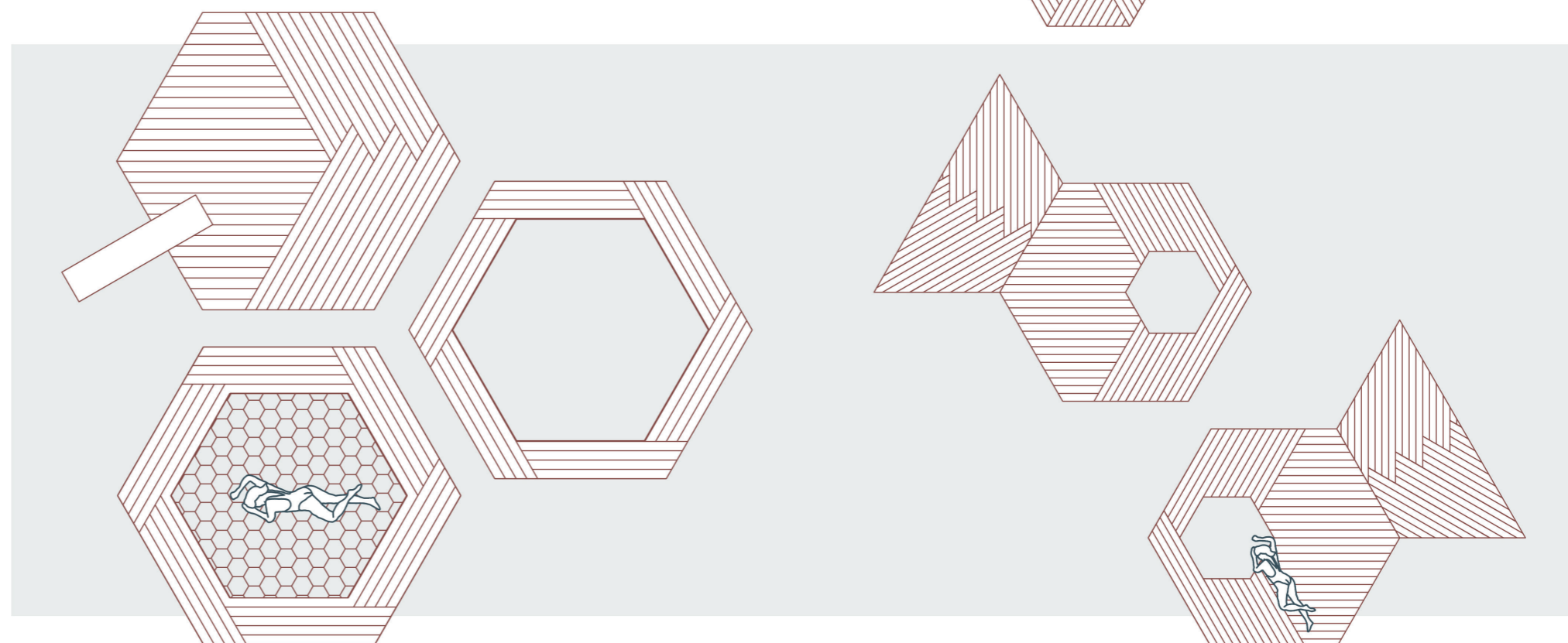
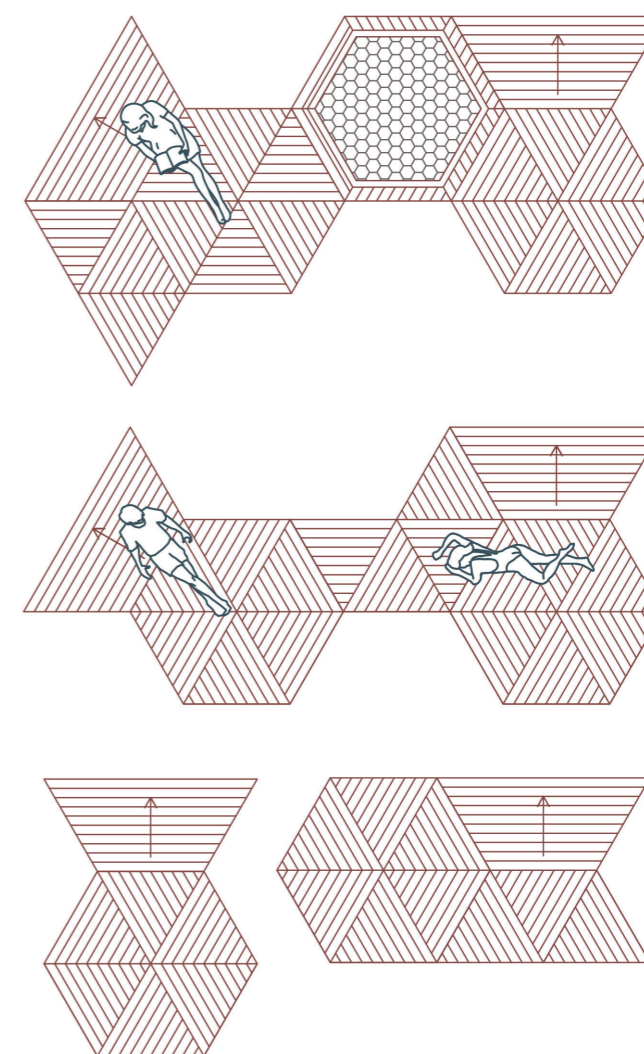
## Legenda

- ○ ○ ○ obstoječi drevored pinij
- ● ● nova zasaditev pinij
- ○ ○ obstoječa drevesa
- ○ ○ nova drevesa
- ● ● podmorski travniki pozejdonke

# | 05 ELEMENTI URBANE OPREME

Tipska oprema predstavlja predvsem luči, pitnike, zaboje za smeti in stojala za kolesa, polnilnice za kolesa, kamere, lestve za dostop do vode, za opremo športnih igrišč (mreže za odbojko ipd.), senčnikov ob lokalu v Jadranki ipd. Za igrišče na območju Jadranke je predvidena umestitev kakovostnih lesenih igral kot npr. igrala proizvajalca Richterspielgerate GMBH. Ostala urbana oprema – klopi, leseni ležalniki, ograje, označitve razdalj v tleh ipd. je predlagana po načrtu. Klopi ob promenadi so betonske z lesenim sedalom.

Začasni elementi na vodi (plavajoče ploščadi) so predvidene kot kombinacija tipske atestirane konstrukcije z leseno oblogo. Izbor in zasnova urbane opreme sledi enotnemu oblikovalskemu jeziku, prednostno gre za uporabo lesa. Poseben element predstavlja interpretacijski element Rexa na promenadi (kovinski element). Katalog urbane opreme je predviden v naslednji fazi.





## 06 Ureditvena situacija OBMOČJE MESTNE OBČINE KOPER

### Območje med občinsko mejo in Krožno cesto

V zalednem območju te sekvence je nekoliko manj urbanizirano območje. Zeleni-programski pas promenade je ozelenjen, drevored poteka tako po notranji strani kot po vmesnem pasu. V območju se uredita dva daljša pomola (dolžine cca. 60 m), na katera se v sezoni lahko pripne plavajoče kopalne ploščadi. Oba se navezujeta na obalni del s krajšo konzolno ploščadjo, ki poteka vzdolž Parencane (dolžine cca. 45 m). Ureditev omogoča večnamensko uporabo (kopanje, ribištvo, potapljanje itd.).

Ob meji občine, ob prečni potezi soteske hudournika – območja Grape, se uredi trg, pomol in povezovalna pešpot v Grapo ob hudourniku – v zaledje. Ker je to reliefno strmo območje del naravovarstvenega pasu obalnega območja, se v njegovem spodnjem delu (spodnji del klifa, globok hudournik, priobalni pas) ne predvideva gradnje gostinskega objekta. Na območju v Grapi so urejene manjše izravnave kot počivališča in prostori za sedenje. Nov objekt, lokal Rex, se umešča na zgornji del hriba, nad Grapo, kot razgledna točka nad promenado. Dostavna/servisna pot do objekta je urejena po lokalnih zalednih cestah v zadnjem delu je potrebna ureditev novega krajšega odseka. Peš dostopi so mogoči iz promenade po povezovalnih poteh. Pešpot do objekta se odcepi od poti do bolnišnice in vodi preko mostiča čez hudournik.

### Območje med Žusterno in Krožno cesto

Parencana je urejena kot pešpot. Glede na veliko gostoto uporabnikov in upoštevanje faznosti ureditve prometa se v času enosmernega prometa oz. ureditve shared space na cesti, zagotavlja dodatne peš površine kot konzolno pot, sidrano v oporni zid Parencane. V 1. fazi (do ukinitve prometa) služi konzolna poteza predvsem kot pešpot, v 2. fazi v poletnem času služi tudi kot plaža oz. ploščad za kopanje. V primeru, da je glede na najdišča zavarovanih vrst oz. njihovo odsotnost mogoče, se na določenih delih postavi dodatne razširjene kopalne ploščadi. Konzolna pot poteka do pristana Molet, kjer se prostor promenade razširi v trg. Med tem ko je med Žusterno in Moletom nov drevored zasajen v zelenem pasu med Parencano in cesto oz. rekreacijsko/intervencijsko potjo (odmik od zasebnih parcel, zavarovanih vil, senčenje), se v delu pri Moletu drevesa umesti na notranjem robu promenade (v fazi ohranjanja enosmerne prometne ureditve na območju današnje zelenice), s čimer se vizualno poudari odprt prostor ob pristanu Molet – novo oblikovan trg pred njim. Na robu trga je umeščen servisni/funkcionalni objekt s tuši, wcji, pitnikom, ekološkim otokom. Glede na ozek prostor in oblikovno neenoten rob opornih zidov med Žusterno in Krožno cesto, se ob robu vzpostavi zeleni pas z enotno potezo višjih grmovnic.

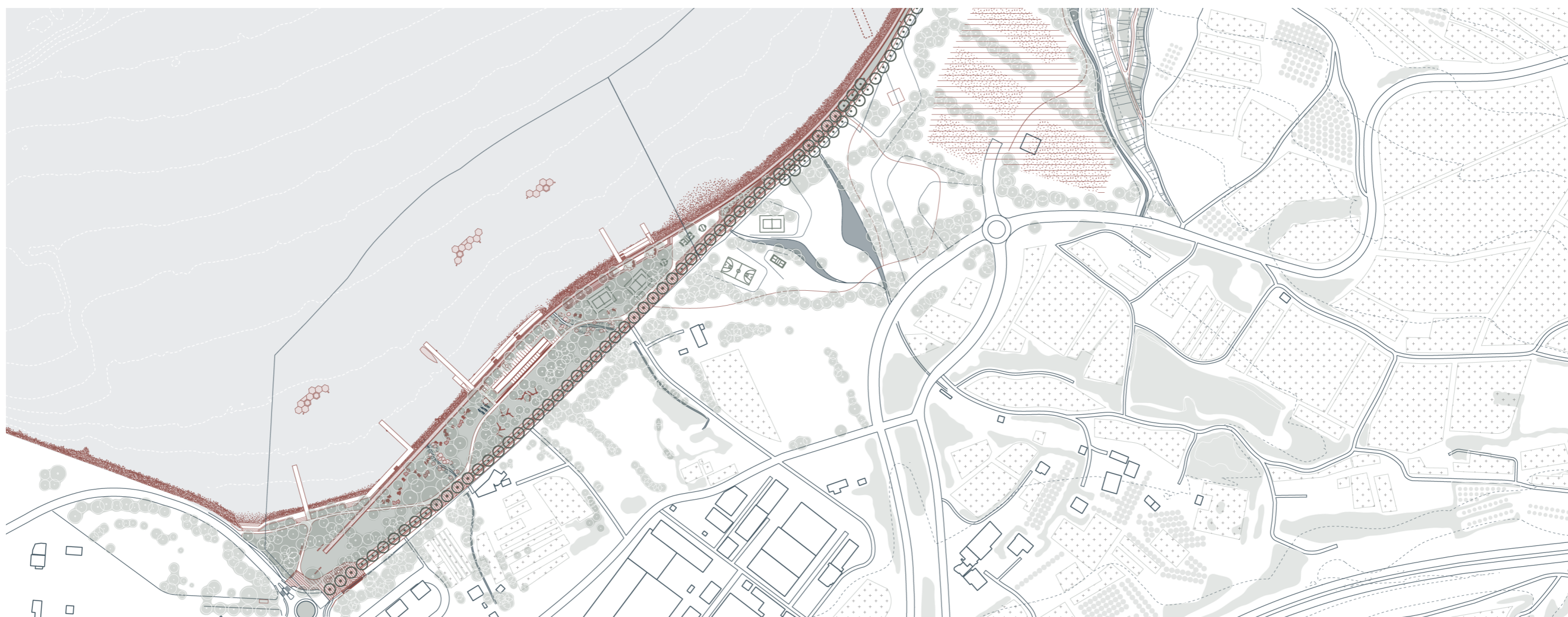
Mandrač Molet (tehnična dediščina) se prenovi v obstoječih gabaritih, uredi se priključna mesta za elektriko in vodo. Skladno z nadaljnjimi strokovne preveritvami se uredi pristanišče za potniško plovilo (ob pristanu ali bolj oddaljeno od obale na novem pomolu). Število priveznih mest se ne povečuje.

Na obravnavanem območju, v nadaljevanju promenade pred Krožno cesto, se uredi krajši pomol (lokacija, določena v lokacijskem načrtu). Pomol se pripenja na konzolno pot, ki poteka od Moleta. Na območju Krožne ceste je urejen manjši trg, kjer je umeščena maketa Parencane, prostor za ustavljanje električnih minibusov. Ozeleni se del ob obstoječih opornih zidovih (gruče pinij na raščenem terenu, na terasah med zidovi grmovnice in prevešava vegetacija). Z območja proti zahodu vodi pešpot v zaledje območja – proti Grapi, bolnišnici in na klif.



# 07 Ureditvena situacija OBMOČJE KAMPA JADRANKA

Območje se ureja kot večnamenski prostor parkovnega značaja, v katerem se izvajajo različne dejavnosti. Urejene so ploščadi za kopanje, pomoli, dostopi do vode (kopalci, vodni športi), sredi območja je umeščen objekt, lokal Pozejdonka. Prostor je programsko členjen na SV del, kjer so med obstoječimi dreves manjša športna igrišča (odbojka na mivki, badminton itd.), ob Parencani pa ploščadi, ki se proti športnim igriščem nivojsko spuščajo kot tribune (izkoristek obstoječe višinske razlike med Parencano in terenom z obstoječimi drevesi). Proti morju se v osrednjem delu ureja dvonivojska ploščad ter v robnih delih pomoli. V JZ delu območja je odprt parkovni prostor s povezovalnimi potmi, ureditvijo vstopov v park (s smeri promenade in krožišča). Oblikovan je zaključni del Parencane (odprta tratna površina, v katero izginjajo sklepniki), ob robu pa je območje plaže (dostopi do vode, ležalni in sedalni elementi itd.). Nov objekt je vzdolžni, dvodelni, v severnem delu je gostinski lokal, v južnem delu funkcionalni del za plažo (tuši, wcji itd.), objekt se navezuje na Parencano in parkovne poti. Ureditve so skladne z veljavnim začasnim PUP (III.).



## 08 Ureditvena situacija OBMOČJE RUDE

Na območju Rude se klif zaključni strmo brežino nekdanjega glinokopa, usmerjeno prečno na obalo. Ureditvev promenade v tem delu vključuje ohranjanje obstoječih dreves drevoreda, njeno nadaljevanje do krožišča pri Jadranski, ukinitvev cest in urbano prenovno celotnega območja. Doživljajsko zanimiv prostor nekdanjega glinokopa ocenjujemo tudi kot pomemben naravovarstven pas obalnega območja – začetek klifa se ohrani kot nepozidano območje za interpretacijo posebnosti klifa. Ureja se kot prehodno območje javnega značaja posebnega biotopa, ki je nastal tekom opustitve glinokopa (učne vsebine in interpretacijski elementi ki naslavljajo geologijo – kamninsko sestavo, erozijske procese, habitate itd.). Po potrebi se na nekaterih delih dosadi vegetacijo (preprečevanje večjega erozijskega procesa odnašanja materiala), sicer pa prepusti sukcesiji. Razširi se ob vznožju brežine potekajoč obstoječi jarek za namen zadrževanja meteorne vode ter morebitne vzpostavitev mokrotnega habitata, ki se vključi v učno-interpretacijsko vsebino območja. Zeleni koridor ob razširjenem jarku predstavlja ločnico med urbaniziranim delom in klifom. Območje se povezuje s promenado in urbanim zaledjem s pešpotjo, uredi se tudi pot na zgornjo teraso glinokopa z razglediščem na zaliv ter naprej po klifu.

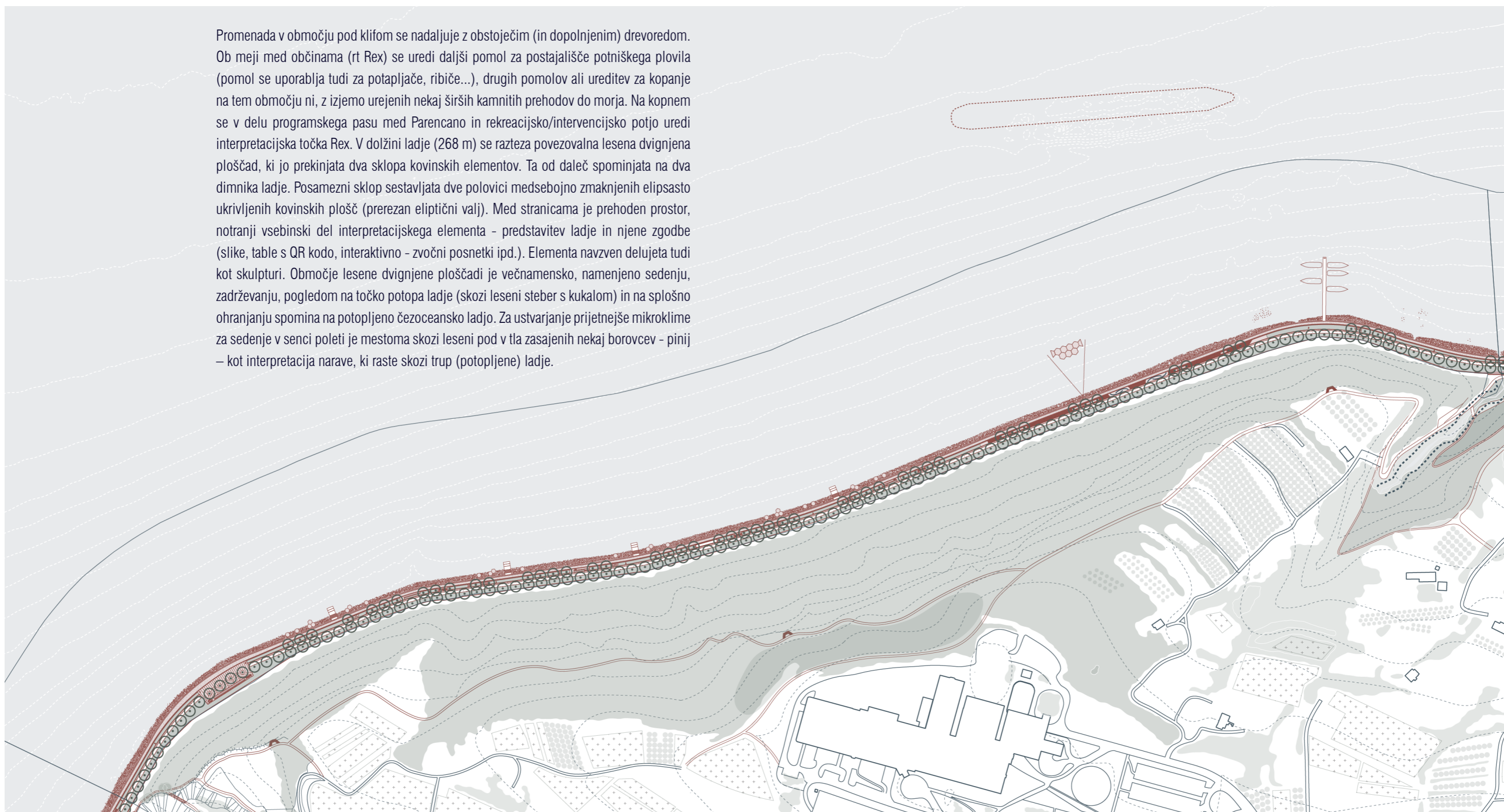
Na dostopu do glinokopa iz promenade se uredi razgledno ploščad, konzolno sidrano v teren nad zidom Rižanskega vodovoda. Dostop je urejen po stopnicah v niši med obstoječim zamikom dveh zidov (že obstoječa steza). Razgledišče je opremljeno s klopni in informativnimi paneli. Razgledišče, s severno stranico usmerjeno v smeri stranice podvodnih ostankov rimskega pristanišča Viližan, omogoča pogled na podvodno dediščino v času nizkih osek. Podvodna dediščina je prezentirana na razgledišču (npr. prozorna ploščča z vrisom oblike pristanišča v smeri pogleda obiskovalca ipd.).

Na širšem območju Rude (izven natečajnega območja) se urbani razvoj predvideva v vzpostavljanje zelenih koridorjev vzdolž obale in prečno nanjo (med območji gradnje), v območju se v preureditvi izvede renaturacija potokov, ki tečejo preko območja, ter manjšega razlivnega območja v sklopu ureditve parkovnih ter športnih površin z igrišči.



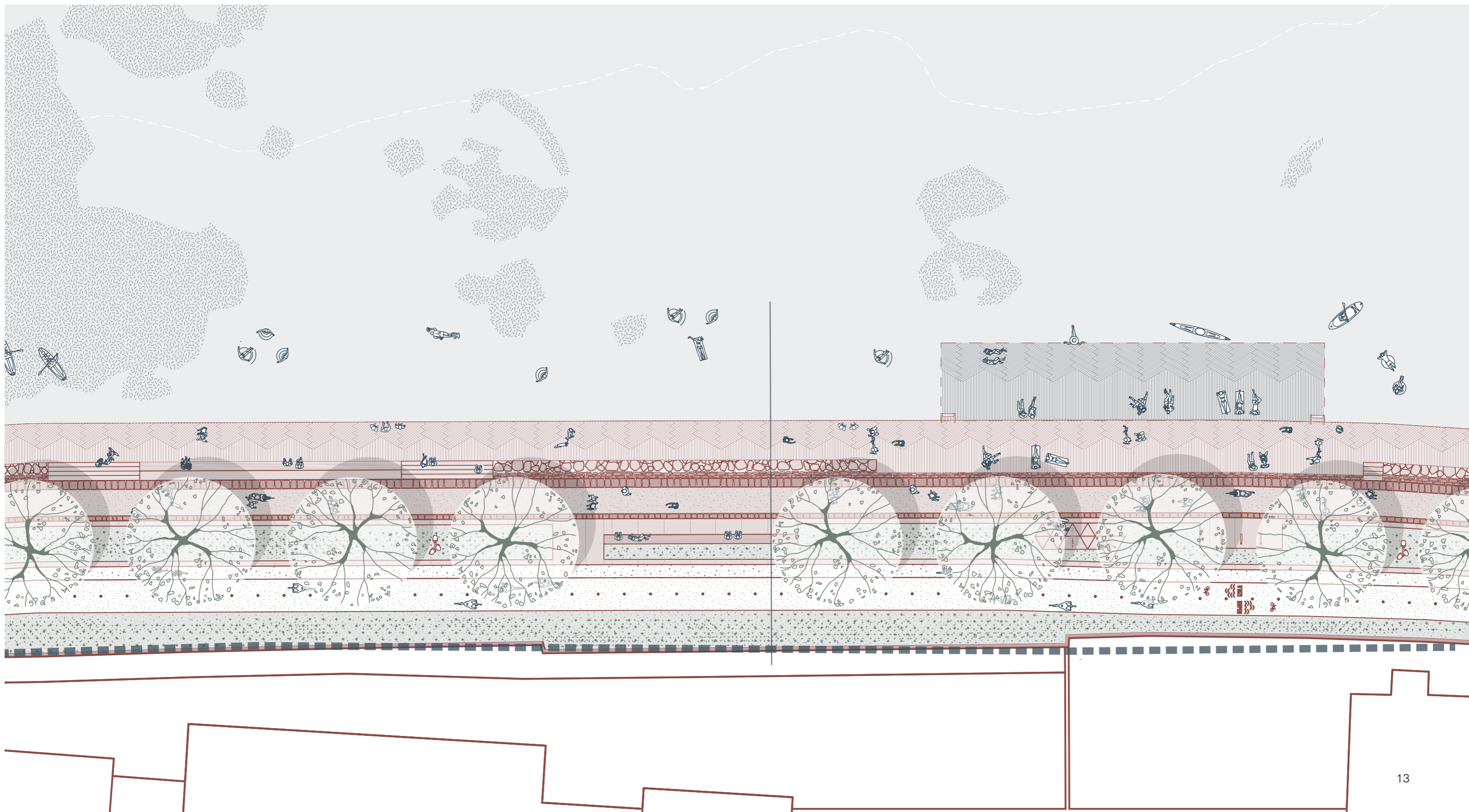
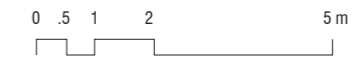
## 09 Ureditvena situacija OBMOČJE RUDE DO OBČINSKE MEJE

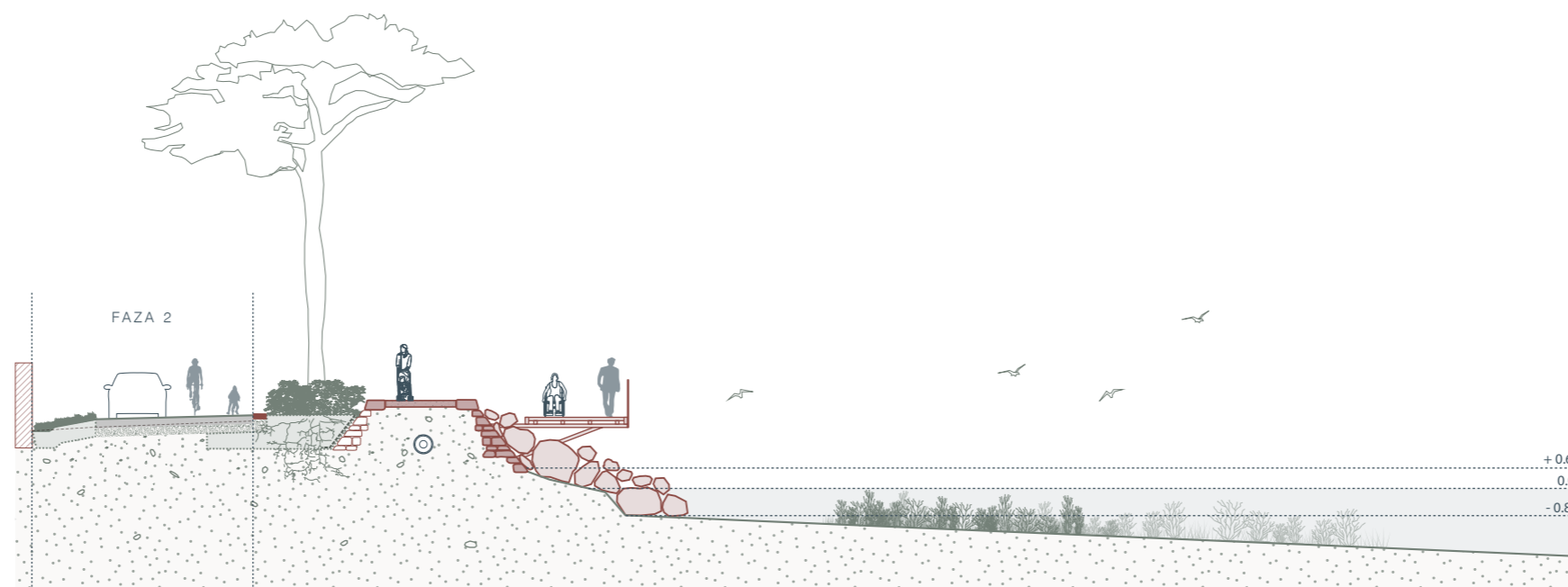
Promenada v območju pod klifom se nadaljuje z obstoječim (in dopolnjenim) drevoredom. Ob meji med občinama (rt Rex) se uredi daljši pomol za postajališče potniškega plovila (pomol se uporablja tudi za potapljače, ribiče...), drugih pomolov ali ureditev za kopanje na tem območju ni, z izjemo urejenih nekaj širših kamnitih prehodov do morja. Na kopnem se v delu programskega pasu med Parenčano in rekreacijsko/intervencijsko potjo uredi interpretacijska točka Rex. V dolžini ladje (268 m) se razteza povezovalna lesena dvignjena ploščad, ki jo prekinjata dva sklopa kovinskih elementov. Ta od daleč spominjata na dva dimnika ladje. Posamezni sklop sestavljata dve polovici medsebojno zmaknjenih elipsasto ukrivljenih kovinskih plošč (prerezan eliptični valj). Med stranicama je prehoden prostor, notranji vsebinski del interpretacijskega elementa - predstavitev ladje in njene zgodbe (slike, table s QR kodo, interaktivno - zvočni posnetki ipd.). Elementa navzven delujeta tudi kot skulpturi. Območje lesene dvignjene ploščadi je večnamensko, namenjeno sedenju, zadrževanju, pogledom na točko potopa ladje (skozi leseni steber s kukulom) in na splošno ohranjanju spomina na potopljeno čezoceansko ladjo. Za ustvarjanje prijetnejše mikroklimne za sedenje v senci poleti je mestoma skozi leseni pod v tla zasajenih nekaj borovcev - pinij – kot interpretacija narave, ki raste skozi trup (potopljene) ladje.



# 10 Prikaz posameznih območij : OBMOČJE MED MANDRAČEM IN ŽUSTERNO

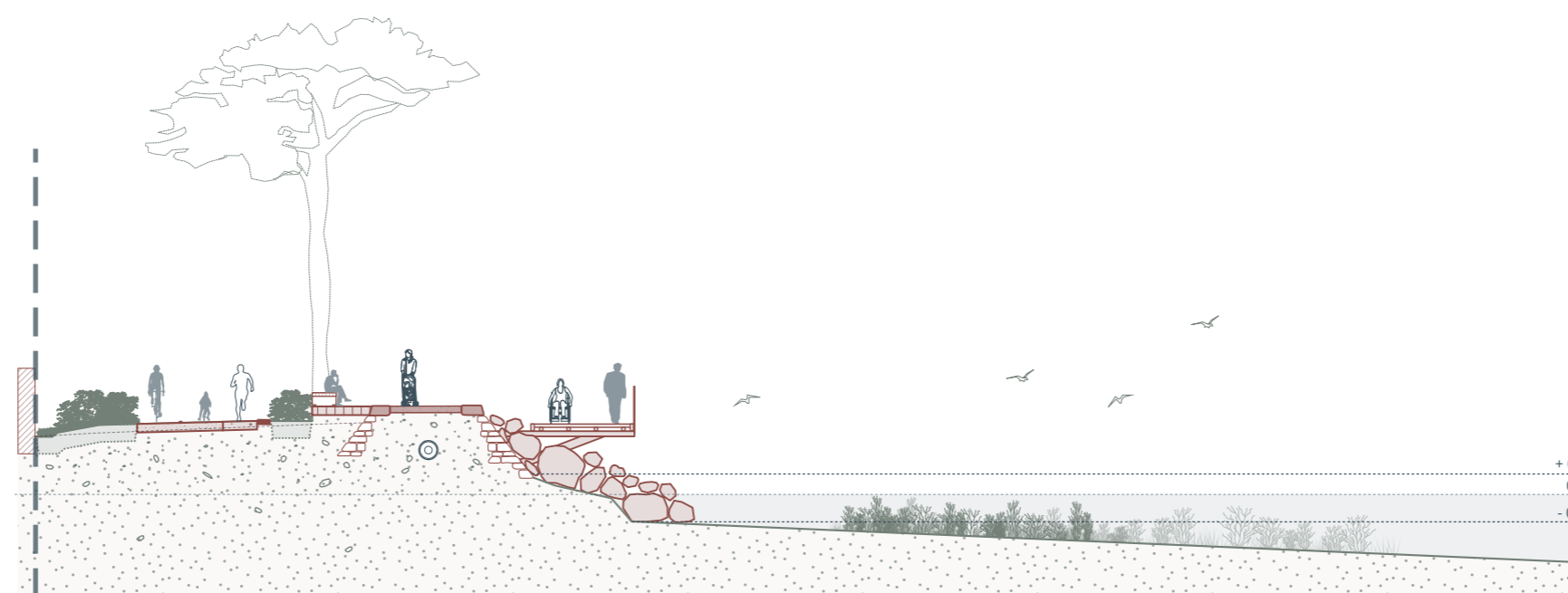
TLORIS





FAZA 1

merilo 1:200

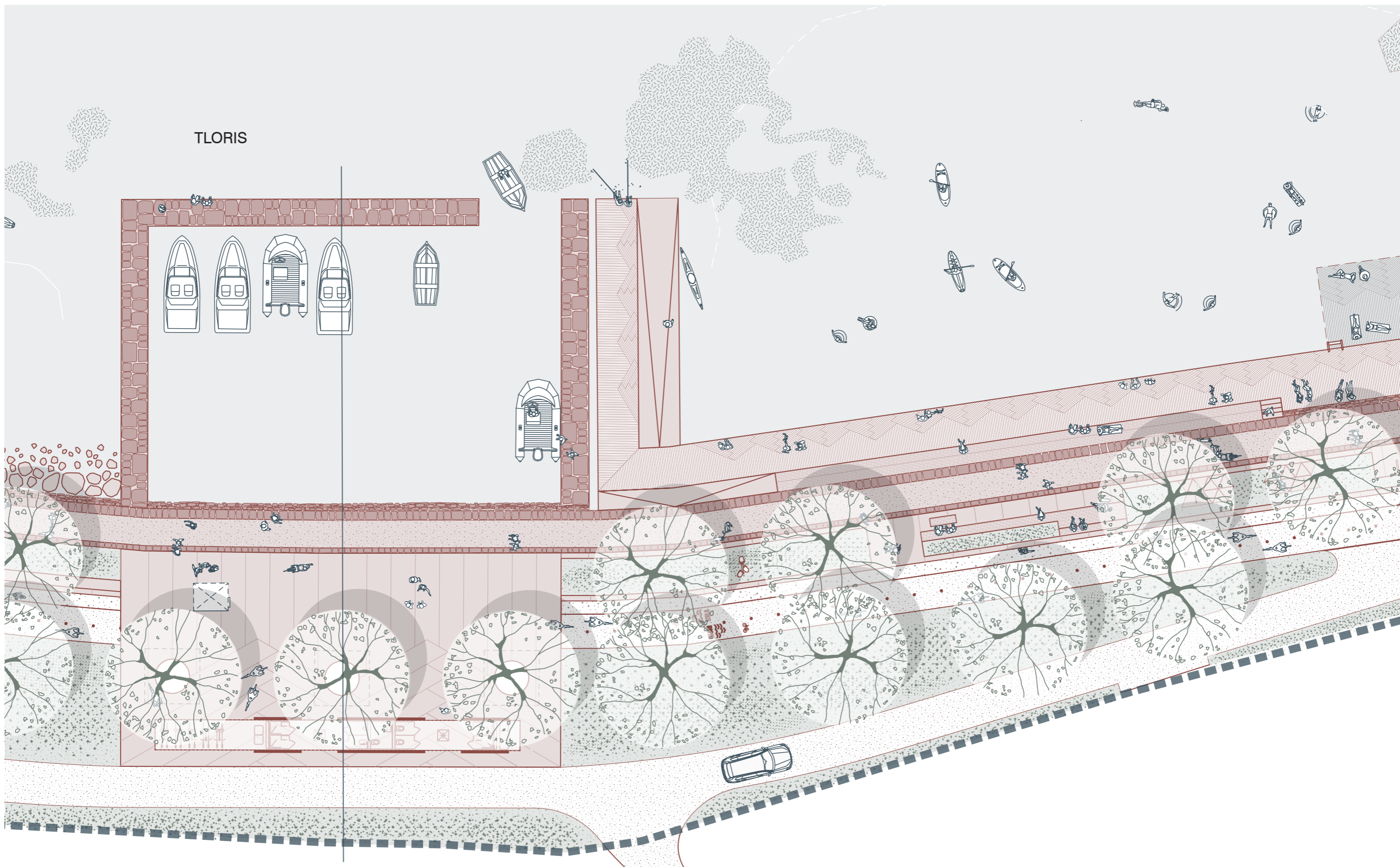


FAZA 2

merilo 1:200

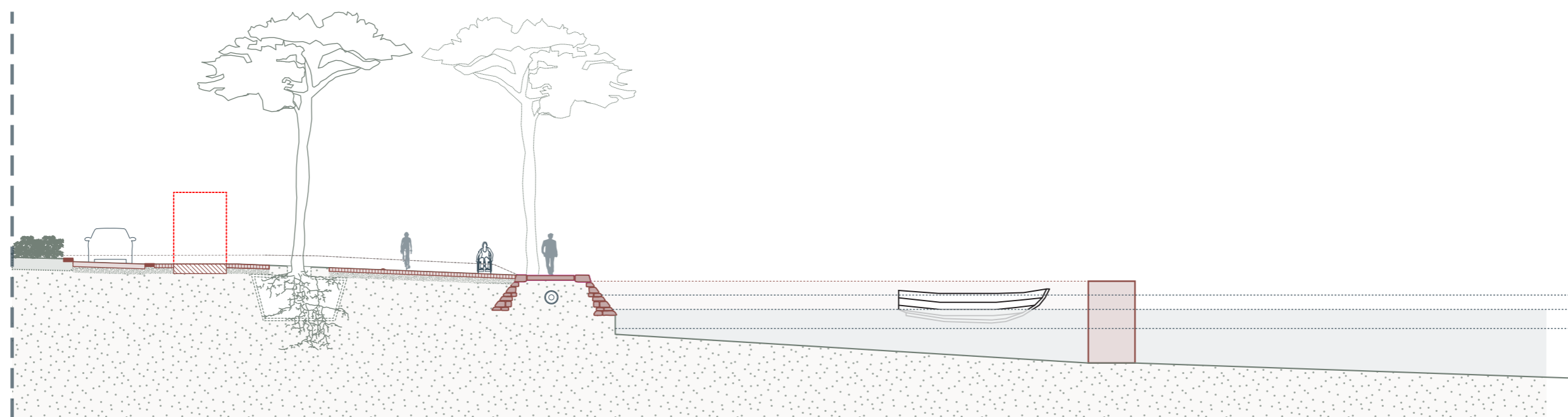
# 11 Prikaz posameznih območij : OBMOČJE PRI MANDRAČU

0 5 1 2 5 m





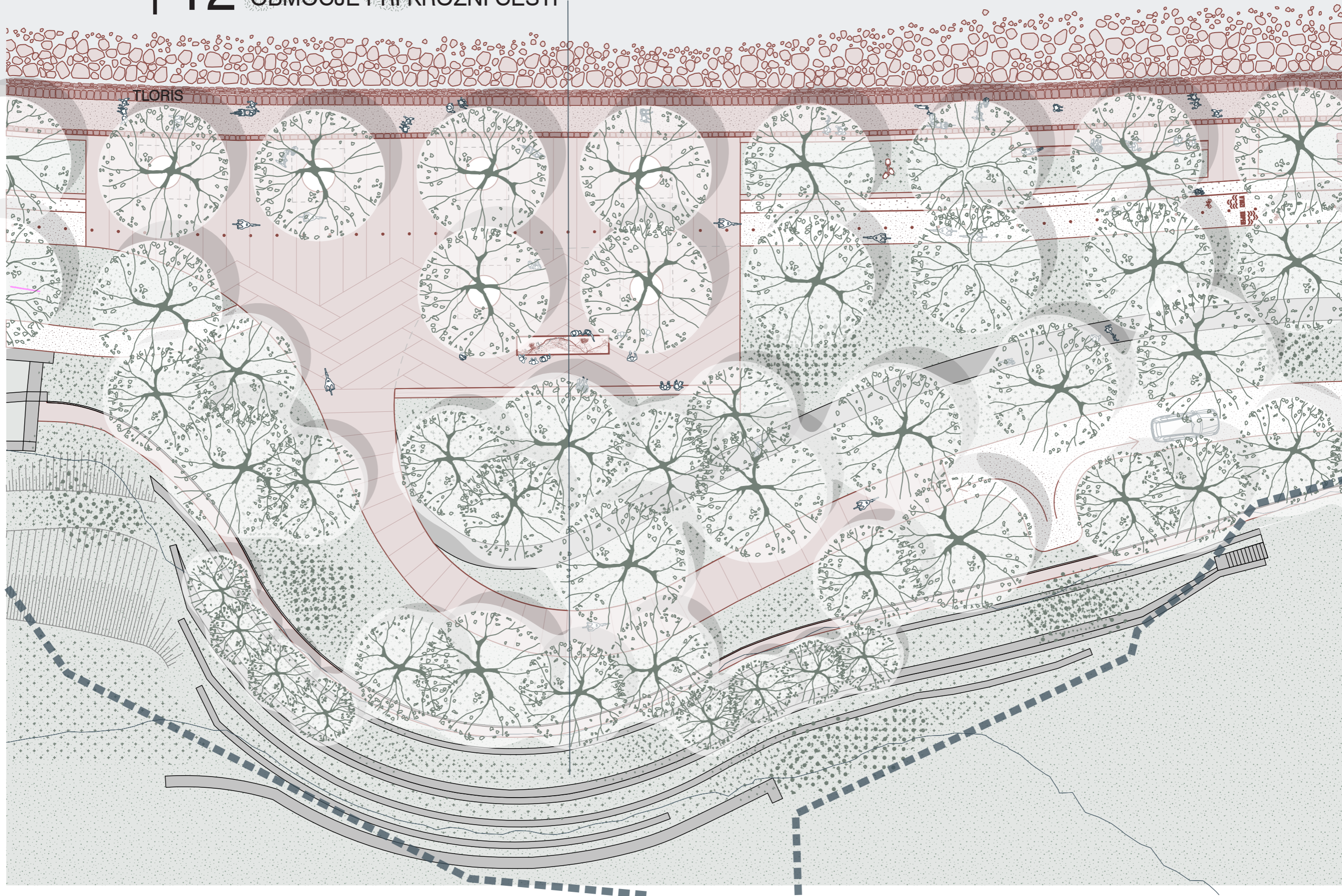
PREREZ  
merilo 1:200





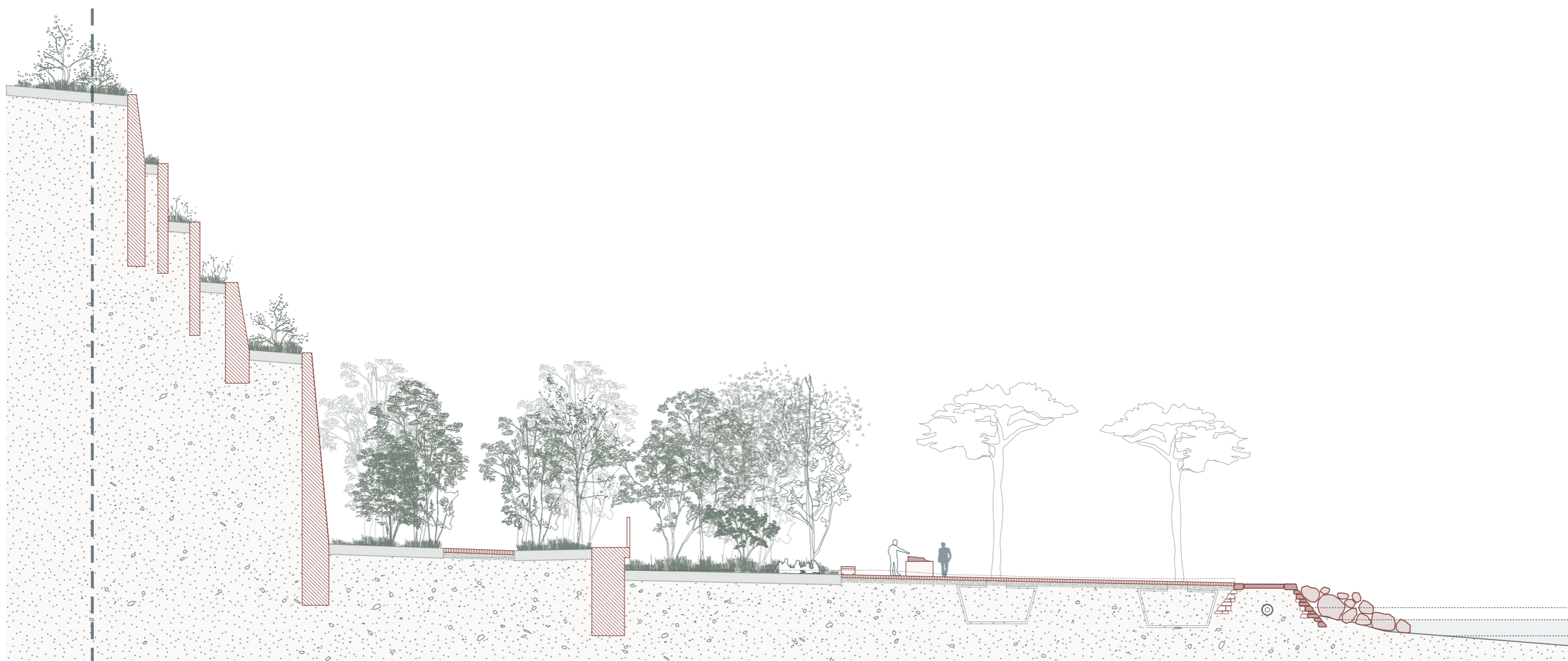
# 12 Prikaz posameznih območij : OBMOČJE PRI KROZNI CESTI

0 0.5 1 2 5 m





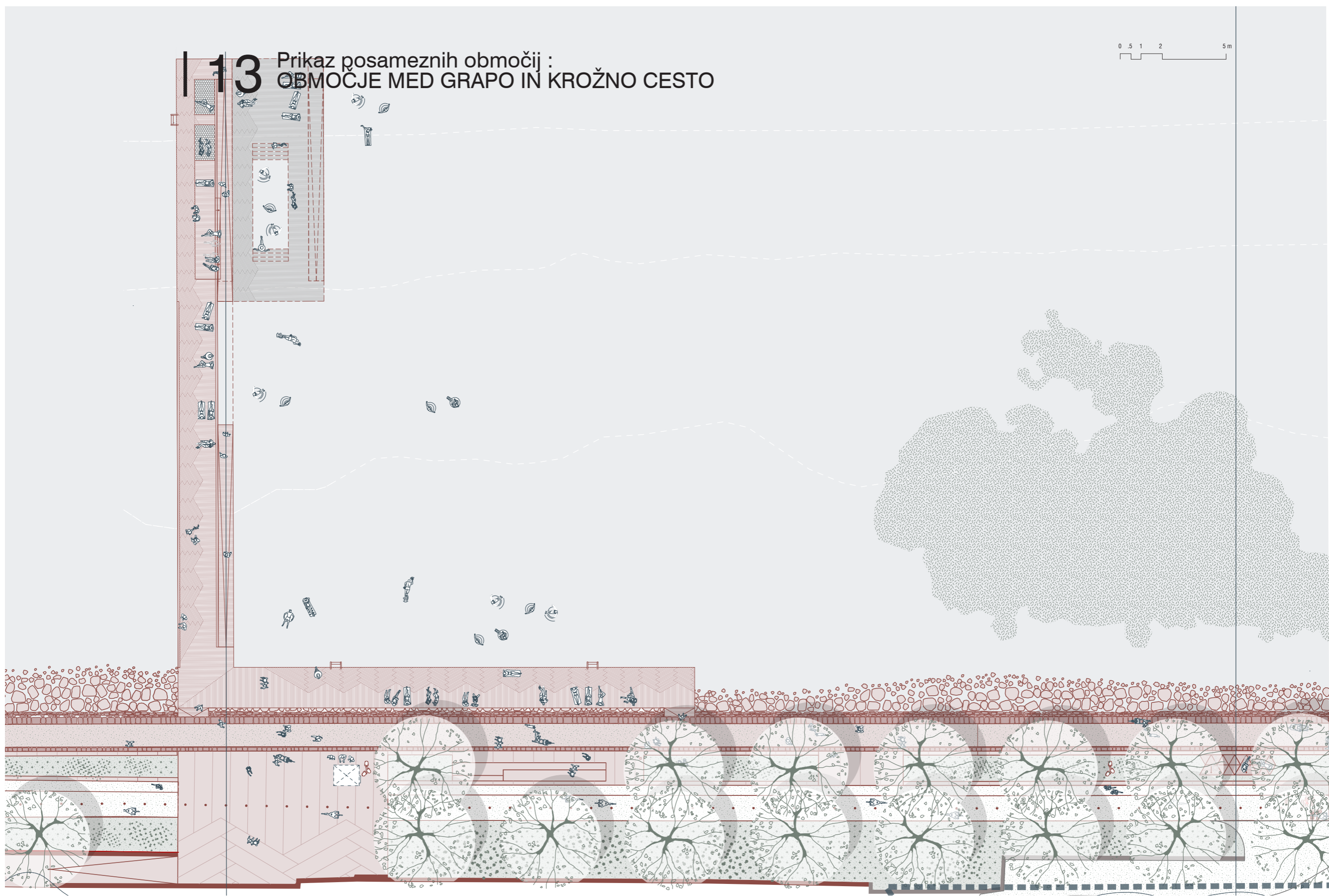
PREREZ  
merilo 1:200

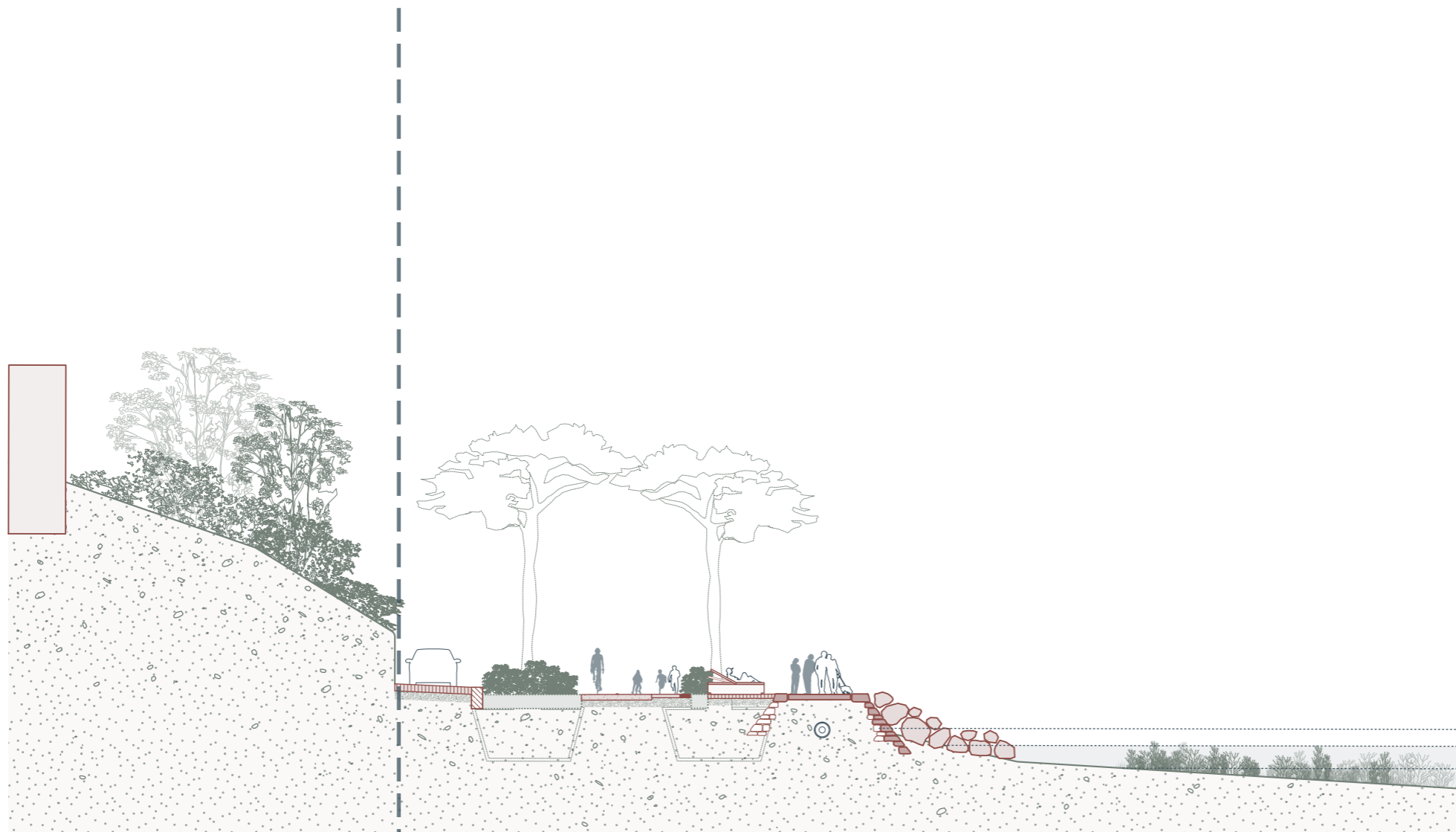




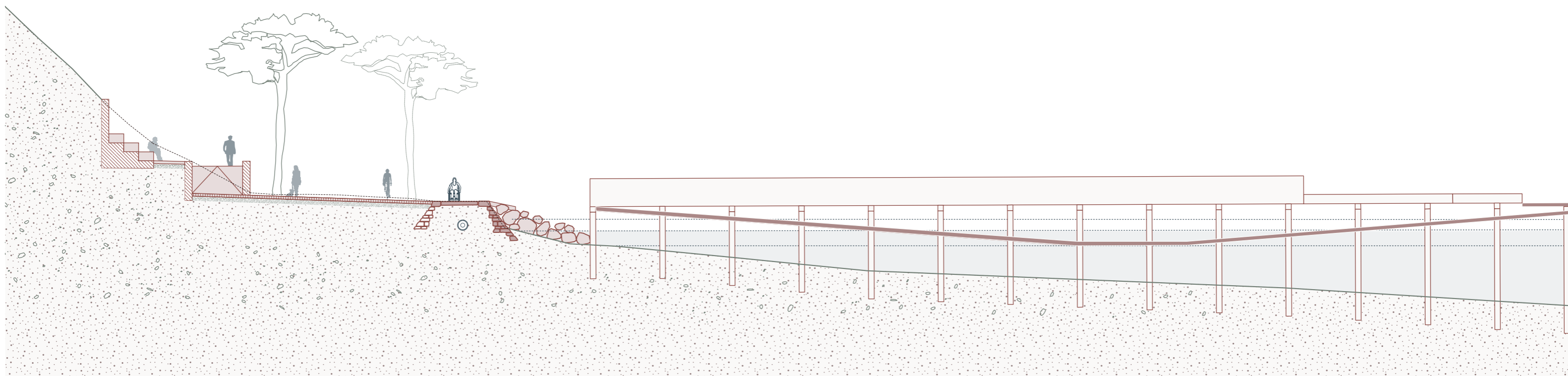
# 13 Prikaz posameznih območij : OBMOČJE MED GRAPO IN KROŽNO CESTO

0 0.5 1 2 5 m





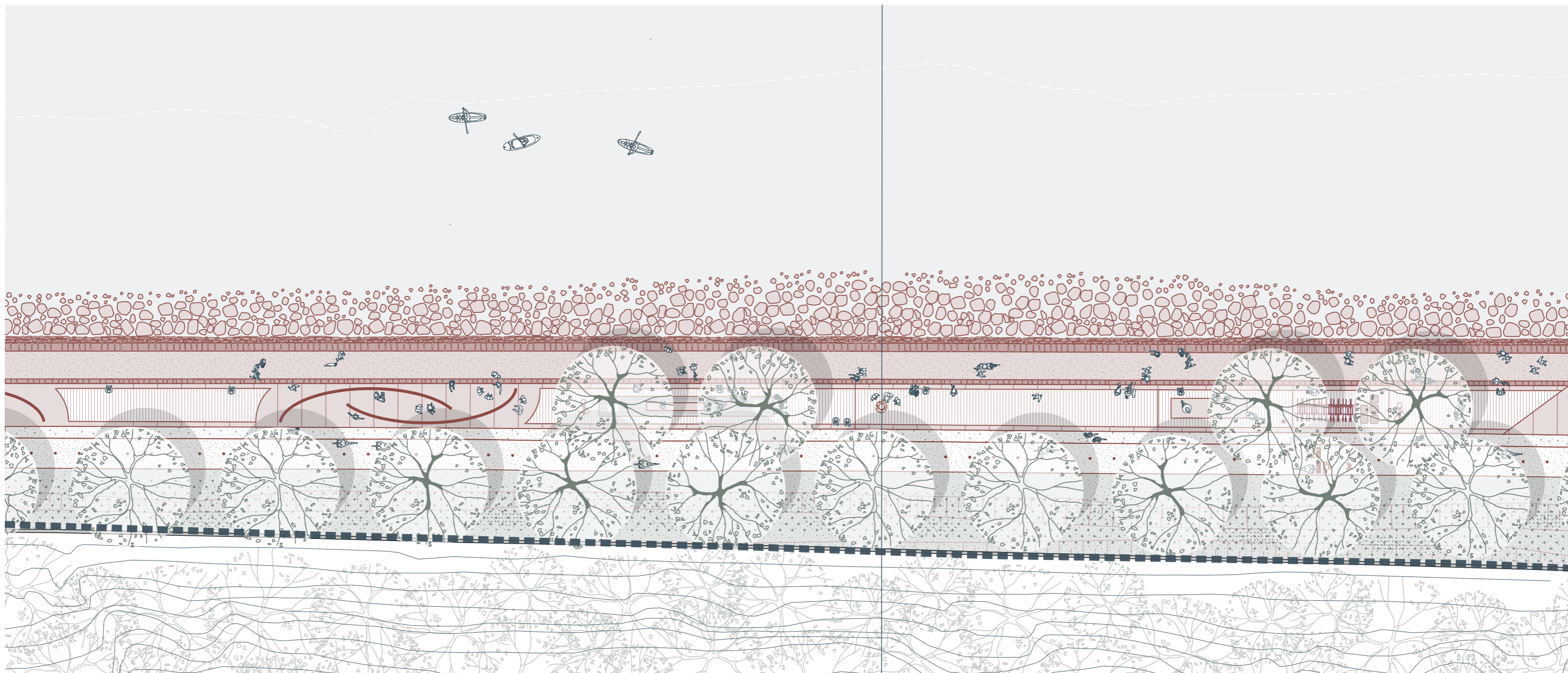
merilo 1:200



# 14 Prikaz posameznih območij : OBMOČJE ODSEKA POD KLIFOM

TLORIS

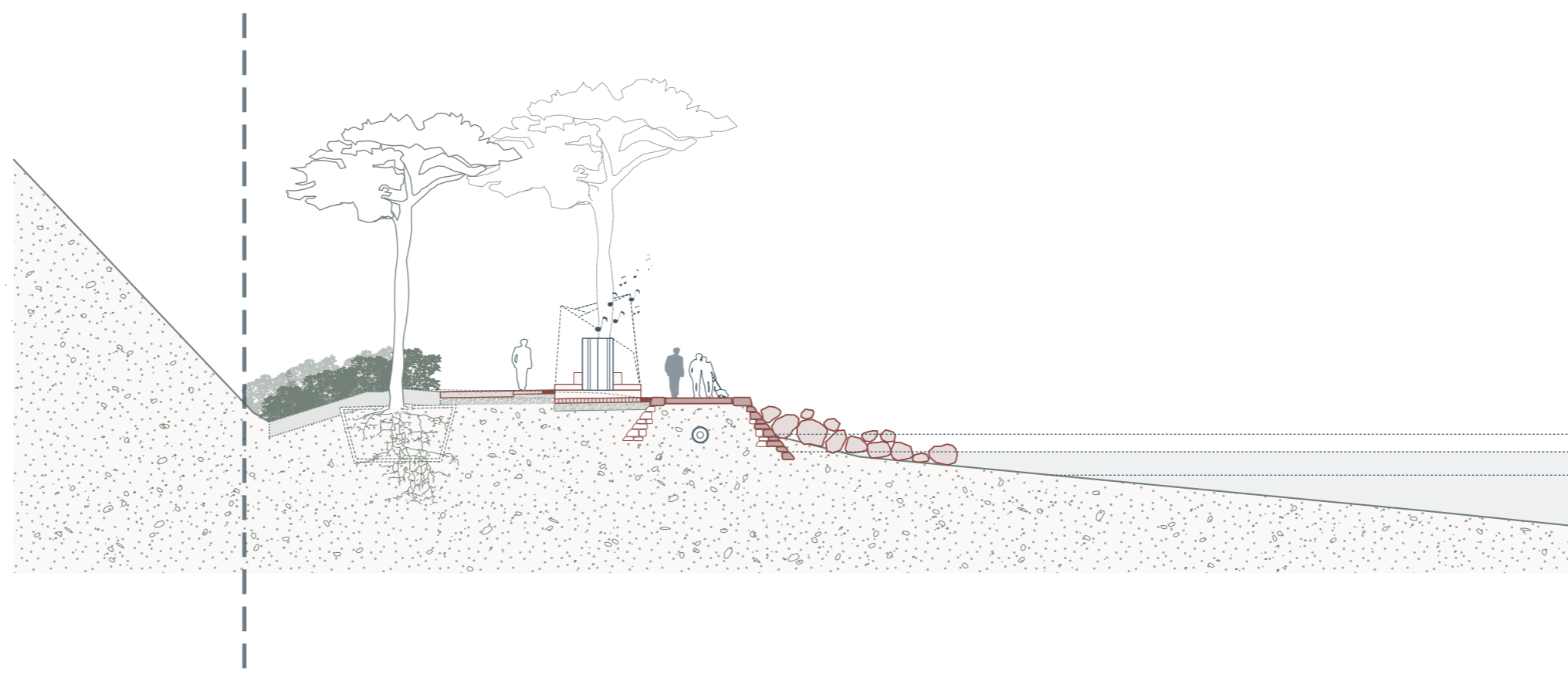
0 5 1 2 5m





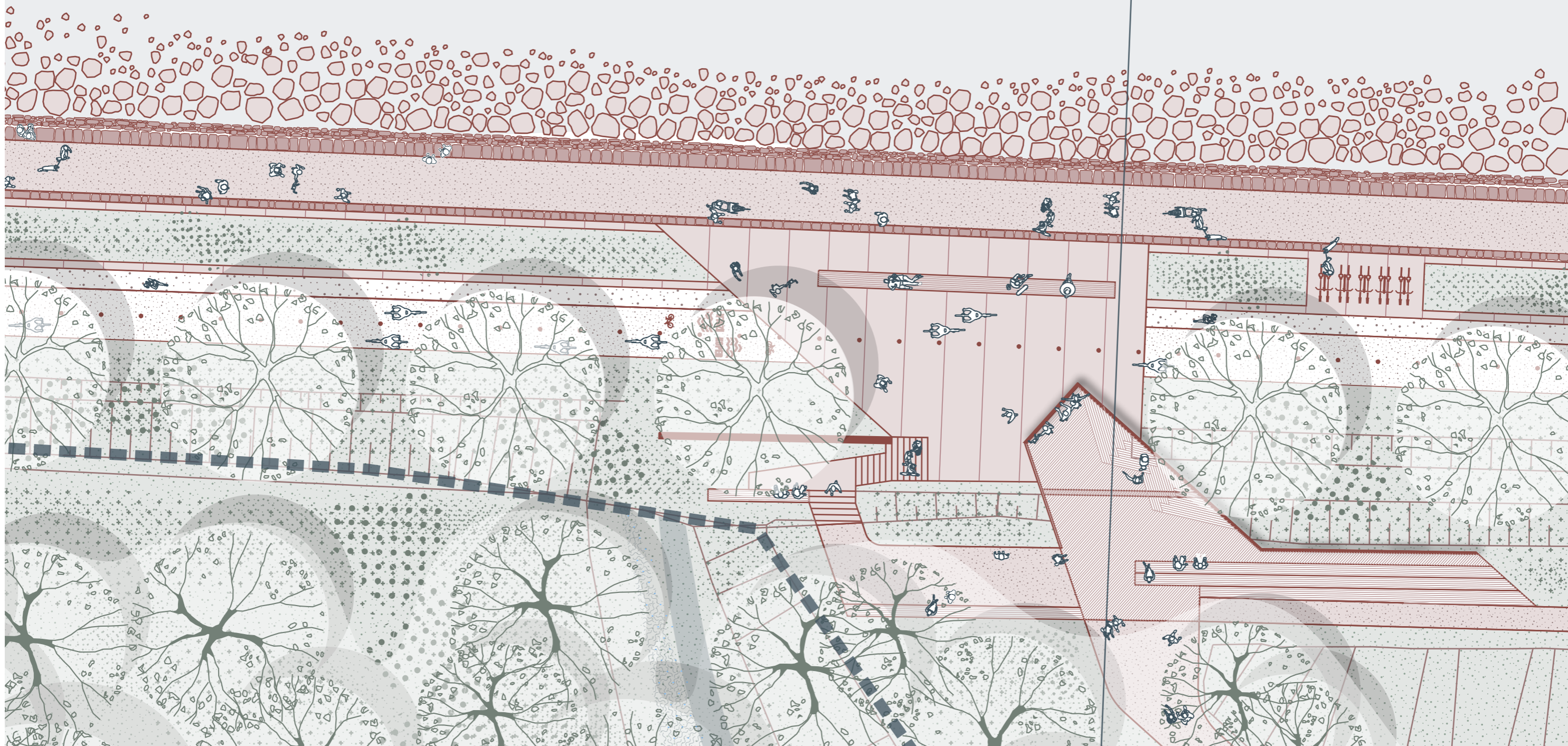
PREREZ

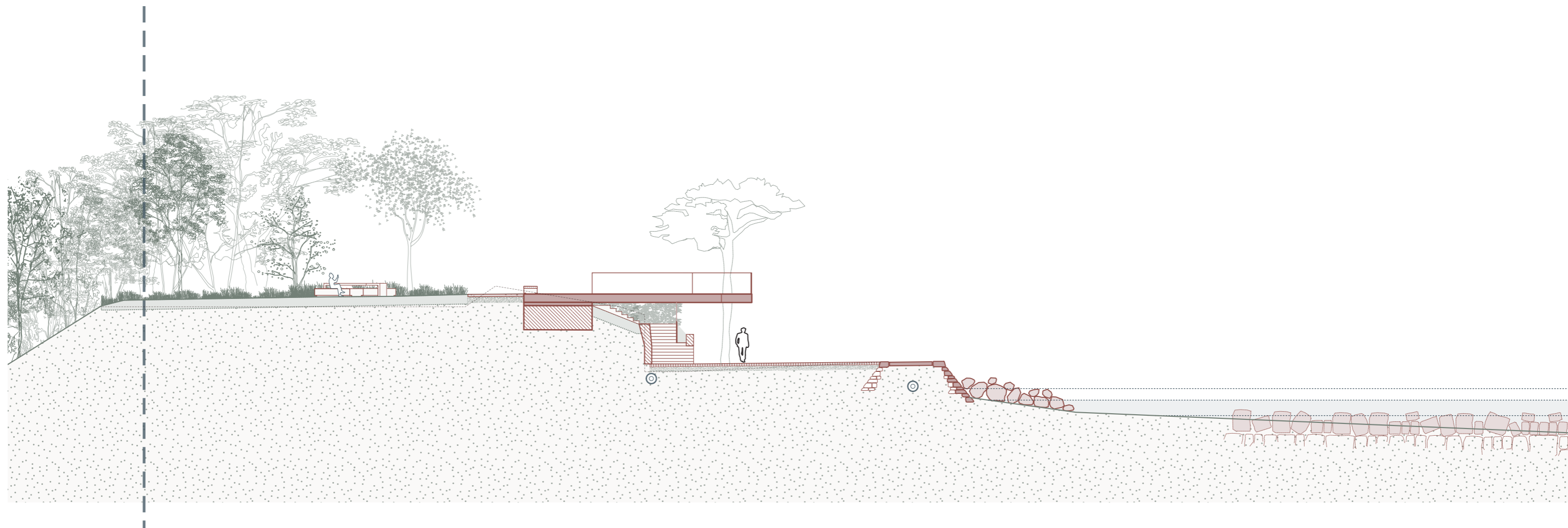
merilo 1:200



# 15 Prikaz posameznih območij : OBMOČJE RUDE POD KLIFOM

↑  
merilo 1:200

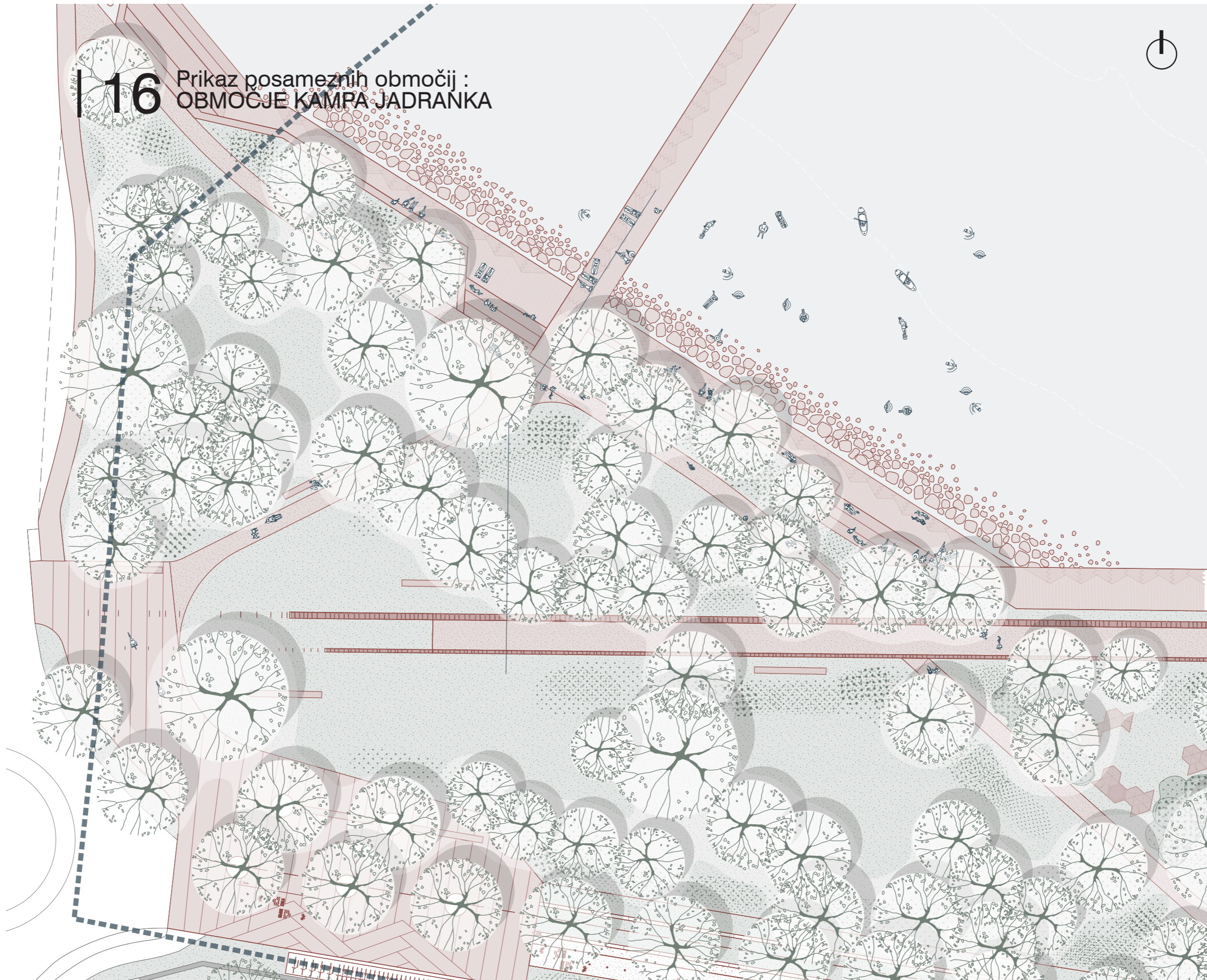


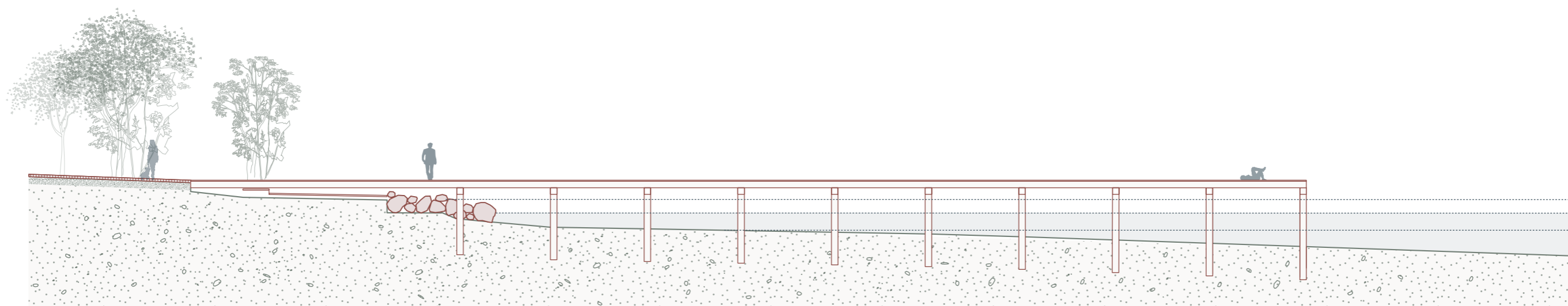
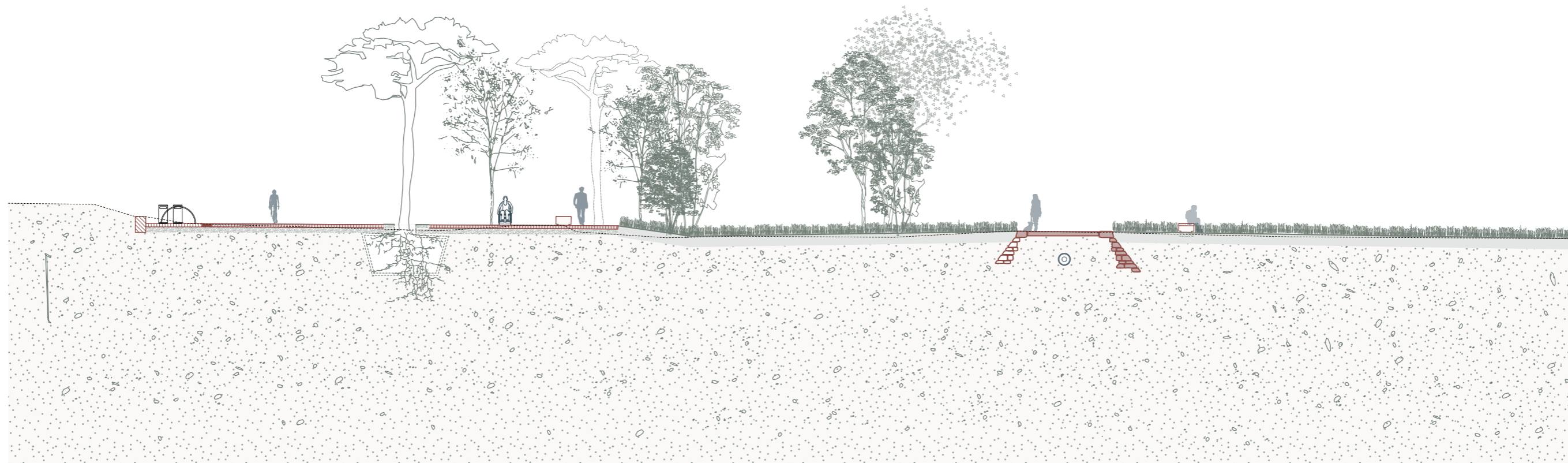


merilo 1:200



16 Prikaz posameznih območij :  
OBMOČJE KAMPA JADRANKA





merilo 1:200

# | 17 PROSTORSKI PRIKAZI

## Jadranka

Utrjene površine so vse povozne in pohodne površine: utrjena Parencana v vialitu oz. podobnem materialu (utrjeno, peščeni izgled), kolesarska trasa / dostavne in intervencijske poti kot asfaltirane površine (utrjene tudi za namen vožnje vozil komunalne službe in intervencij), tlakovane (v betonu, liti tlak) so vse površine, kjer se čez promenado raztezajo ureditve trgov (programske točke, prehodi). Celotno potezo vzdolž promenade povezuje širok betonski robnik, ki se na mestih razširitev razširi v ploščadi, trge, ki prekinjajo asfaltirani pas kolesarske/dostavne poti.

Na celotnem območju je javna razsvetljava, vodovod (do pitnikov) in kanalizacija (do sanitarij ob promenadi). Točke sanitarij ob promenadi lahko za splakovanje uporabljajo tudi meteorno vodo iz podzemnih zbiralnikov, možnost te uporabe se preveri v prihodnji fazi oz. v fazi izdelave projektne dokumentacije. Za predvidene prostorske posege se ne pričakuje bistvenega povečanja vodov javne komunalne infrastrukture, z izjemo do lokala Rex na območju Grape.

Ob promenadi so umeščene točke zbiranja odpadkov z v natečajni nalogi predlaganimi ekološkimi otoki. Uporabijo se zabojniki z vgrajeno stiskalnico za zmanjšanje volumna odpadkov (kot npr. BigBelly).



# 17 PROSTORSKI PRIKAZI

## Rt Rex pod klifom

Tipska oprema predstavlja predvsem luči, pitnike, zabojnike za smeti in stojala za kolesa, polnilnice za kolesa, kamere, lestve za dostop do vode, za opremo športnih igrišč (mreže za odbojko ipd.), senčnikov ob lokalu v Jadranki ipd. Za igrišče na območju Jadranke je predvidena umestitev kakovostnih lesenih igral kot npr. igrala proizvajalca Richterspielgerate GMBH. Ostala urbana oprema – klopi, leseni ležalniki, ograje, označitve razdalj v tleh ipd. je predlagana po načrtu. Klopi ob promenadi so betonske z lesenim sedalom.

Začasni elementi na vodi (plavajoče ploščadi) so predvidene kot kombinacija tipske atestirane konstrukcije z leseno oblogo. Izbor in zasnova urbane opreme sledi enotnemu oblikovalskemu jeziku, prednostno gre za uporabo lesa. Poseben element predstavlja interpretacijski element Rexa na promenadi (kovinski element). Katalog urbane opreme je predviden v naslednji fazi.



Z ureditvijo se ohranja obstoječa kakovostna vegetacija. Zasnova drevoredne poteze z borovci - pinijami upošteva ohranitev vseh obstoječih dreves in dopolnitev zasaditve enakih dreves v manjkajočih delih ter dopolnitev drevoreda skladno z zasnovo na celotni potezi promenade med Izolo in Žusterne. V fazi priprave projektne dokumentacije se podrobneje preuči ščitenje obstoječih dreves na promenadi (ob gradbenih delih odstranitev obstoječe cestne ograje, tlaka itd.).

Za nova drevesa je predvidena ustrezna sadilna jama, ki delno sega tudi pod utrjene površine. Na območju dreves, ki se sadijo bližje Parenani (npr. del od krožne poti do Žusterne) se izvede sadilne jame s protikoreninsko bariero, položeno na podzemni kamniti del parenane za preprečitev razrasti korenin v Parenano. Po potrebi se sadilna jama izvede z uporabo strukturnih celic (širitev pod kolesarsko/rekreacijsko/dovozno pot). Za parterno zasaditev zelenega pasu

med Parenano in rekreacijskim pasom se uporabijo nižje mediteranske vrste grmovnic (npr. Rosmarinus officinalis, Westringia fruticosa, Phillyrea angustifolia, Arbutus unedo, Pistacia lentiscus, Myrtus communis, Pittosporum tobira), predvidena je gosta zasaditev oz. razrast v sklenjen zeleni pas. Kakovostna vegetacija se ohranja tudi na območju kampa Jadranka ter v območju Grape in Rude ter predvideno v zalednem delu območja natečaja.

# 17 PROSTORSKI PRIKAZI

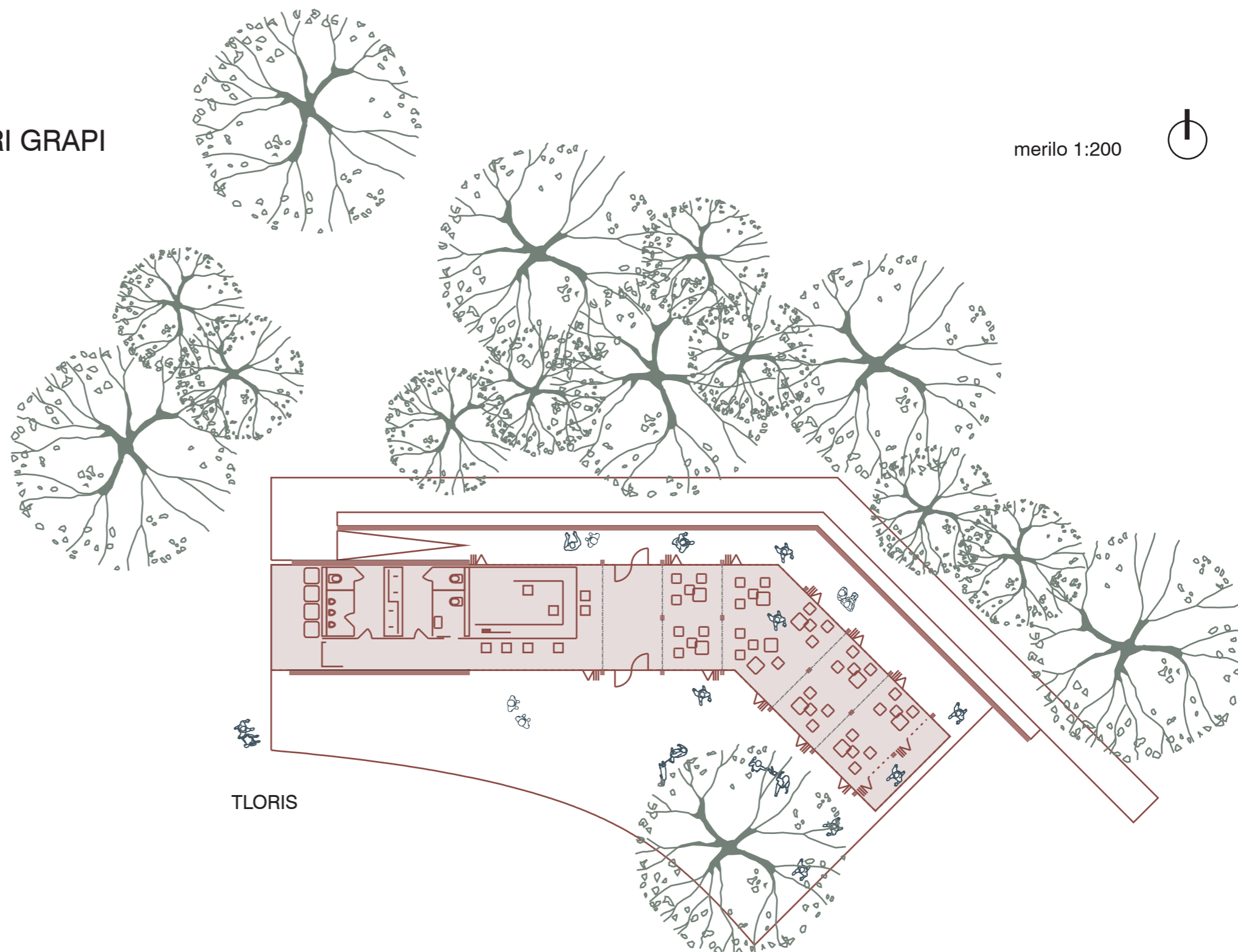
## Grapa

Konzolna pot in pomoli so leseni, konstrukcija je kovinska (konzolna pot) ali lesena/betonska (pomoli). Pomoli se prednostno preverijo v leseni izvedbi v celoti (tudi stebri). V primeru, da je potrebna zamenjava lesenih stebrov z drugim materialom, se stebre pomolov izvede kot betonske ali kovinske. Ograja je transparentna, iz kovinskih ali in lesenih stebrov in ustrezne vrvi. Lesene so tudi vse ploščadi (razgledna ploščad na območju Rude) in razgledne ploščadi v zaledju – na klifu (izven natečajnega območja). Za razgledišča je predvidena kovinska podkonstrukcija in konzolno sidranje oz. skladno z geomehaniko.



# 18 GOSTINSKI LOKAL PRI GRAPI

merilo 1:200

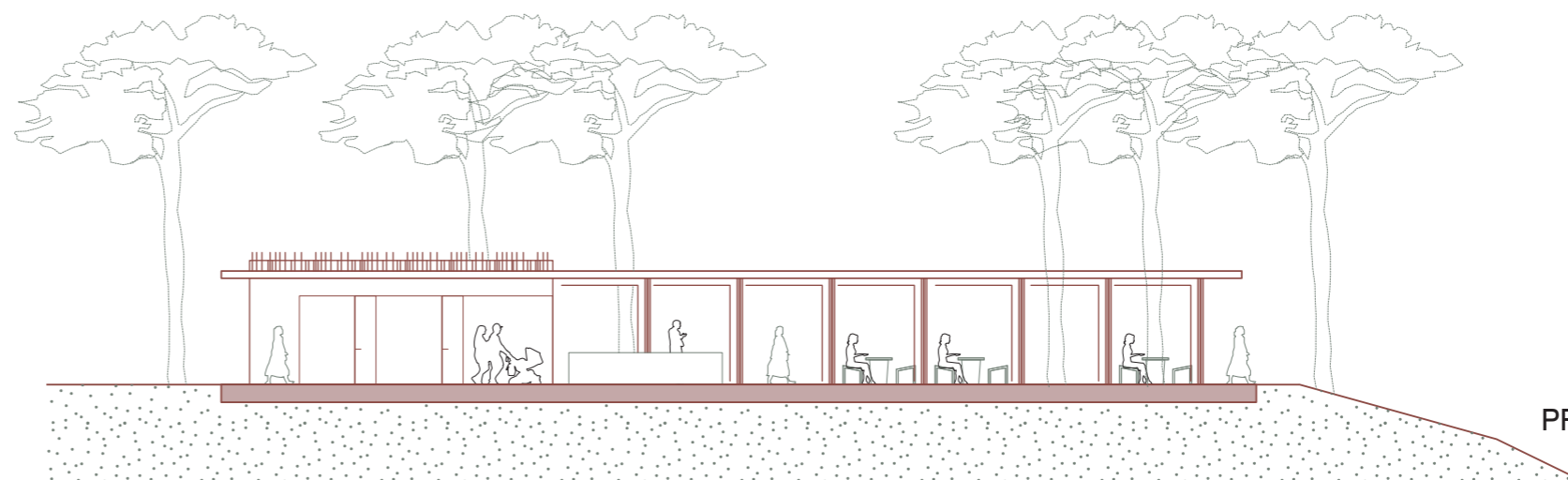


Arhitekturna zasnova predvidi gradnjo pritličnih paviljonskih objektov, ki se z betonsko ploščadjo vpnejo v okoliški prostor. Struktura kovinskih okvirjev se preplete s strukturo debel dreves in vzpostavi dialog med notranjim in zunanjim prostorom. Betonski zidovi, po svoji barvi in vidnemu platenju materiala, spominjajo na sedimentne kamnine klifov obale. Ustvari se prepoznaven in hkrati oblikovno enostaven, zadržan, objekt.

Zložljive brezokvirne steklene stene, paneli brez stranske opore, zagotavljajo neprekinjeno stekleno površino in omogočajo zlaganje, popolno umikanje v poletnih mesecih.

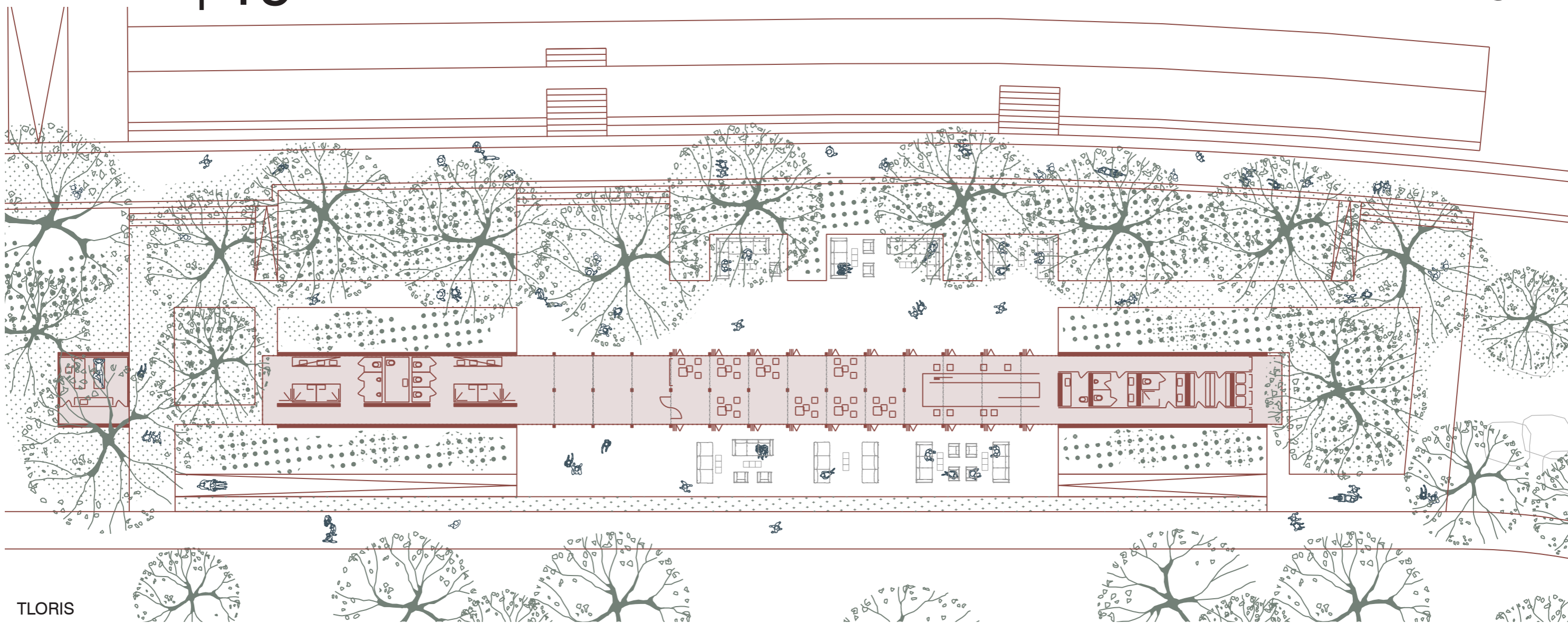
Streha objekta je oblikovana kot kovinska pergola z vrtljivimi lamelami, ki z obliko in različnimi položaji nadzorujejo svetlobo, osenčenost, zaprtost in temperaturo.

Modularna zasnova omogoča prilagoditev velikosti objekta glede na željo uporabnika v nadaljevanju načrtovanja.

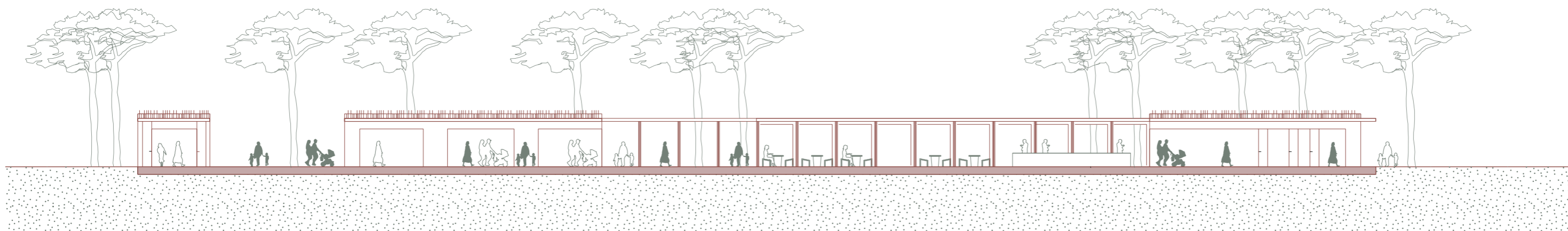


# 19 GOSTINSKI LOKAL PRI JADRANKI

0.5 1 2 5 m



TLORIS



PREREZ

## | 20 IZPOLNJEVANJE MERIL IN POGOJEV ZA NAČRTOVANJE UREDITEV

Upoštevajo se zahteve po ohranjanju obstoječih območij, ki imajo veliko vrednost z vidika kulturne dediščine in ohranjanja narave – tako v morju kot na kopnem. Poseganje v brežine klifa je minimalno (ureditev ozkih pešpoti). Gostinski objekt na območju Grape se umešča na vzhodni rob nad Grapo in ne v brežino klifa, kar je bolj smotrno tako z naravovarstvenega kot izvedbenega in trajnostnega vidika. Upoštevajo se pogoji univerzalne dostopnosti in varnosti pri uporabi (npr. ustrezne širine poti, dostopi do vode, umeščanje posameznih elementov na programskem delu promenade itd.). Zasnova omogoča ločeno izvajanje ureditev glede na ločena območja občin. Celovitost rešitev za promenadni pas je mogoča tudi v primeru izvedbe le kopenskih delov ureditve.





PROSTORSKI PRIKAZ OBMOČJE JADRANKE



PROSTORSKI PRIKAZ OBMOČJE GRAPE



PROSTORSKI PRIKAZ OBMOČJA OD RUDE DO OBČINSKE MEJE

LEGENDA:

- ..... območje urejanja
- ▬ morje
- ▬ pomol
- ▬ obstoječi objekti
- ▬ novi objekti / program
- ▬ obstoječa zelena površine
- ▬ nove zelene površine
- ▬ predvidena območja za nove vsakbine
- ▬ kopenske površine
- ▬ sprotajalna pot - Parmzana
- ▬ kolesarska pot
- ▬ sprotajalna poti
- ▬ cesta
- ○ ○ ○ obstoječi drevesni paji
- ● ● ● nova zasaditev paji
- ▬ obstoječa drevesa
- ▬ nova drevesa
- ▬ podzemski izvirni pozirjone
- WC
- tuš
- razgledišče
- interpretacijski element
- interpretacijski element Rok
- izosa Parmzana - makela
- ▬ kolesarska pot
- ▬ koleski pot
- ▬ pletanje
- ▬ dostop za vodne športe
- ▬ začasnno shranjevanje v sasoni
- ▬ ribov
- ▬ sprotajalna poti v zatečju
- ▬ športna igrišča
- ▬ plaža
- ▬ park
- ▬ kolesarica
- ▬ sopleja za kolesa
- ▬ potniški promet
- ▬ parkirna hiša
- ▬ motorni promet
- ▬ kulturna dediščina
- ▬ naravne vrednote
- ▬ revalorizacija vodotoka
- ▬ pot nad bilkom
- ▬ dreves







## 22 TABELE POVRŠIN Urbanizem

### URBANIZEM

zap.št.	NAZIV POVRŠINE	OBMOČJE JADRANKA m2	OSTALO OBMOČJE OBČINE IZOLA m2	OBMOČJE MOK m2	POVRŠINA SKUPAJ m2
U-1	zelene površine	18321	12777	7865	38963
U-2	kopalne površine*	2590	219	3242	6051
U-3	prometne površine	2356	6421	6123	14900
U-4	ostale ureditve**	8124	11085	8198	27407
<b>U</b>	<b>SKUPAJ</b>	<b>31391</b>	<b>30502</b>	<b>25428</b>	<b>87321</b>

komentar:

\* vključuje konzolno pot v KP

\*\* vključuje Parencano

# 22 TABELE POVRŠIN NETO površine stavbe

## NETO POVRŠINE STAVBE - GOSTINSKA STAVBA JADRANKA - lokal Pozejdonka

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
A-1	prostor za goste	68,40	1	68,40
A-2, 3	točilni pult, kuhinja	43,80	1	43,80
A-4	priročno skladišče	6,15	1	6,15
A-5	sanitarije gosti ženske (tudi za gibalno ovirane)	4,00	1	4,00
A-6	sanitarije gosti moški	6,70	1	6,70
A-7	sanitarije zaposleni	6,70	1	6,70
A-8	hodnik, ki se delno lahko uporabi za skladišče	11,15	2	22,30
<b>A</b>	<b>SKUPAJ</b>			<b>158,05</b>
<b>B</b>	<b>zunanja terasa</b>			

v sklopu površin

## NETO POVRŠINE STAVBE - SANITARIE 1 IZOLA V SKLOPU GOSTINSKE STAVBE

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
C-1	sanitarije ženske	14,15	1	14,15
C-2	sanitarije moški	14,15	1	14,15
C-3	sanitarije gibalno ovirani	4,80	1	4,80
C-4	tuš kabine	1,90	4	7,60
<b>C</b>	<b>SKUPAJ</b>			<b>40,70</b>
<b>D</b>	<b>prostor za reševalca</b>			<b>15,00</b>
<b>E</b>	<b>zunanji tuš</b>		2	

## NETO POVRŠINE STAVBE - GOSTINSKA STAVBA GRAPA

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
B-1	prostor za goste	65,70	1	65,70
B-2,3	točilni pult, kuhinja	24,50	1	24,50
B-4	priročno skladišče	6,15	1	6,15
B-5	sanitarije gosti ženske (tudi za gibalno ovirane)	9,50	1	9,50
B-6	sanitarije gosti moški	9,00	1	9,00
B-7	sanitarije zaposleni	6,20	1	6,20
B-8	hodnik v pritličju	8,50	1	8,50
B-9	hodnik v kleti, ki se delno lahko uporabi za skladišče	5,20	2	10,40
<b>B</b>	<b>SKUPAJ</b>			<b>139,95</b>
<b>C</b>	<b>zunanja terasa</b>			

v sklopu površin

## NETO POVRŠINE STAVBE - SANITARIE 2 IZOLA

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
D-1	sanitarije ženske - kabina	1,40	2	2,80
D-2	sanitarije moški - kabina	1,40	2	2,80
D-3	sanitarije gibalno ovirani	4,00	1	4,00
D-4	tuš kabine	1,50	4	6,00
<b>D</b>	<b>SKUPAJ</b>			<b>15,60</b>
<b>E</b>	<b>zunanji tuš ali prostor za smeti</b>		2	

## NETO POVRŠINE STAVBE - SANITARIE 1 KOPER

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
E-1	sanitarije ženske - kabina	1,40	2	2,80
E-2	sanitarije moški - kabina	1,40	2	2,80
E-3	sanitarije gibalno ovirani	4,00	1	4,00
E-4	tuš kabine	1,50	4	6,00
<b>E</b>	<b>SKUPAJ</b>			<b>15,60</b>
<b>F</b>	<b>zunanji tuš ali prostor za smeti</b>		2	

## NETO POVRŠINE STAVBE - SANITARIE 2 KOPER

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
F-1	sanitarije ženske - kabina	1,40	2	2,80
F-2	sanitarije moški - kabina	1,40	2	2,80
f-3	sanitarije gibalno ovirani	4,00	1	4,00
F-3	tuš kabine	1,50	4	6,00
<b>F</b>	<b>SKUPAJ</b>			<b>15,60</b>
<b>G</b>	<b>zunanji tuš ali prostor za smeti</b>		2	

# 23 OCENA INVESTICIJE

## OCENA INVESTICIJE

	OCENJENA VREDNOST BREZ DDV	DDV	SKUPAJ
OBMOČJE OBČINE IZOLA - JADRANKA	3.311.280,00	728.481,60	4.039.761,60
OBMOČJE OBČINE IZOLA - OSTALO	2.440.160,00	536.835,20	2.976.995,20
OBMOČJE MESTNE OBČINE KOPER	8.102.720,00	1.782.598,40	9.885.318,40
<b>SKUPAJ €</b>	<b>13.854.160,00</b>	<b>3.047.915,20</b>	<b>16.902.075,20</b>

\*postavka urbane opreme mora biti upoštevana znotraj ocene investicije posameznega območja

## POGODBENA CENA OBČINA IZOLA

	navedba zneska SKUPAJ POGODBENA CENA Z DDV ZA OBČINO IZOLA iz priloge – INFORMATIVNA PONUDBA - OI	DDV	SKUPAJ
<b>PONUDBA SKUPAJ €</b>	460.690,34	101.351,88	562.042,22

## POGODBENA CENA MESTNA OBČINA KOPER

	navedba zneska SKUPAJ POGODBENA CENA Z DDV ZA MOK iz priloge – INFORMATIVNA PONUDBA - MOK	DDV	SKUPAJ
<b>PONUDBA SKUPAJ €</b>	649.027,87	142.786,13	791.814,00

## POGODBENA CENA KATALOG URBANE OPREME

	navedba zneska SKUPAJ POGODBENA CENA Z DDV iz priloge – INFORMATIVNA PONUDBA - URBANA OPREMA	DDV	SKUPAJ	Navesti kaj ponudba obsega iz PRILOGE - INFORMATIVNA PONUDBA - URBANA OPREMA
<b>PONUDBA SKUPAJ €</b>	69.270,80	15.239,58	84.510,38	izbor serijske opreme za koš za smeti, svetila ter stojala za kolesa klopi serijske in unikatne modularni ležalniki (unikatno) maketa (unikatno) interpretacijski element Rex (unikatno) info table (unikatno) pitniki (serijsko ali unikatno)