

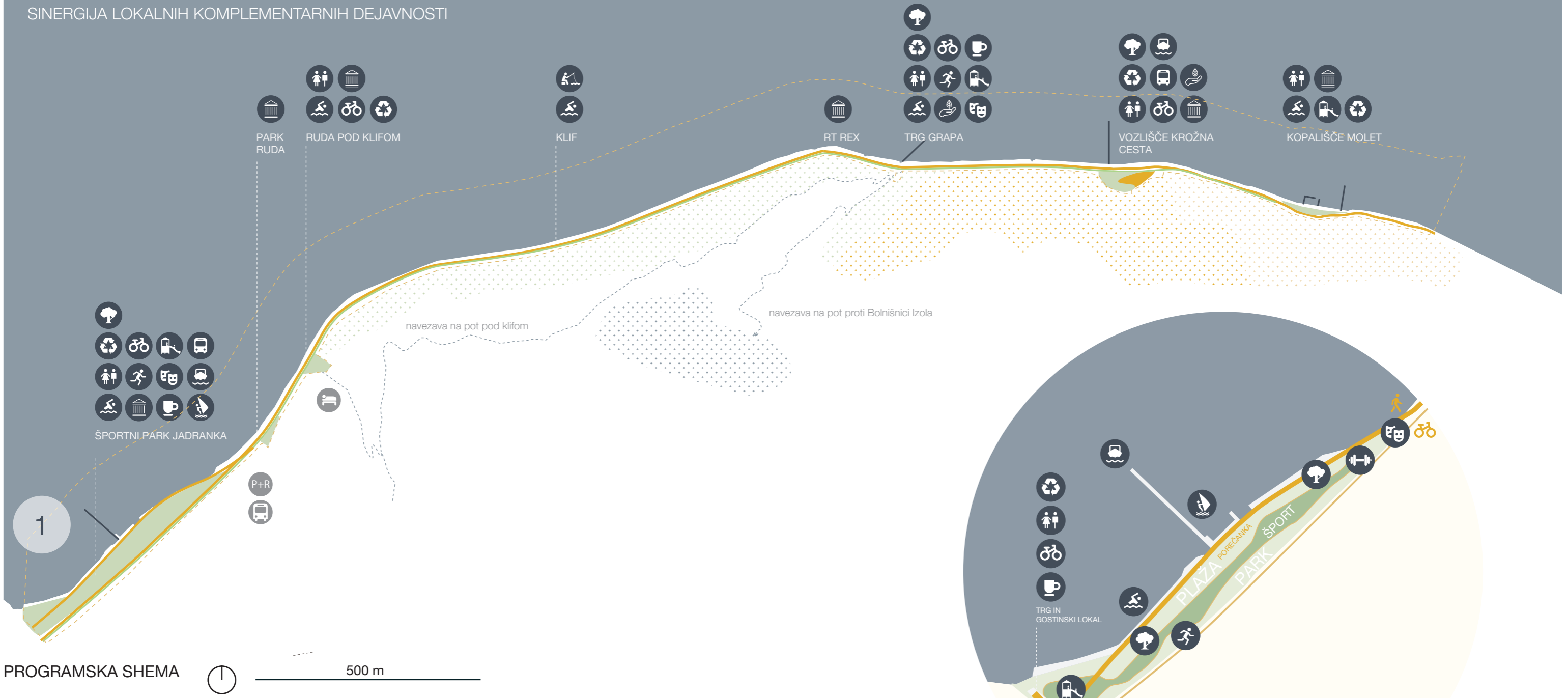
JAVNI, PROJEKTNI, ENOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA:

PROSTORSKO ODGOVORNO IN EKONOMIČNO

UREDITEV PRIOBALNEGA PASU MED KOPROM IN IZOLO

SHEME ŠIRŠEGA MERILA

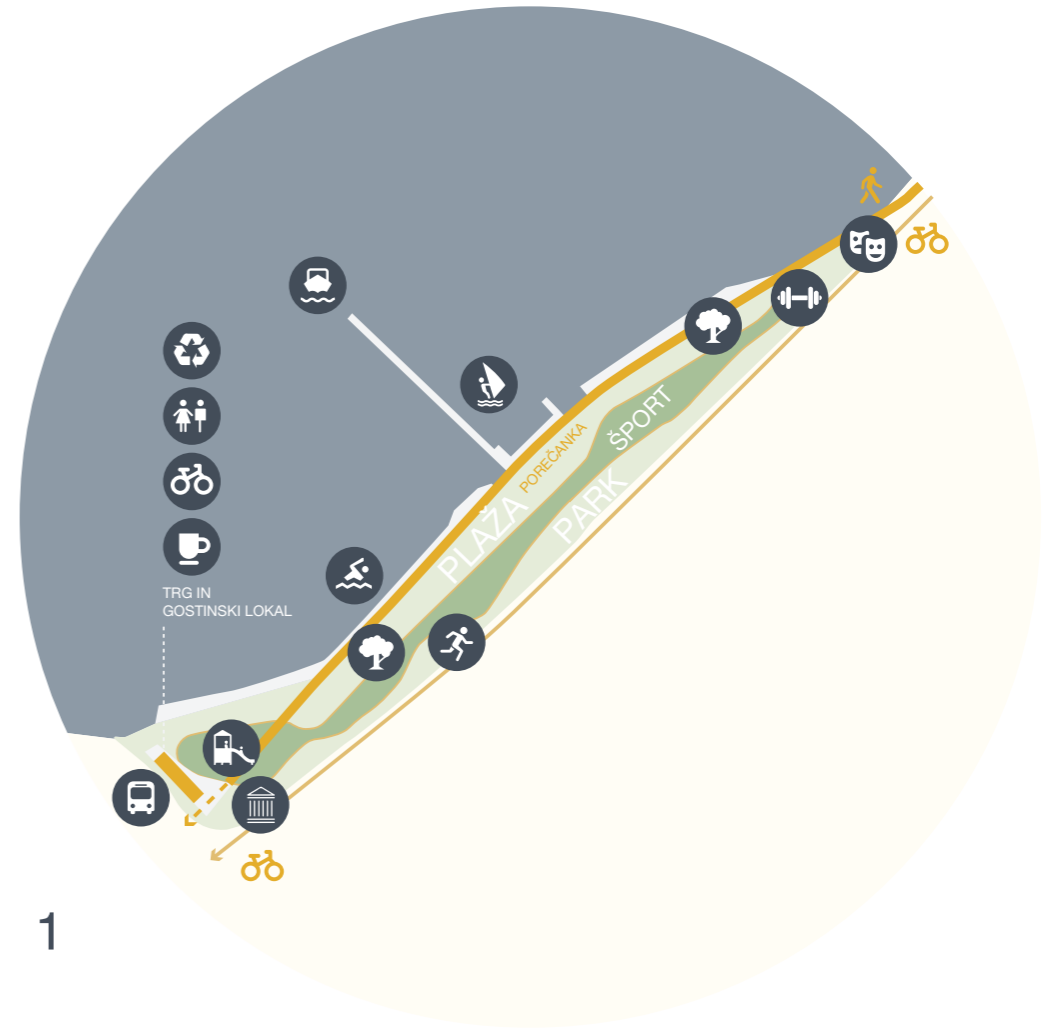
SINERGIJA LOKALNIH KOMPLEMENTARNIH DEJAVNOSTI



PROGRAMSKA SHEMA




















500 m



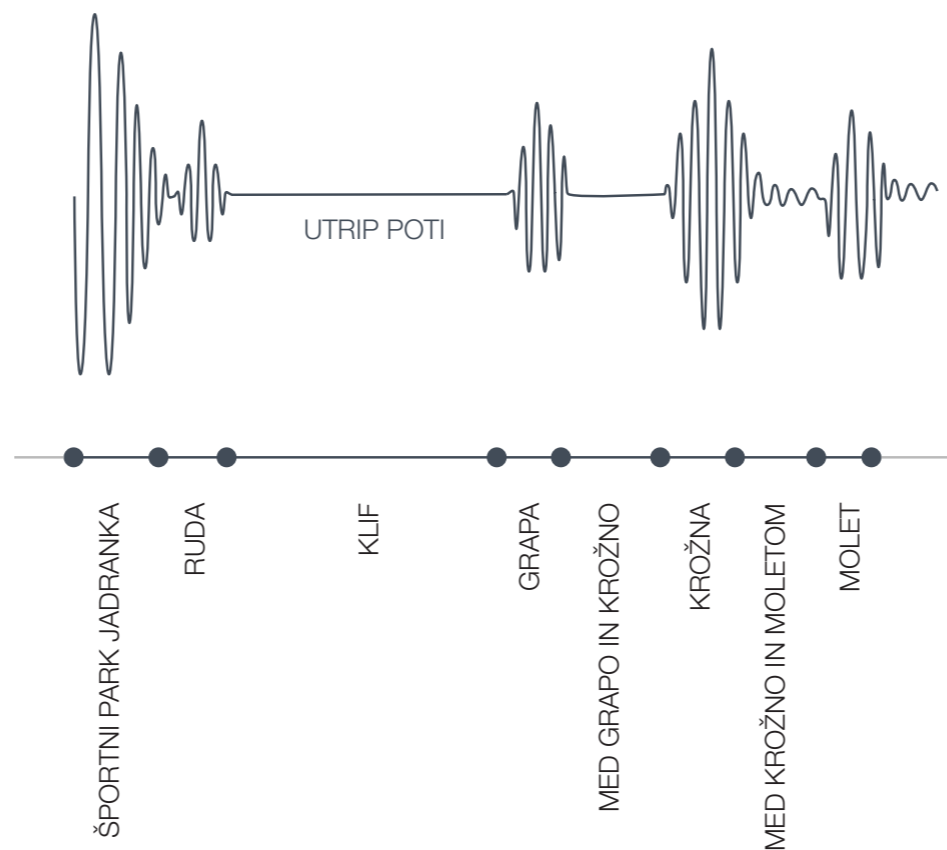
1

POVEČANA PROGRAMSKA SHEMA ŠPORTNEGA PARKA JADRANKA

LEGENDA:

-  park
-  športna infrastruktura
-  vodni športi
-  možnost kopanja
-  možnost ribolova
-  otroško igrišče
-  gostinski lokal
-  amfiteater na prostem
-  prezentacija kulturne dediščine
-  prezentacija naravne dediščine
-  ekološki otok
-  javna stranišča
-  pokrita kolesarnica
-  avtobusno postajališče
-  postajališče pomorskega potniškega prometa
-  park & ride parkirišče (predvideno po prostorskih aktih občine)
-  turistični kompleks (predvideno po prostorskih aktih občine)

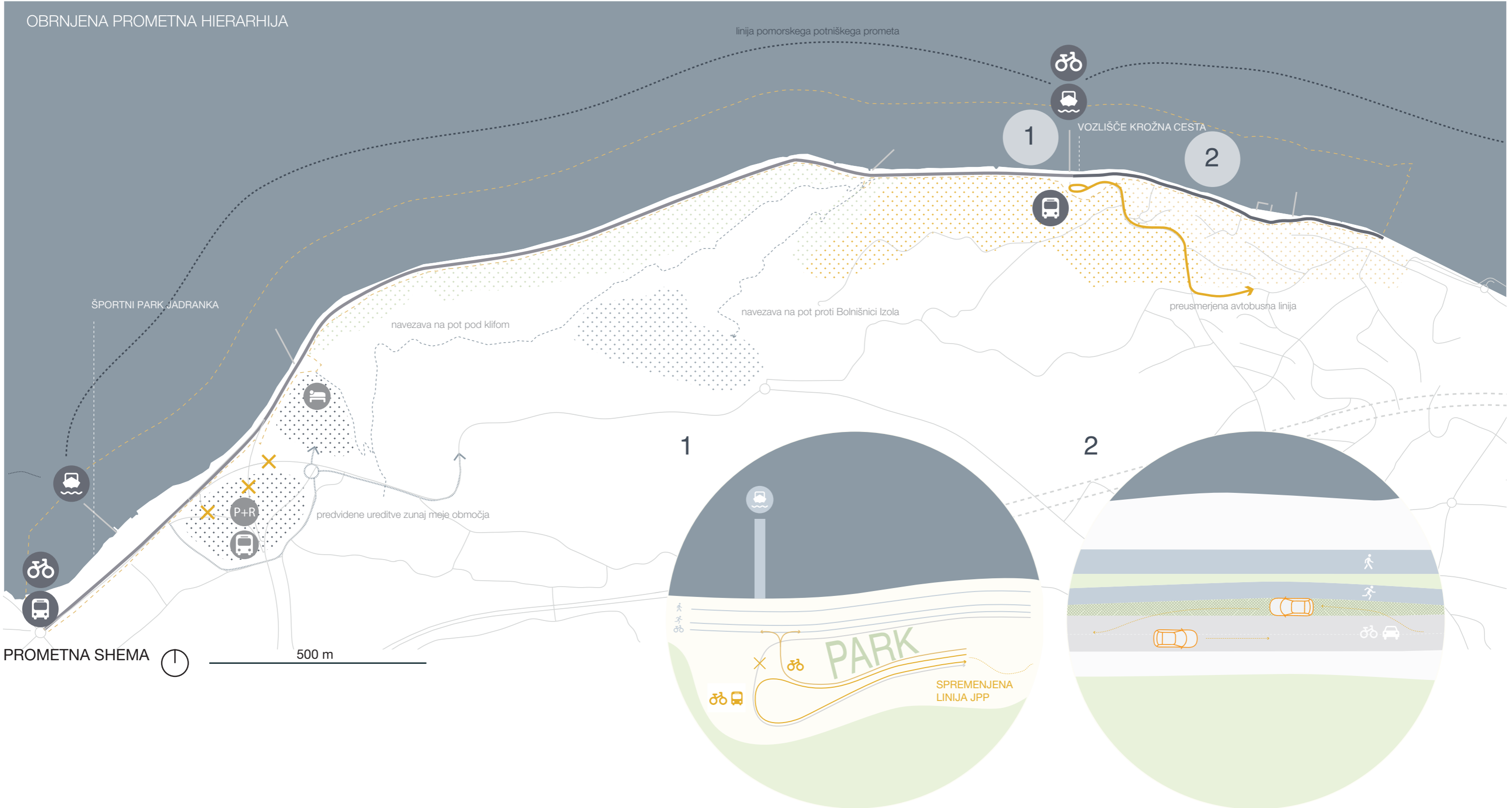
-  klif in grapa
-  razpršena poselitev
-  strnjena poselitev
-  Bolnišnica Izola
-  zelene površine
-  obalna promenada
-  linearna ozelenitev
-  pomoli
-  meja območja
-  navezava na krajinske sisteme



PROGRAMSKA ZASNOVA:

Natečajno območje s svojimi naravnimi in kulturnimi dediščinami zahteva premislek pri umeščanju programa. Z zasnovo lahko vplivamo na utrip in gostoto uporabe prostora, zato predlagana rešitev programske umestitve predvidi predvsem na vstopnih in povezovalnih območjih, medtem ko jih na vmesnih in bolj ranljivih točkah deloma ali popolnoma opusti. Predvidene zgostitve kopanja pri Moletu in grapi in s tem kritično upoštevanje OPPN MOK tako ščitijo rastišče pozejdonke in biodiverzitetno morskega dna. S senzibilnim neumeščanjem programa in ukinitvijo vseh vrst motornega prometa tako zaščitimo tudi območje pod Klifom, ki se spremeni v mirno krajinsko potezo. Ob vsaki zgostitvi ali opustitvi programa se temu primerno prilagodi profil območja. Območja povečanega utripa v Mestni občini Koper postanejo Kopališče Molet, kopalni trg pri izteku grape ter intermodalno vozlišče pri Krožni cesti. Območja zgostitve v Izoli postanejo športni park Jadranka ter skrajni mejni območji Rude, s kopalnim parkom na severu ter predstavitevni parkom na jugu.

OBRNJENA PROMETNA HIERARHIJA



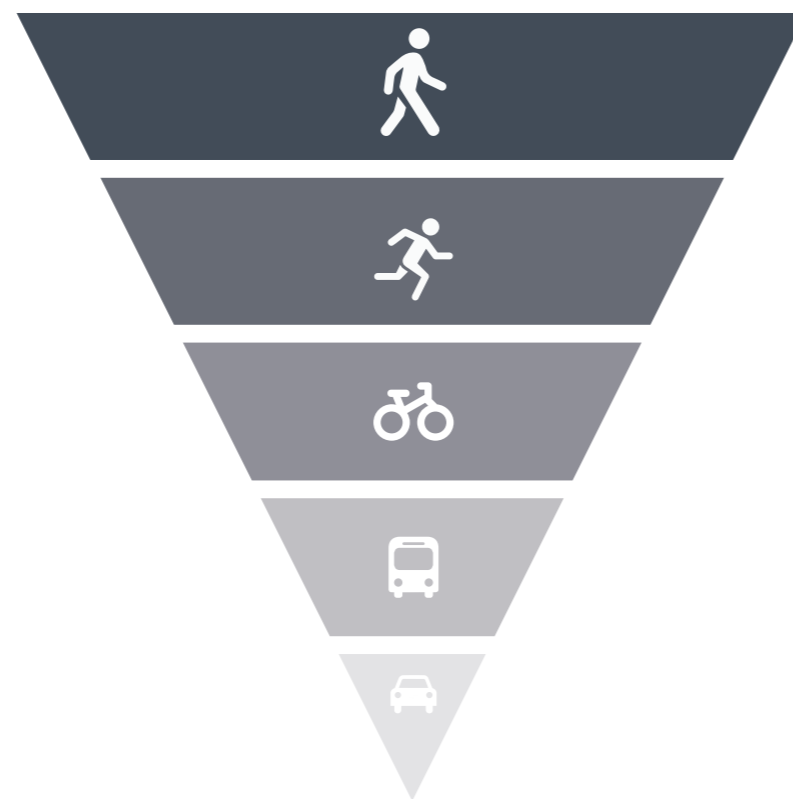
SPREMENJEN PROMETNI REŽIM - INTERMODALNO VOZLIŠČE KROŽNA CESTA

IZOGIBALIŠČA ZA VOZILA MED ŽUSTERNO IN KROŽNO CESTO

LEGENDA:

-  postajališče pomorskega potniškega prometa
-  izposoja koles
-  avtobusno postajališče
-  območje deljenega prometnega prostora
-  rekreacijska poteza (z ločenimi profili za pešče, tekače in kolesarje)
-  preusmerjena avtobusna linija
-  obstoječe cestne povezave
-  navezava na predvidene pešpoti
-  predvidena linija pomorskega PP
-  predvidene cestne povezave (predvideno po prostorskih aktih občine)
-  povezava za motorni promet se ukine
-  meja območja
-  klif in grapa
-  razpršena poselitev
-  strnjena poselitev
-  Bolnišnica Izola
-  park & ride parkirišče (predvideno po prostorskih aktih občine)
-  turistični kompleks (predvideno po prostorskih aktih občine)

DIAGRAM PRIORITETNIH UPORABNIKOV



PROMETNA ZASNOVA:

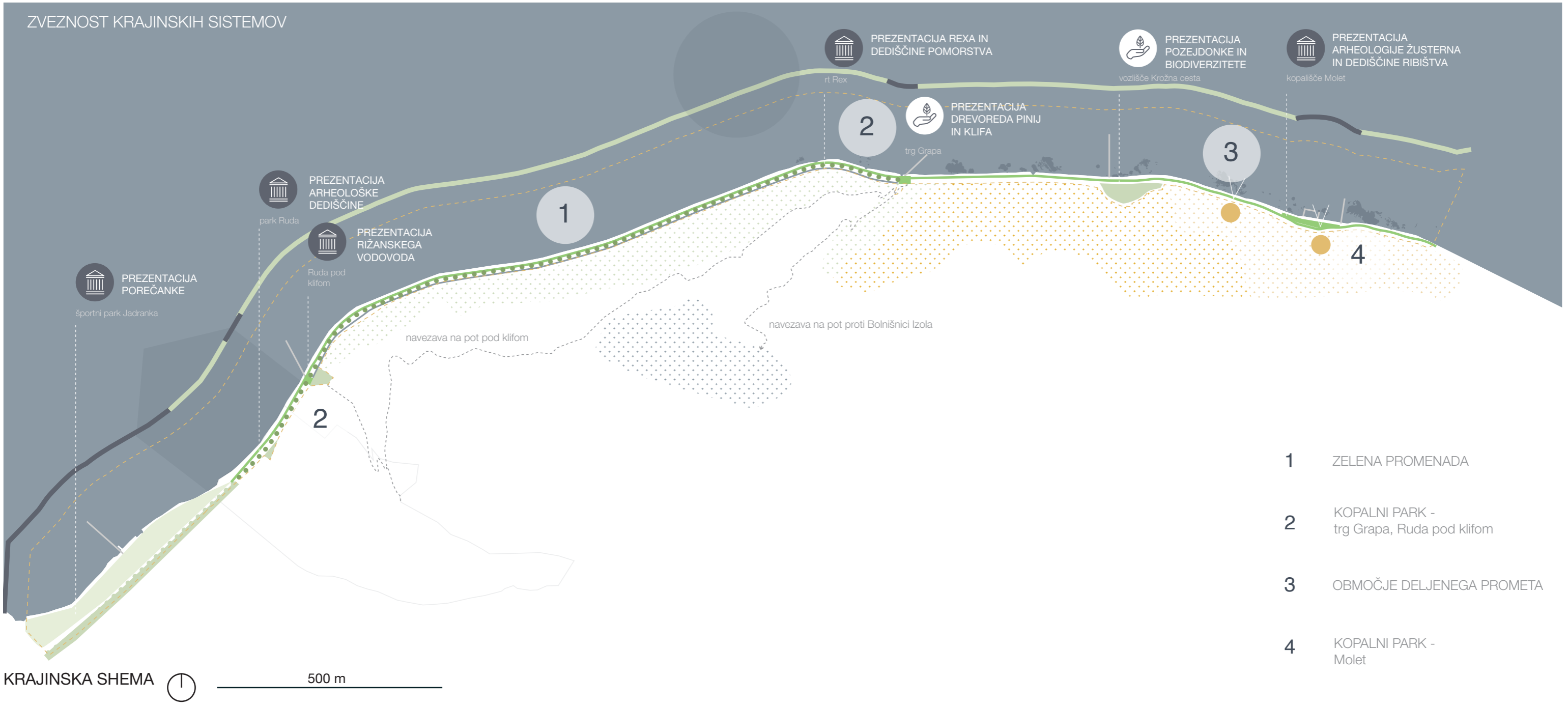
Obalni pas med Žusterno in Jadranko se podredi novi prometni hierarhiji, ki obalnemu pasu določi nov ritem. Najpomembnejši uporabniki natečajnega prostora postanejo pešec, tekač ter kolesar. Njihove poti so ločene, odmik med njimi pa variira glede na namen prostora. Linija stare Porečanke postane glavno sprehajališče, ki se s stalnim odkom spominja starega nasutja ob železniški progi, njena distanca pa hkrati subtilno oddaljuje sprehajalce od hitrejših uporabnikov in jih s tem varuje.

Na natečajnem območju ukinemo ves celinski motorni promet. Izjeme so le intervencija, vzdrževanje ter dostava. Kot alternativno in trajnostne oblike migracije na območju obalnega pasu med Žusterno in Izolo predvidimo kolesarjenje z lastnim ali izposojenim kolesom, uporabo električnih koles ter pomorski potniški promet.

Promet v Mestni občini Koper v obalnem pasu rešujemo z vzpostavitvijo kolesarske ulice z izogibališči, ki le lokalnim prebivalcem omogočajo dostop do doma brez potrebe po ohranitvi dvosmernega profila ceste. Takšen profil poteka od meje območja pa do Krožne ceste, kjer se motorni promet ukine tudi za lokalno prebivalstvo. Z uvedbo avtobusnega obračališča pri Krožni cesti avtobusno linijo preusmerimo z obale nazaj na kopno ustvarimo majhno intermodalno vozlišče, ki uporabnikom omogoča tako trajnostni dostop kot tudi nadaljevanje poti po obalnem pasu.

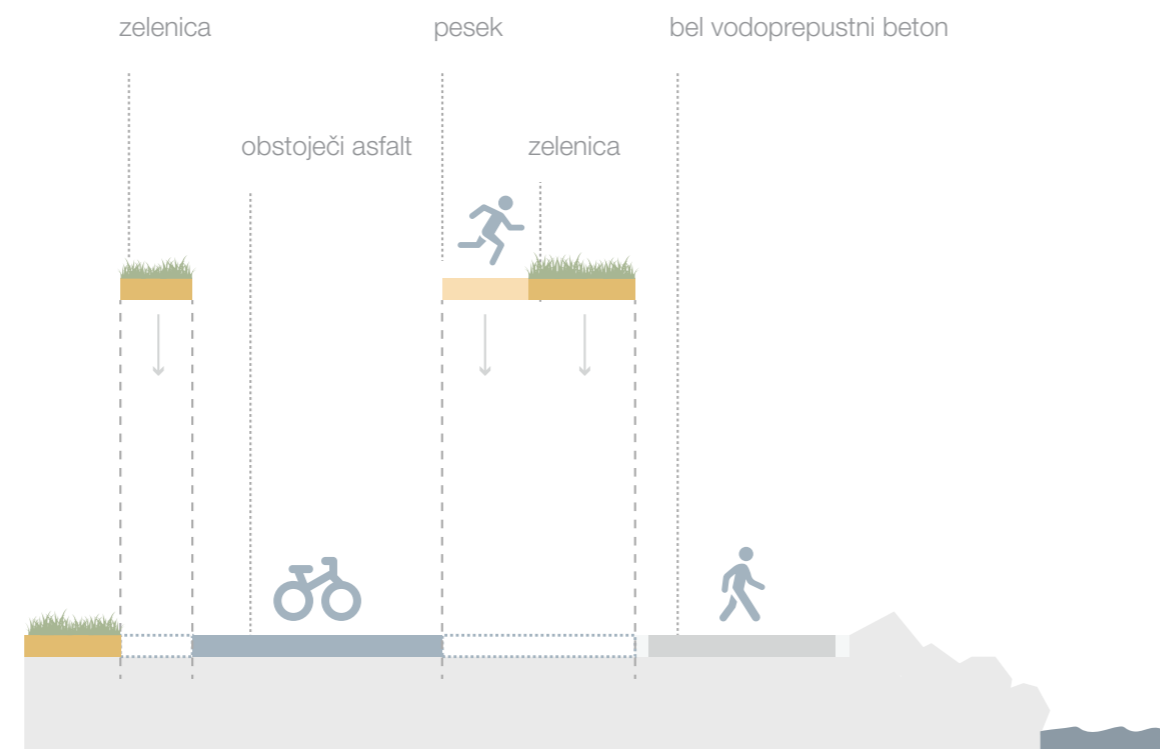
Območje Krožne ceste ter predvidenega P+R parkirišča ob Rudi tako predstavljata robni in dostopni točki za uporabnike motornih vozil, ki želijo dostopati do območja klifa. V občini Izola se motorni promet z natečajnim območjem sreča še enkrat na avtobusni postaji pri trgu Jadranka.

ZVEZNOST KRAJINSKIH SISTEMOV



LEGENDA:

-  prezentacija kulturne dediščine
-  prezentacija naravne dediščine
-  klif in grapa
-  razpršena poselitev
-  strnjena poselitev
-  Bolnišnica Izola
-  dediščina pod morsko gladino (Viližan, Rex, pozejdonka)
-  kopalni park
-  žepni park
-  športni park
-  varovane stavbe
-  drevored pinij
-  drevored drugih borovcev
-  meja območja
-  zelena promenada
-  rižanski vodovod
-  navezava na zelene sisteme



RAZASFALTIRANJE OBALNEGA PASU

KRAJINSKA ZASNOVA:

Predlagana rešitev se uresničevanja želj naročnika loteva skladno z naravnimi vedutami ter spoštljivo do kulturne in naravne dediščine. Cilj naloge je s čim manj invazivnimi posegi ter enostavnim sistemom odprtih površin ustvariti sonaraven in uporabniku prijeten obalni pas. Celotna ureditev temelji na štirih tipologijah javnega prostora - te so bodisi NARAVNE bodisi URBANE. Pri naravnih ureditvah govorimo o pasivnih posegih, torej ureditvah ki v ospredje postavljajo naravo in spodbujajo le spontane aktivnosti. To sta zelena promenada ter krajinska ureditev pod klifom. Obe sta v veliki meri razasfaltirani, zazelenjeni ter predstavljata območje bolj mirnega in sonaravnega ambienta.

Pri urbanih ureditvah govorimo o aktivnih posegih, ki s svojo strukturo ter v naprej umeščenim programom sugerirajo na aktivnosti, ki se v teh ureditvah pojavljajo. V naših primerih se te pokrivajo s programskimi zgostitvami in predstavljajo vse kopalne in športne parke ter trge.

ZELENA PROMENADA



KOPALNI PARK - trg Grapa, Ruda pod klifom



OBMOČJE DELJENEGA PROMETA

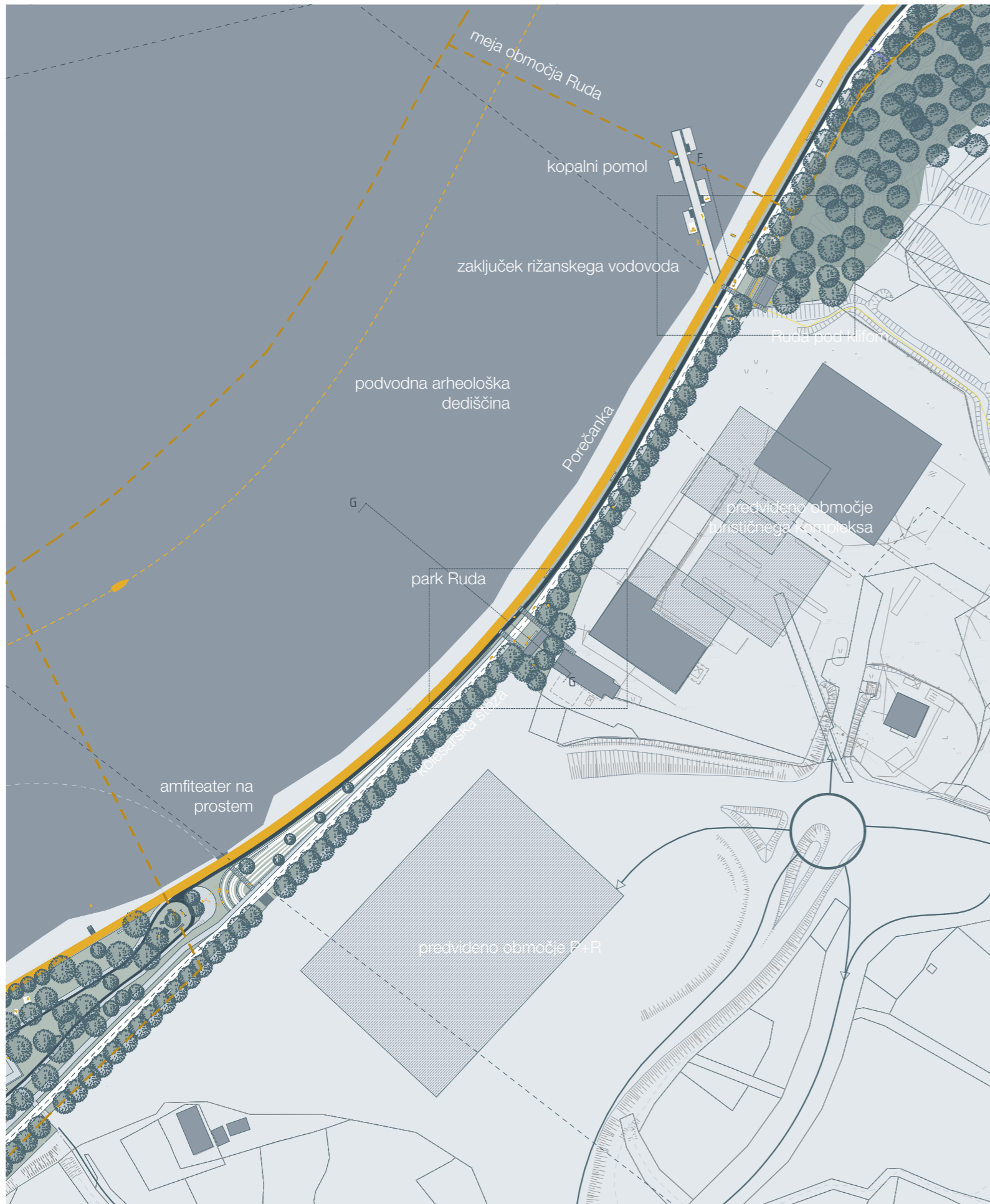


KOPALNI PARK - Molet



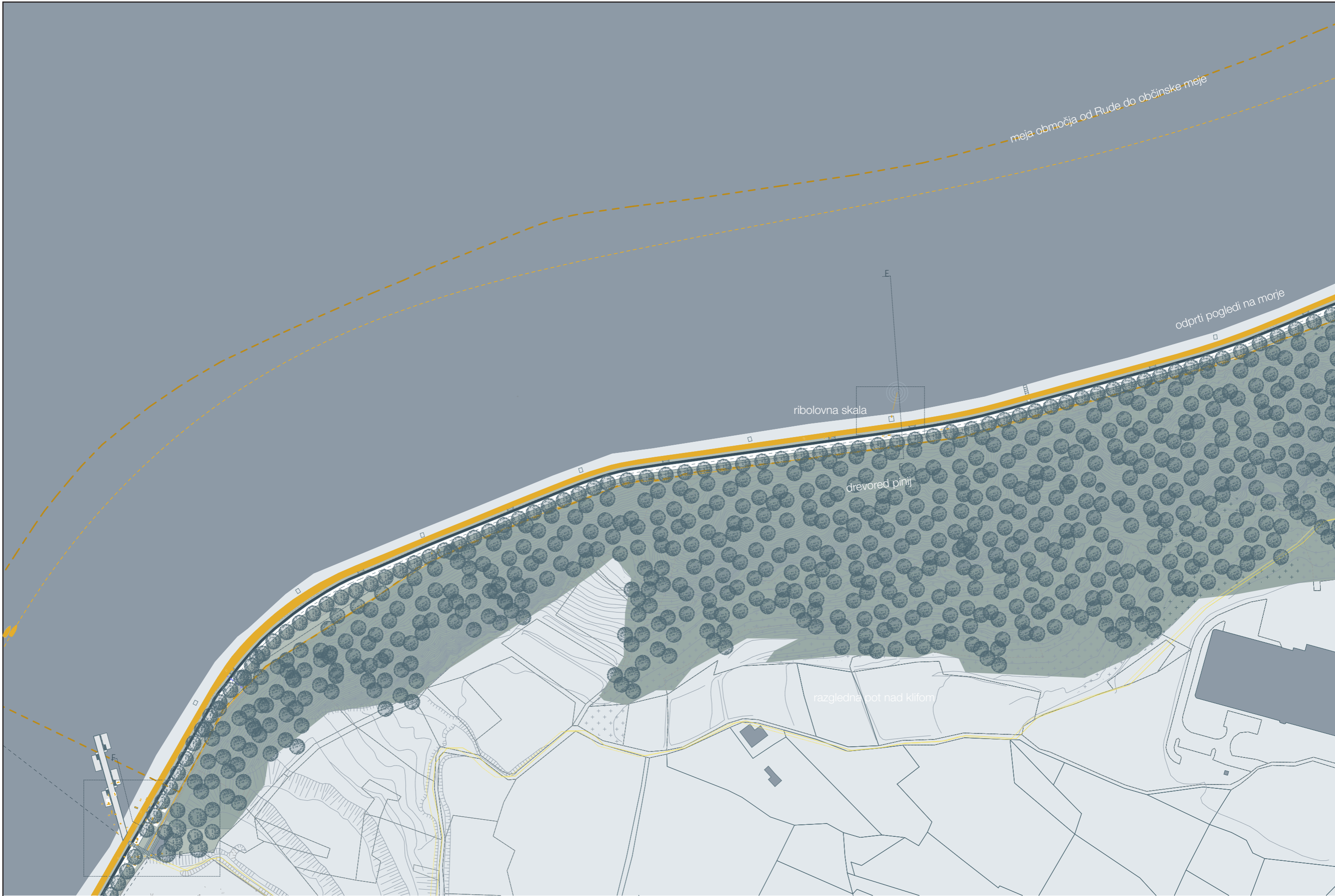
UREDITVENA SITUACIJA M 1:2000





- pomol - lesen tlak
- peščena podlaga
- skalomet
- zatravljene površine
- tlakovane površine - špičen stokan istrski kamen
- tekaška steza - pesek
- kolesarska steza - obstoječ asfalt
- morje
- Porečanka
- drevo
- meja območja ureditve
- rižanski vodovod





meja območja od Rude do občinske meje

odprti pogledi na morje

ribolovna skala

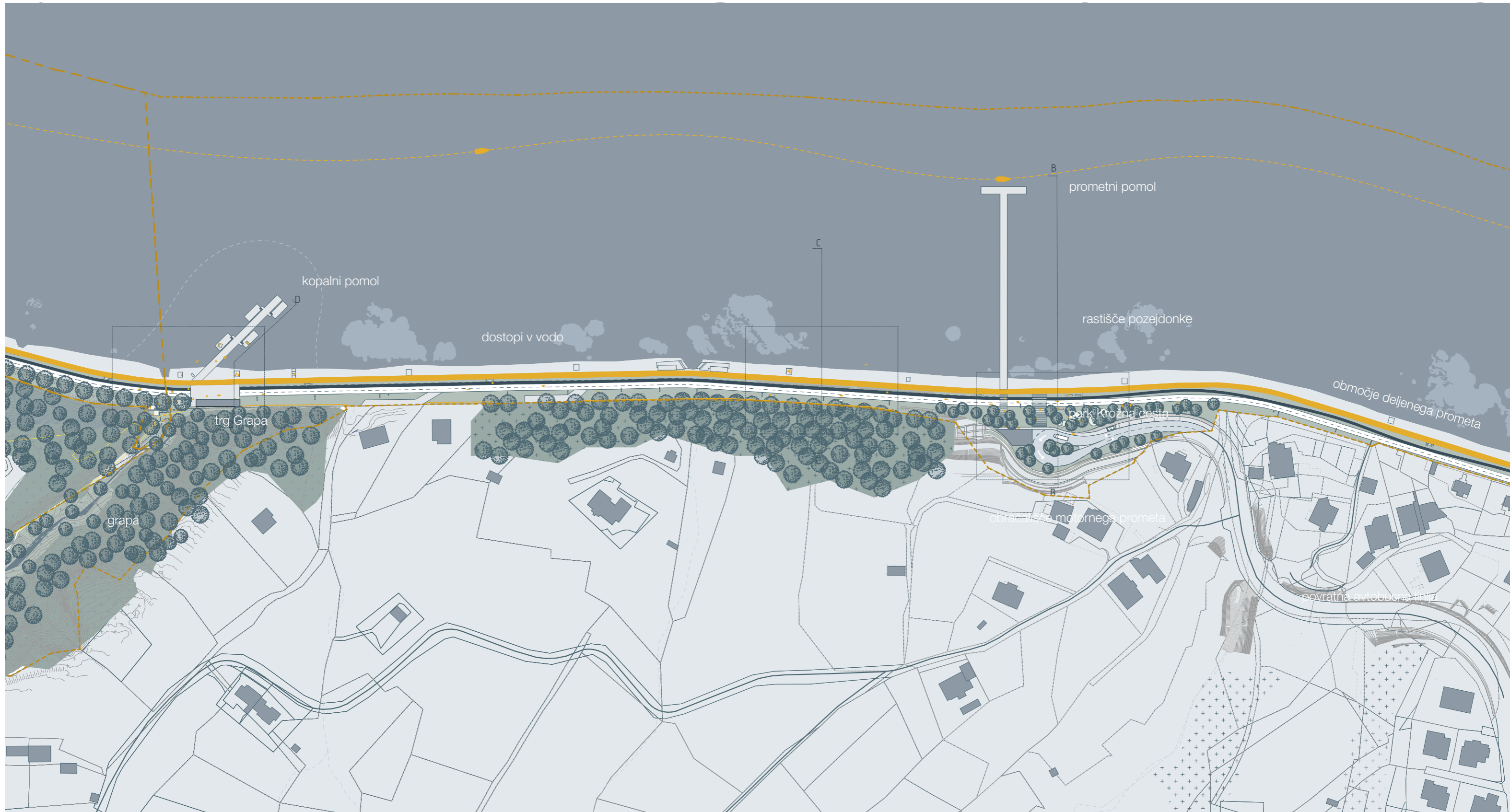
drevored pinij

razgledna pot nad klifom





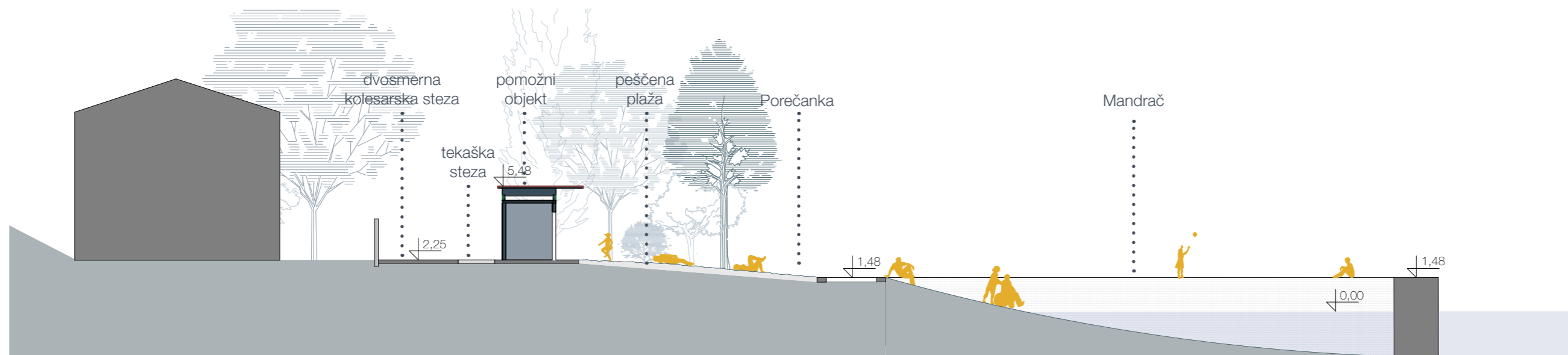
- pomol - lesen tlak
- peščena podlaga
- skalomet
- zatravljene površine
- tlakovane površine - špičen stokan istrski kamen
- tekaška steza - pesek
- kolesarska steza - obstoječ asfalt
- morje
- Porečanka
- drevo
- meja območja ureditve
- rižanski vodovod



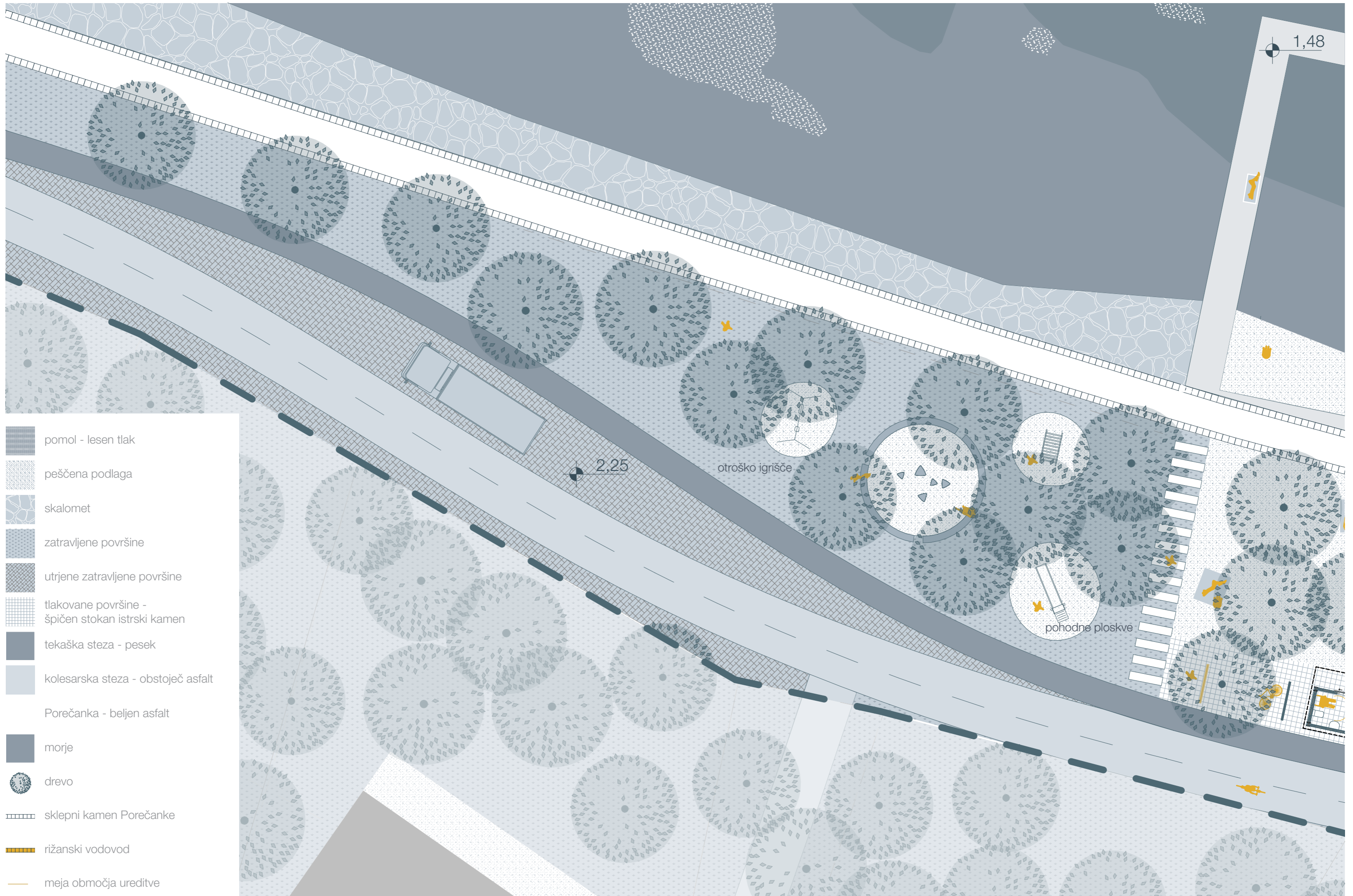


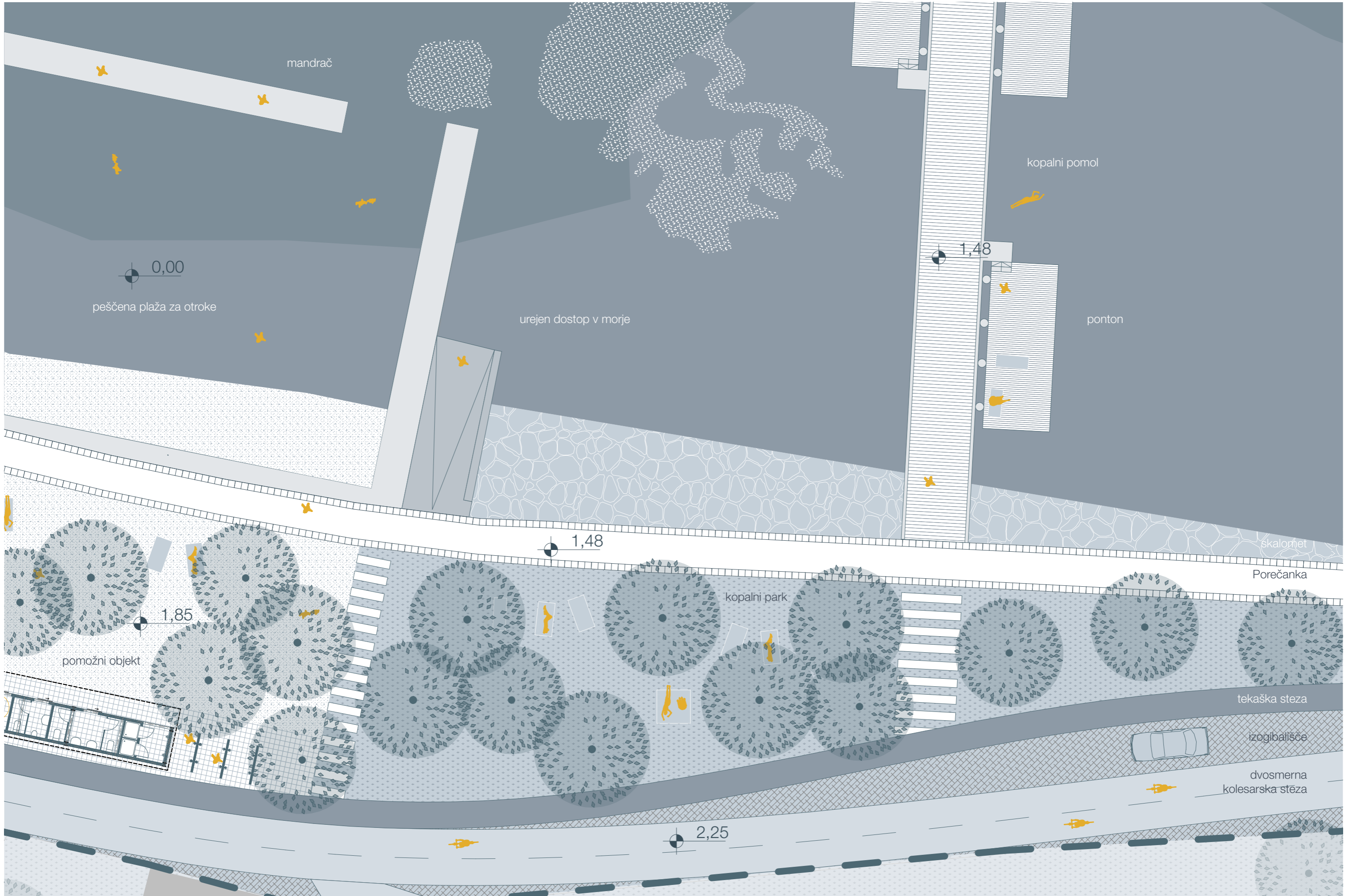
- pomol - lesen tlak
- peščena podlaga
- skalomet
- zatravljene površine
- tlakovane površine - špičen stokan istrski kamen
- tekaška steza - pesek
- kolesarska steza - obstoječ asfalt
- morje
- Porečanka
- drevo
- meja območja ureditve
- rižanski vodovod

TLORISI IN PREREZI IZBRANIH OBMOČIJ M 1:200

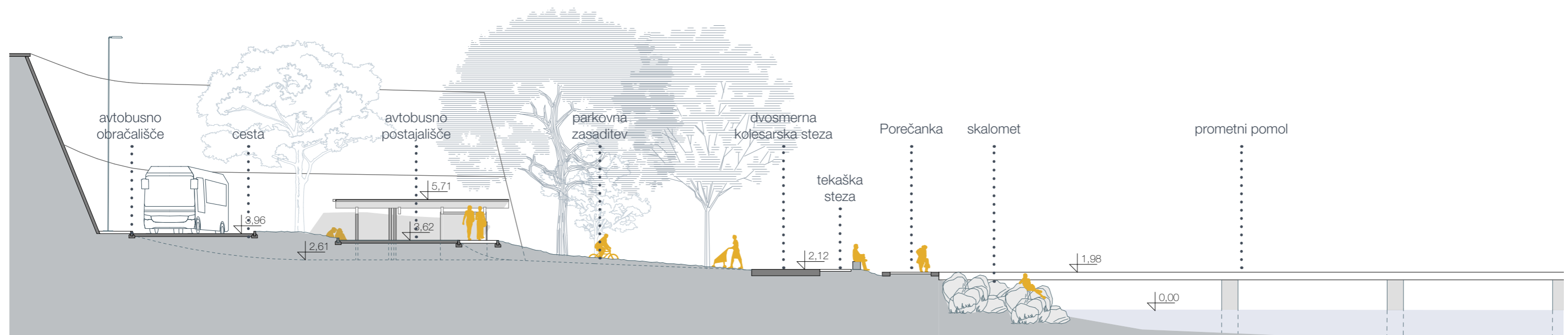


PREREZ: Mandrač pri Žusterni M 1:200

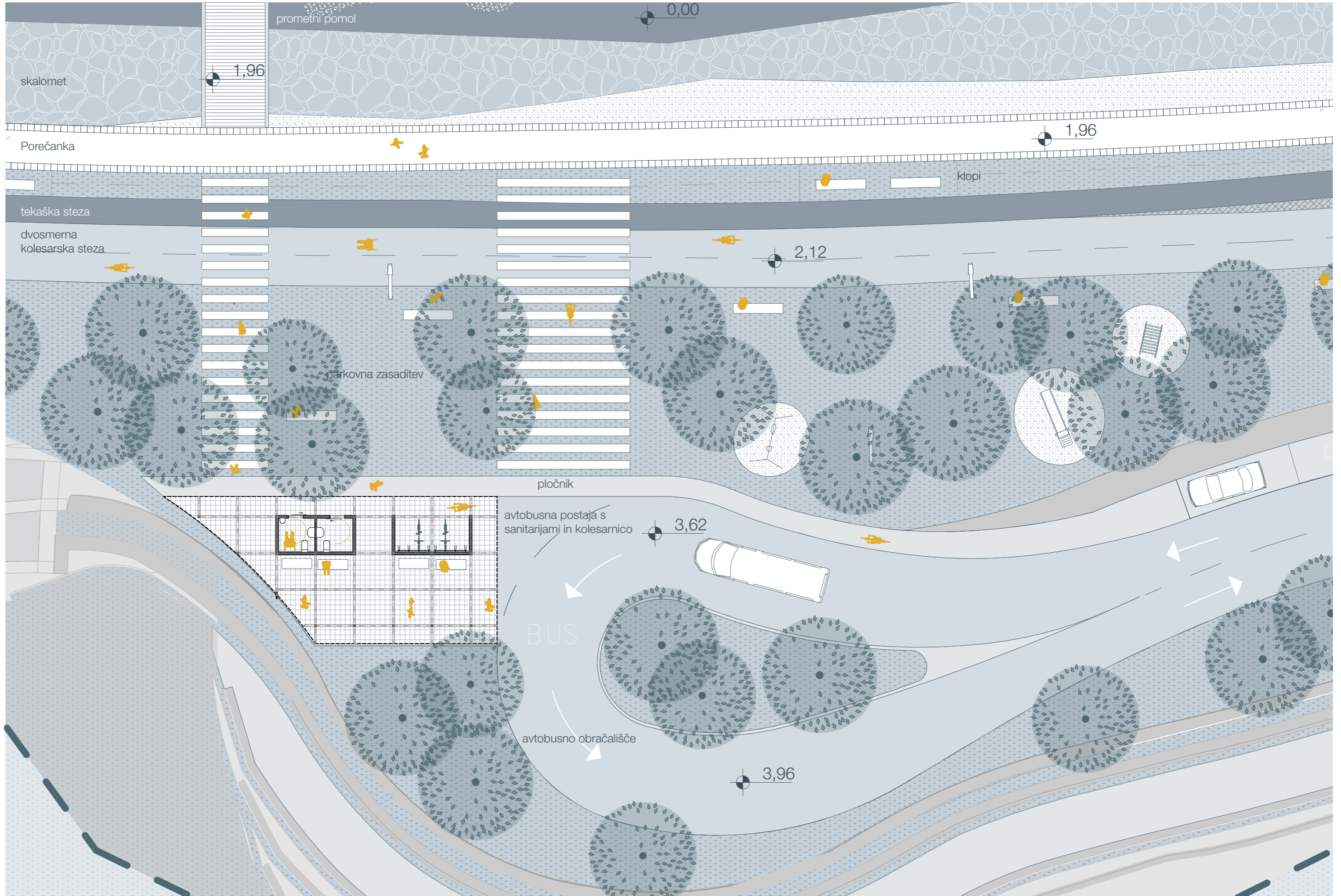




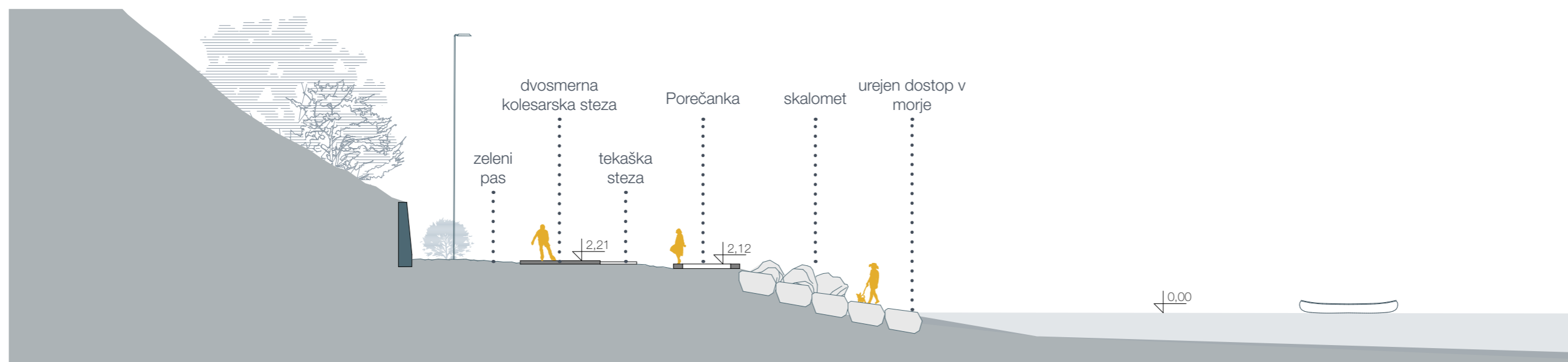
-  pomol - lesen tlak
-  peščena podlaga
-  skalomet
-  zatravljene površine
-  utrjene zatravljene površine
-  tlakovane površine - špičen stokan istrski kamen
-  tekaška steza - pesek
-  kolesarska steza - obstoječ asfalt
-  Porečanka - beljen asfalt
-  morje
-  drevo
-  sklepni kamen Porečanke
-  rižanski vodovod
-  meja območja ureditve

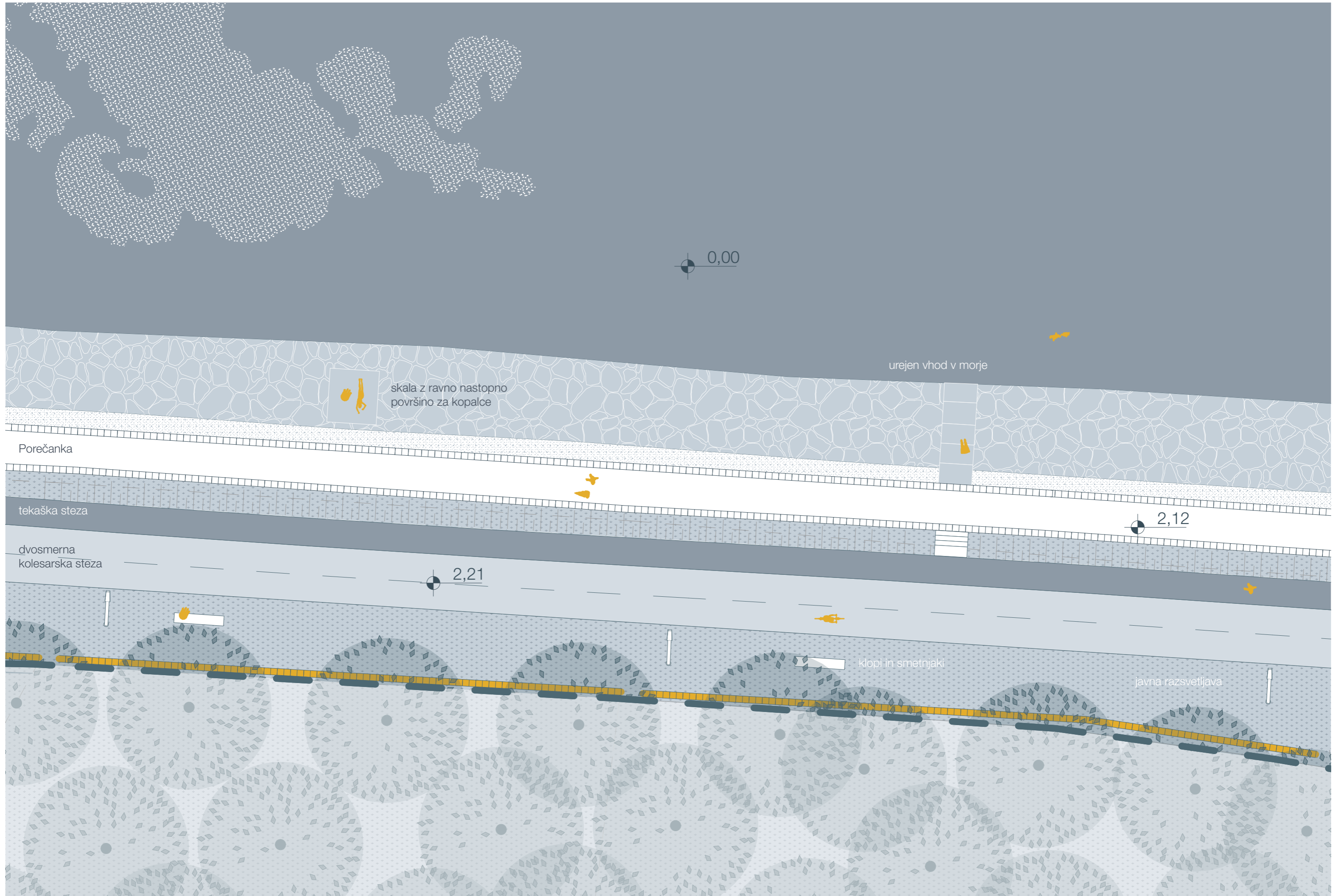


PREREZ: Krožna cesta M 1:200

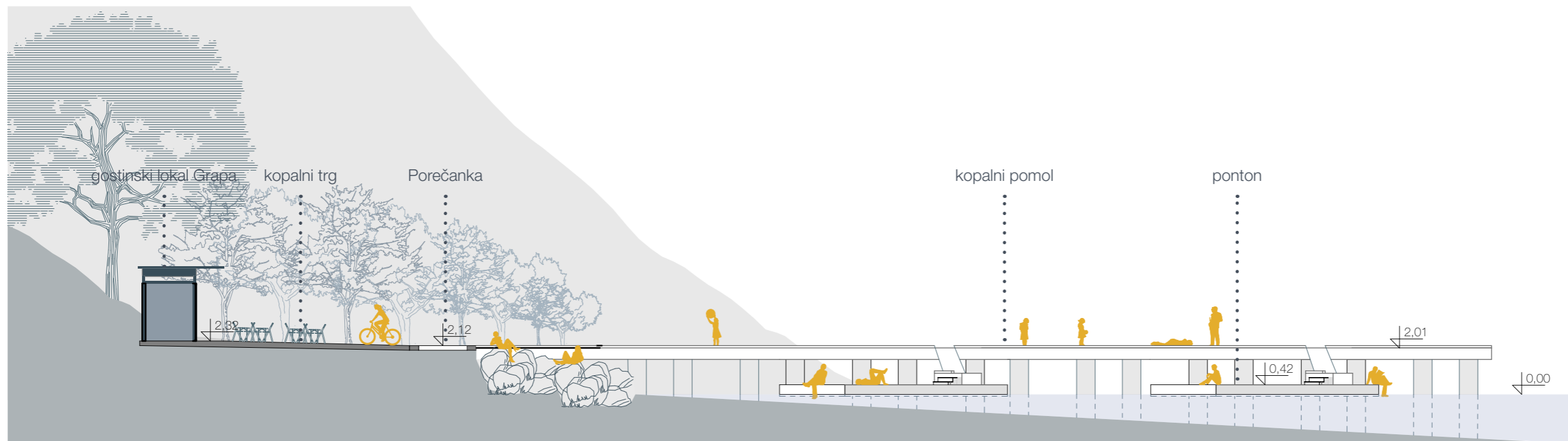


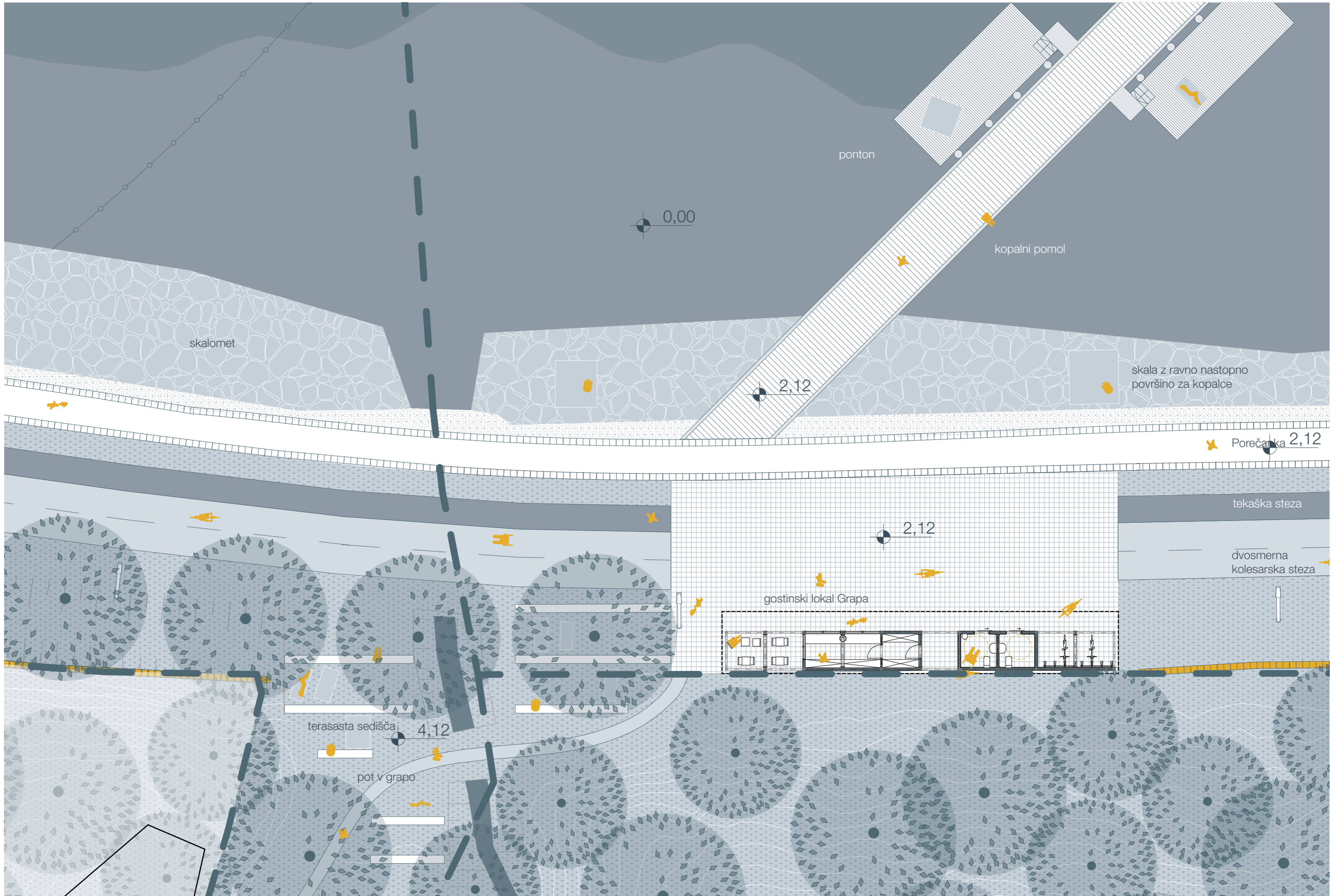
-  pomol - lesen tlak
-  peščena podlaga
-  skalomet
-  zatravljene površine
-  utrjene zatravljene površine
-  tlakovane površine -
špičen stokan istrski kamen
-  tekaška steza - pesek
-  kolesarska steza - obstoječ asfalt
-  Porečanka - beljen asfalt
-  morje
-  drevo
-  sklepni kamen Porečanke
-  rižanski vodovod
-  meja območja ureditve



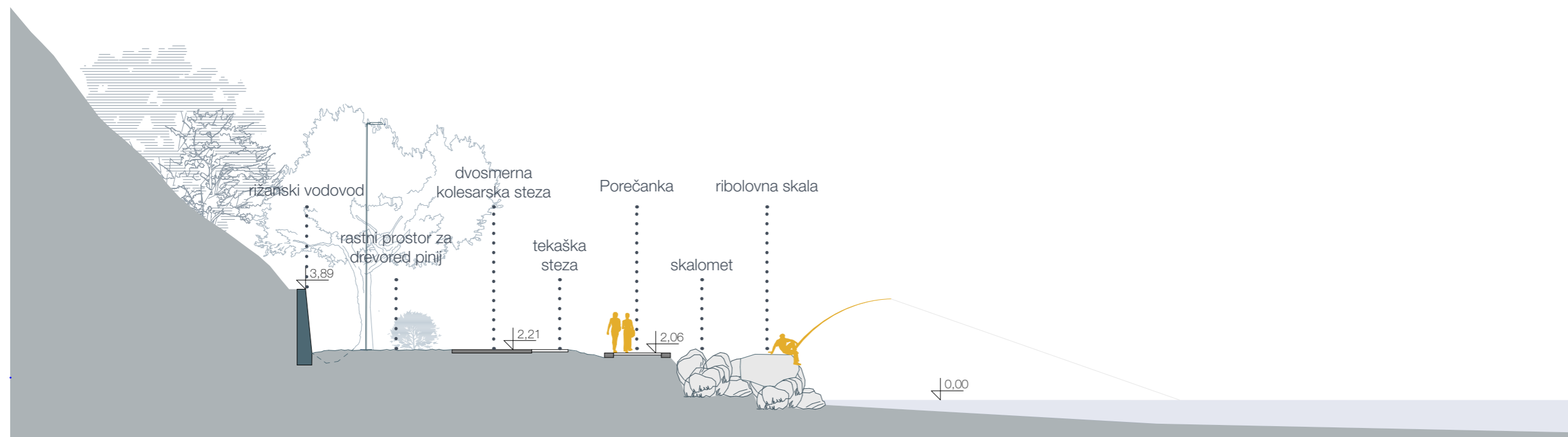


-  pomol - lesen tlak
-  peščena podlaga
-  skalomet
-  zatravljene površine
-  utrjene zatravljene površine
-  tlakovane površine -
špičen stokan istrski kamen
-  tekaška steza - pesek
-  kolesarska steza - obstoječ asfalt
-  Porečanka - beljen asfalt
-  morje
-  drevo
-  sklepni kamen Porečanke
-  rižanski vodovod
-  meja območja ureditve

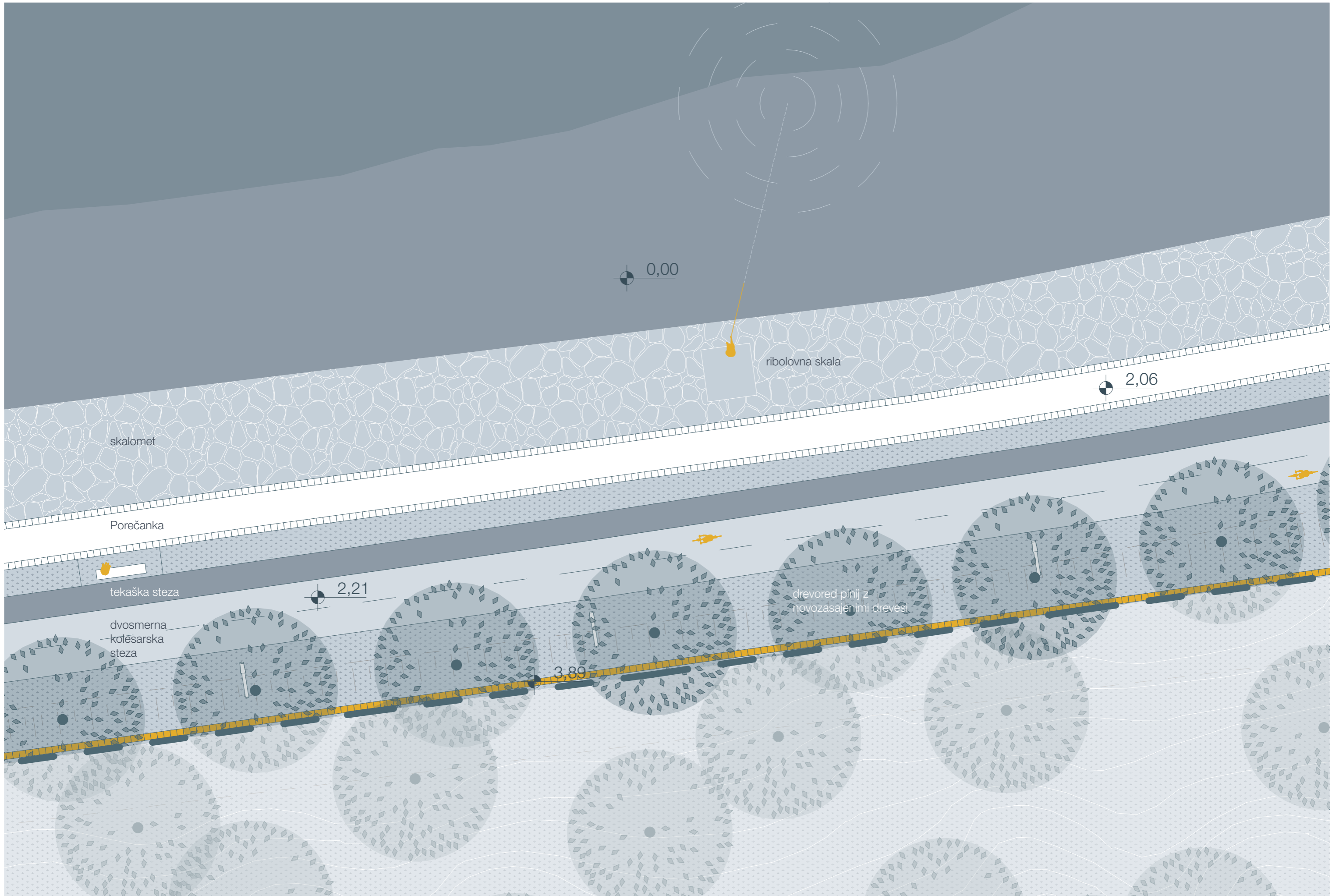




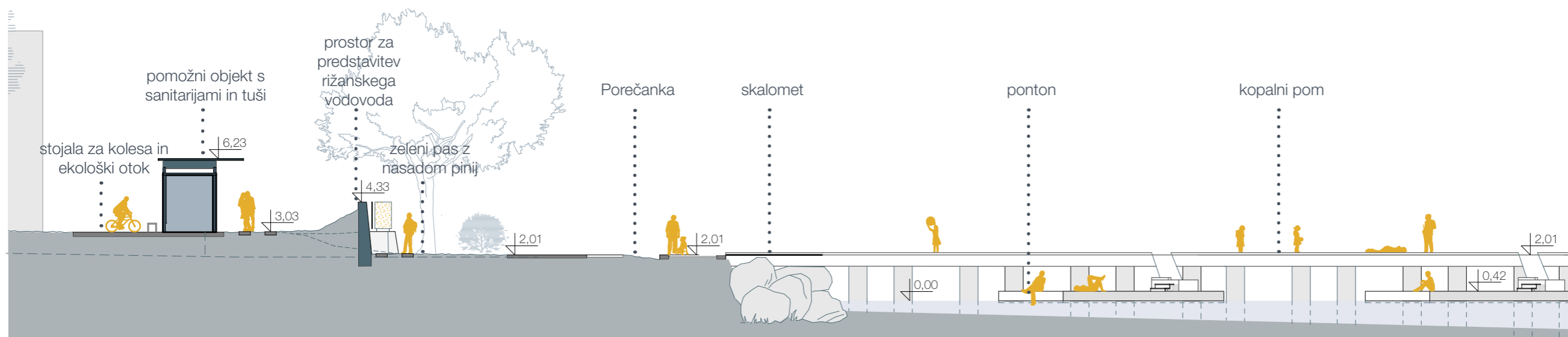
-  pomol - lesen tlak
-  peščena podlaga
-  skalomet
-  zatravljene površine
-  utrjene zatravljene površine
-  tlakovane površine -
špičen stokan istrski kamen
-  tekaška steza - pesek
-  kolesarska steza - obstoječ asfalt
-  Porečanka - beljen asfalt
-  morje
-  drevo
-  sklepni kamen Porečanke
-  rižanski vodovod
-  meja območja ureditve



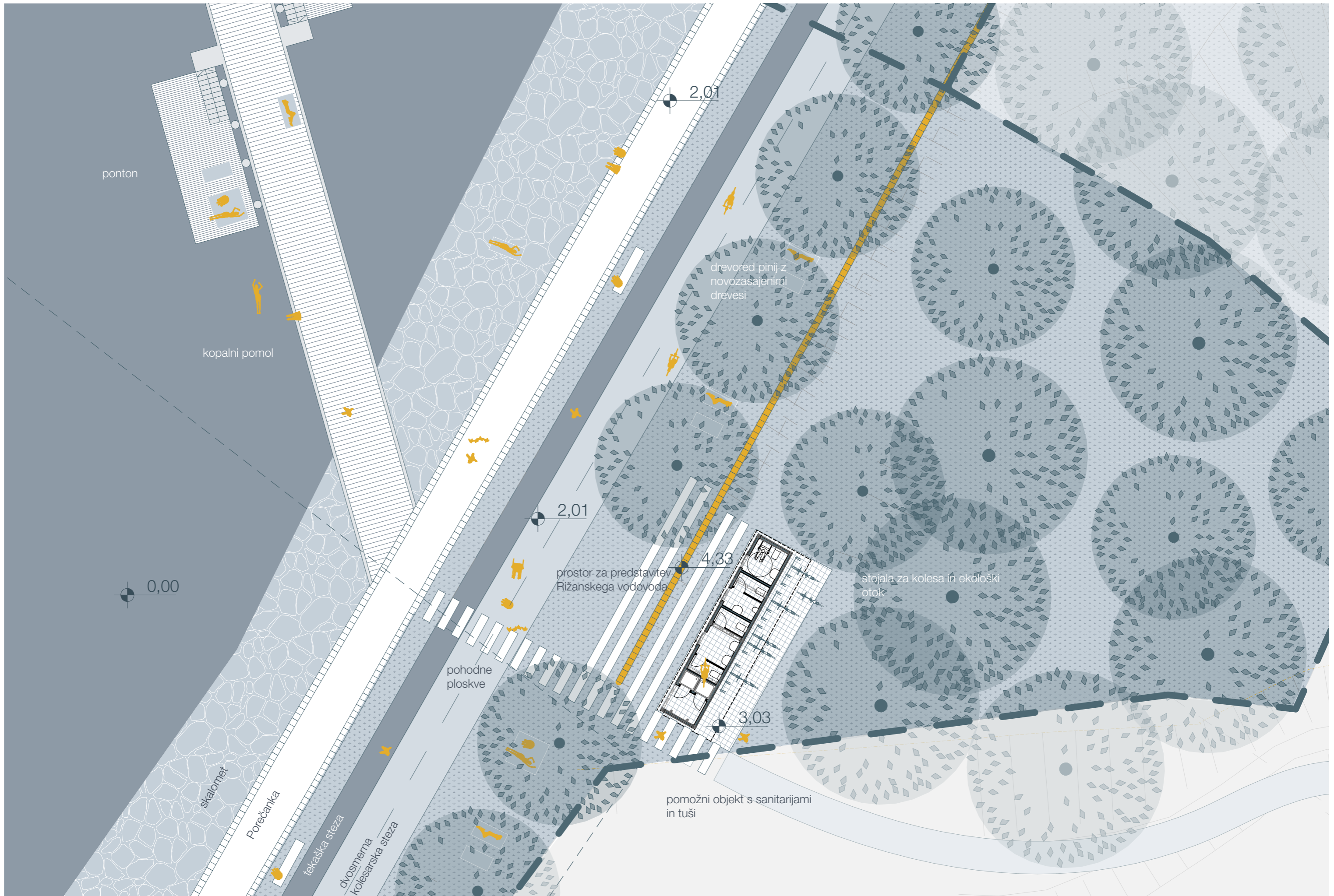
PREREZ: odsek pod klifom M 1:200



-  pomol - lesen tlak
-  peščena podlaga
-  skalomet
-  zatravljene površine
-  utrjene zatravljene površine
-  tlakovane površine - špičen stokan istrski kamen
-  tekaška steza - pesek
-  kolesarska steza - obstoječ asfalt
-  Porečanka - beljen asfalt
-  morje
-  drevo
-  sklepni kamen Porečanke
-  rižanski vodovod
-  meja območja ureditve

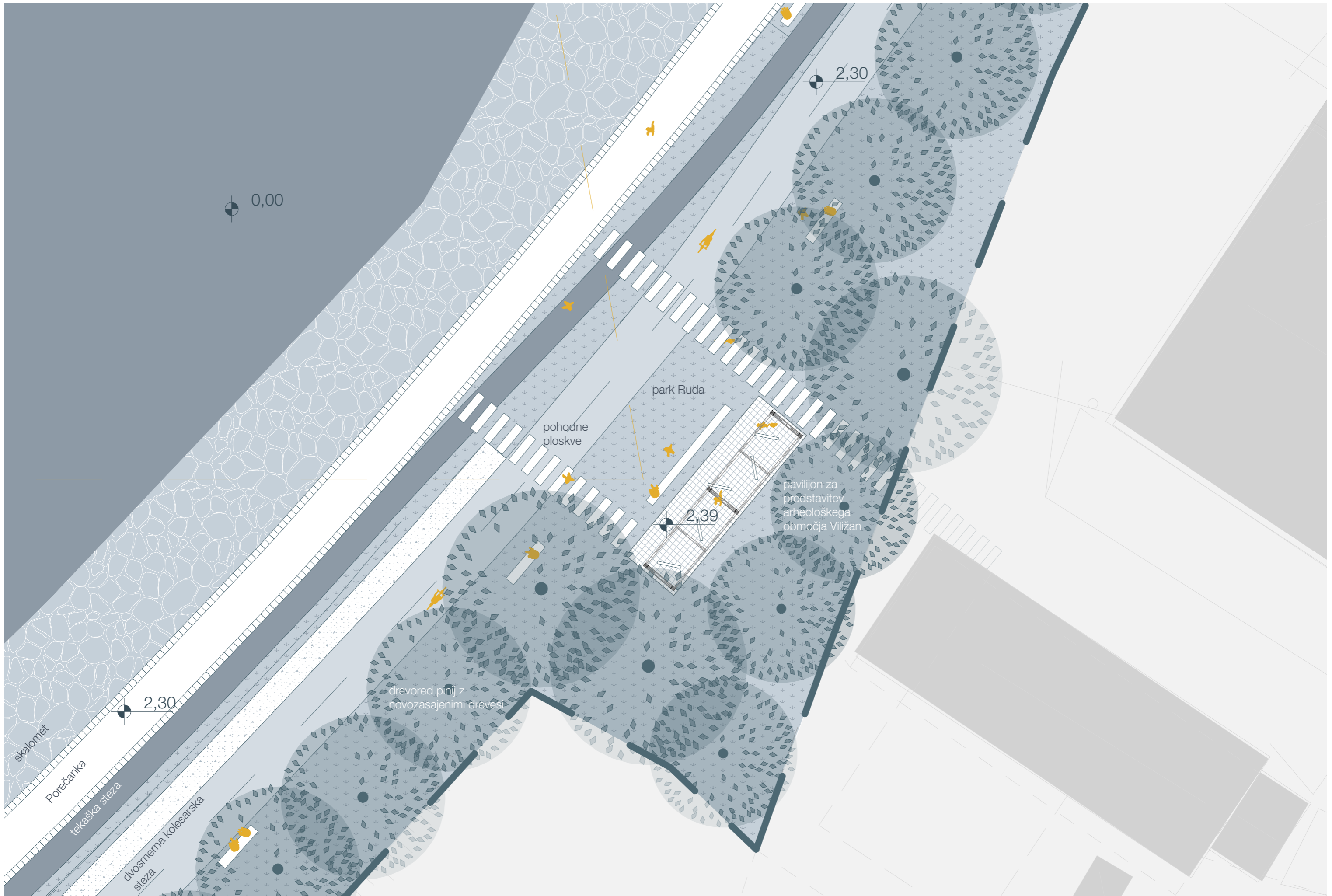


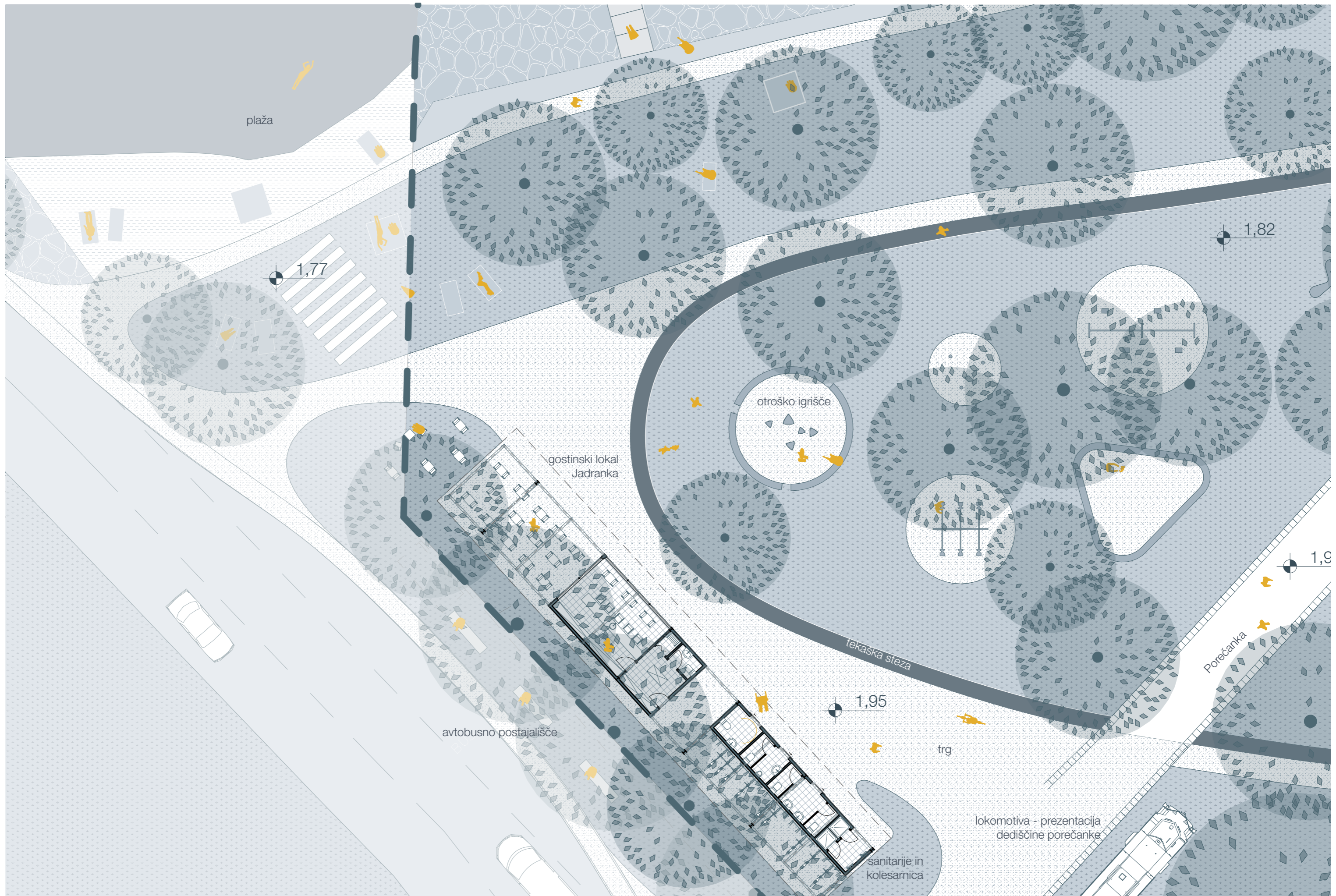
PREREZ: Ruda pod klifom M 1:200

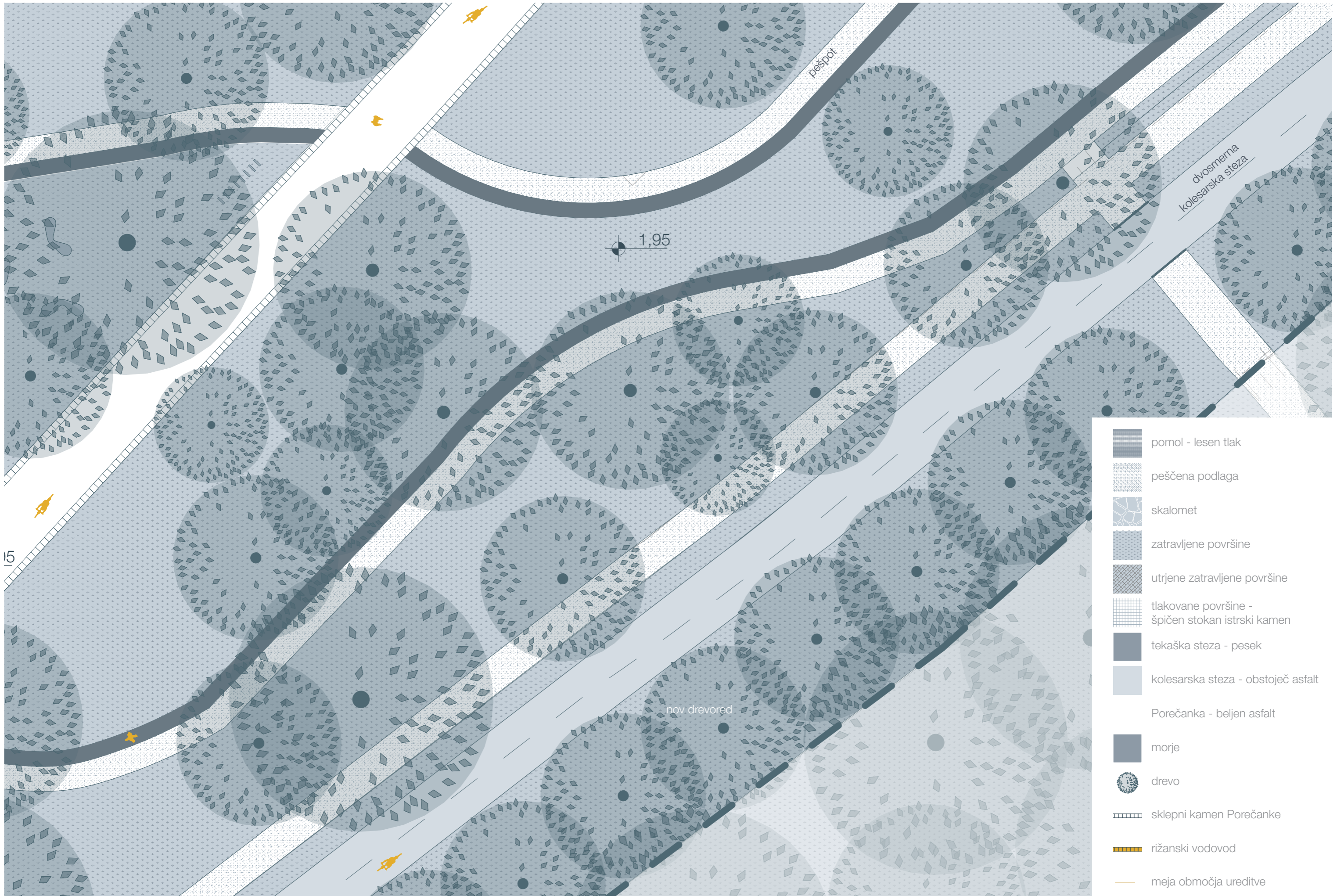


-  pomol - lesen tlak
-  peščena podlaga
-  skalomet
-  zatravljene površine
-  utrjene zatravljene površine
-  tlakovane površine -
špičen stokan istrski kamen
-  tekaška steza - pesek
-  kolesarska steza - obstoječ asfalt
-  Porečanka - beljen asfalt
-  morje
-  drevo
-  sklepni kamen Porečanke
-  rižanski vodovod
-  meja območja ureditve

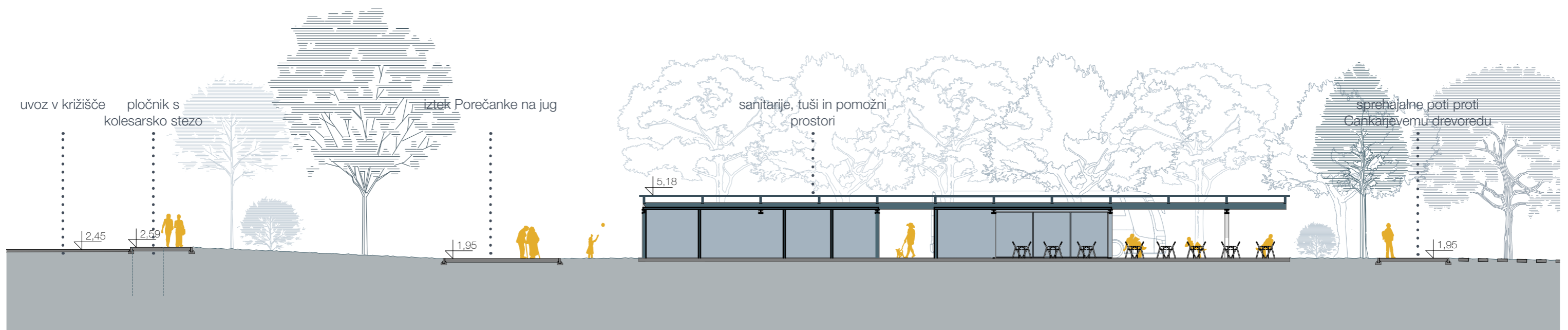








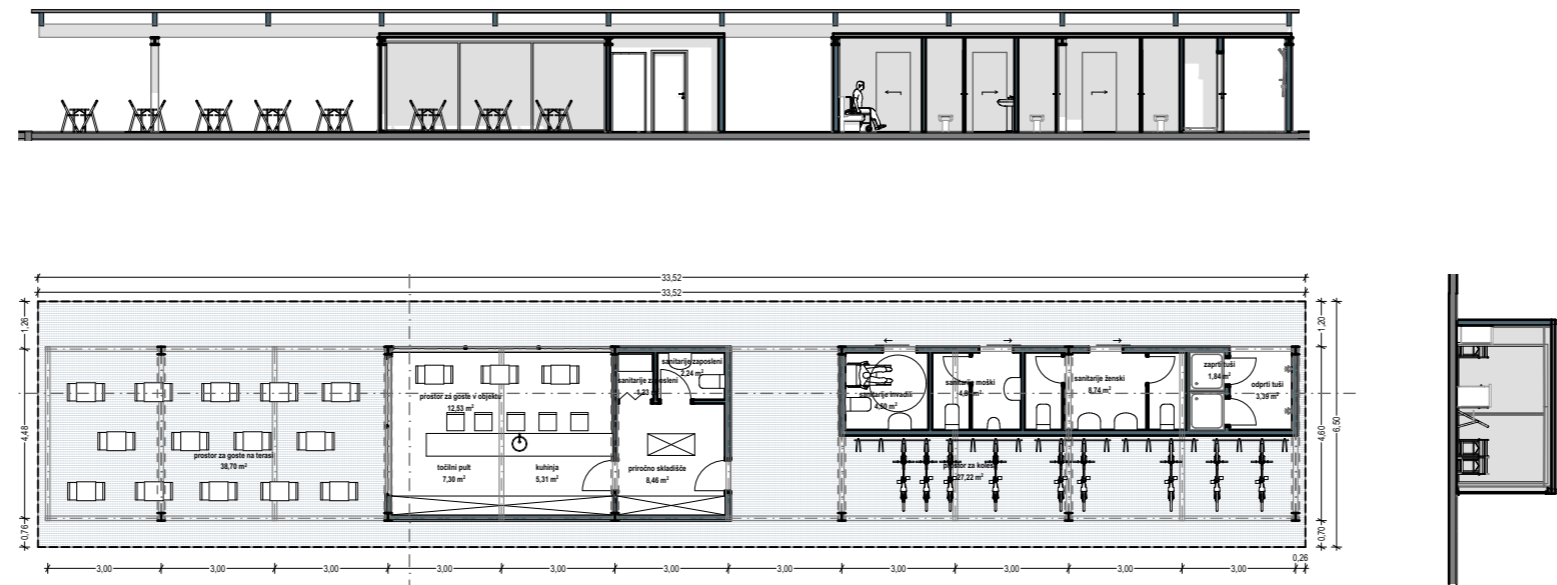
-  pomol - lesen tlak
-  peščena podlaga
-  skalomet
-  zatravljene površine
-  utrjene zatravljene površine
-  tlakovane površine - špičen stokan istrski kamen
-  tekaška steza - pesek
-  kolesarska steza - obstoječ asfalt
-  Porečanka - beljen asfalt
-  morje
-  drevo
-  sklepi kamen Porečanke
-  rižanski vodovod
-  meja območja ureditve

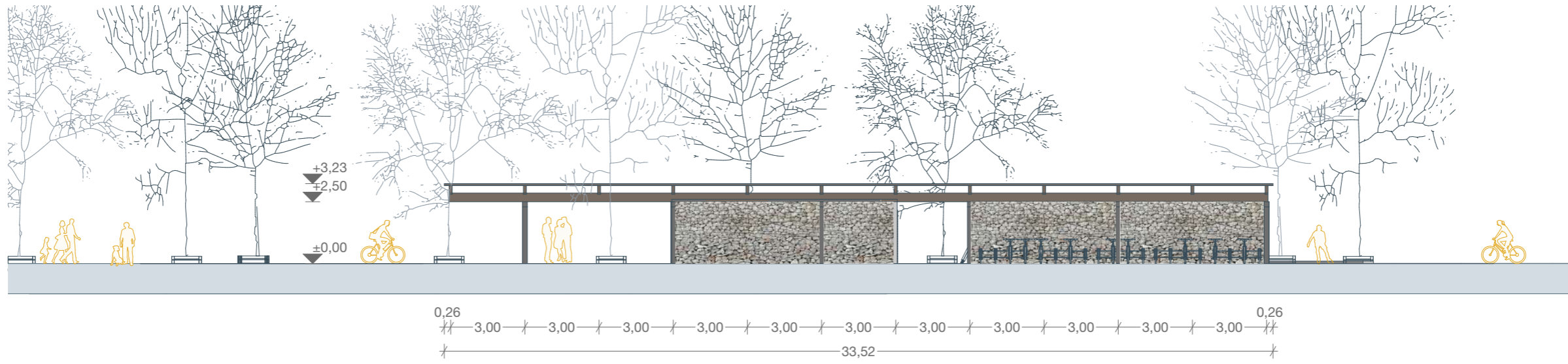


PREREZ: Jadranka M 1:200

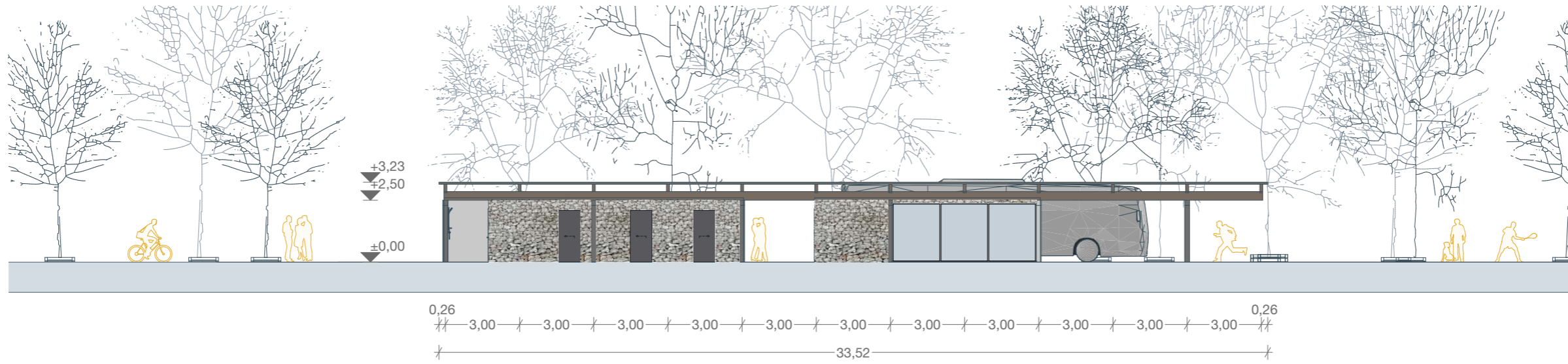


TLORISI, PREREZI IN FASADE GOSTINSKIH LOKALOV GRAPA IN JADRANKA M 1:200

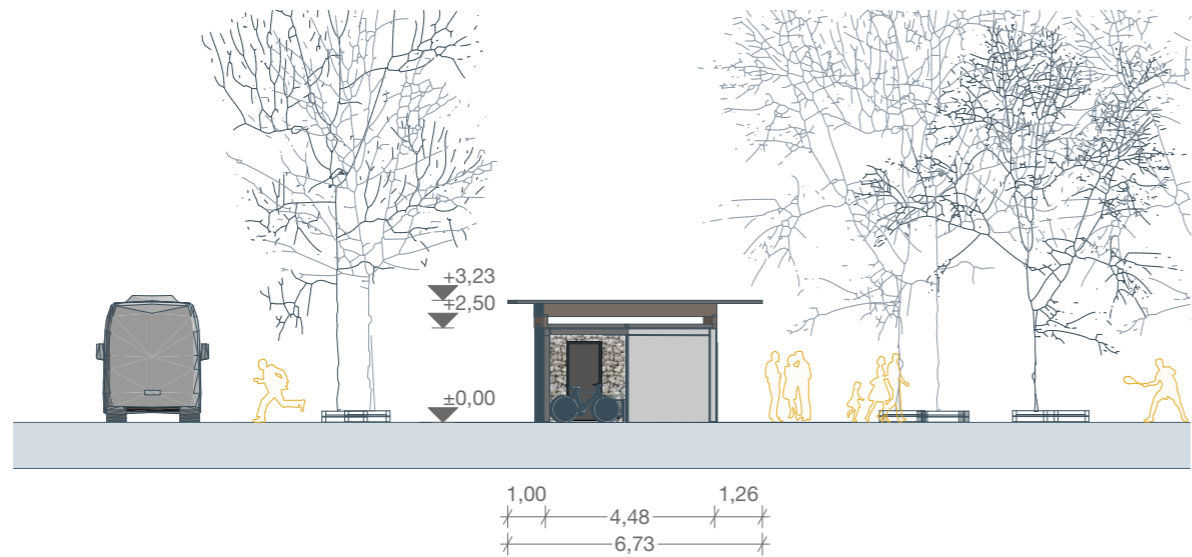




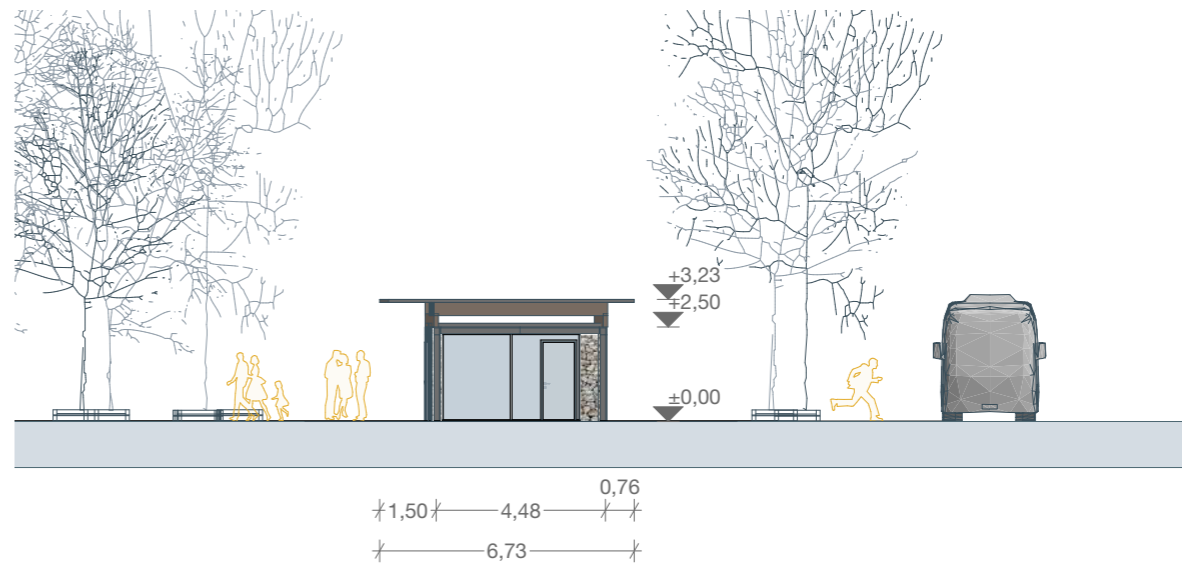
JZ fasada



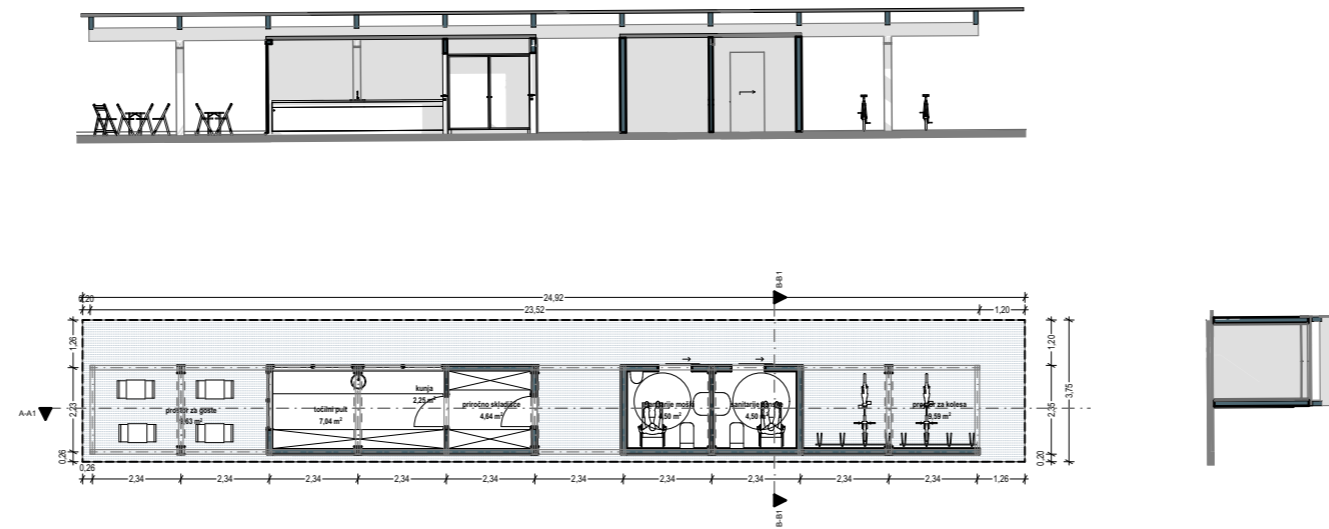
SV fasada

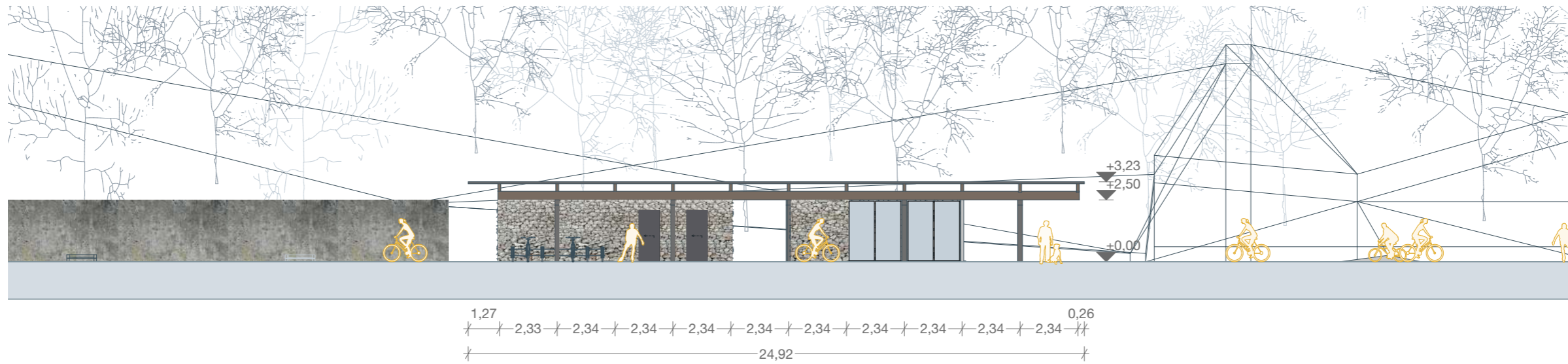


JV fasada

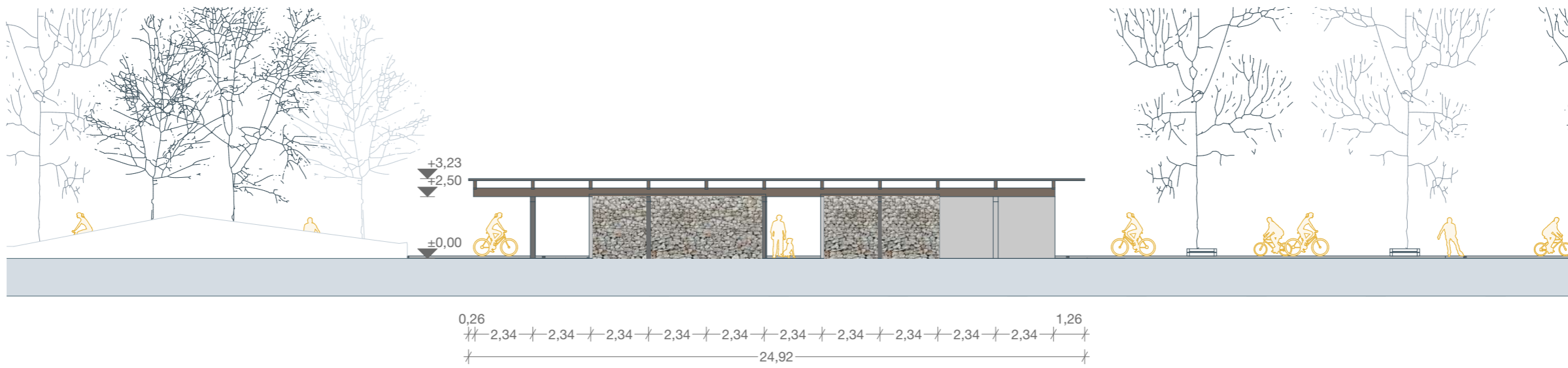


SZ fasada

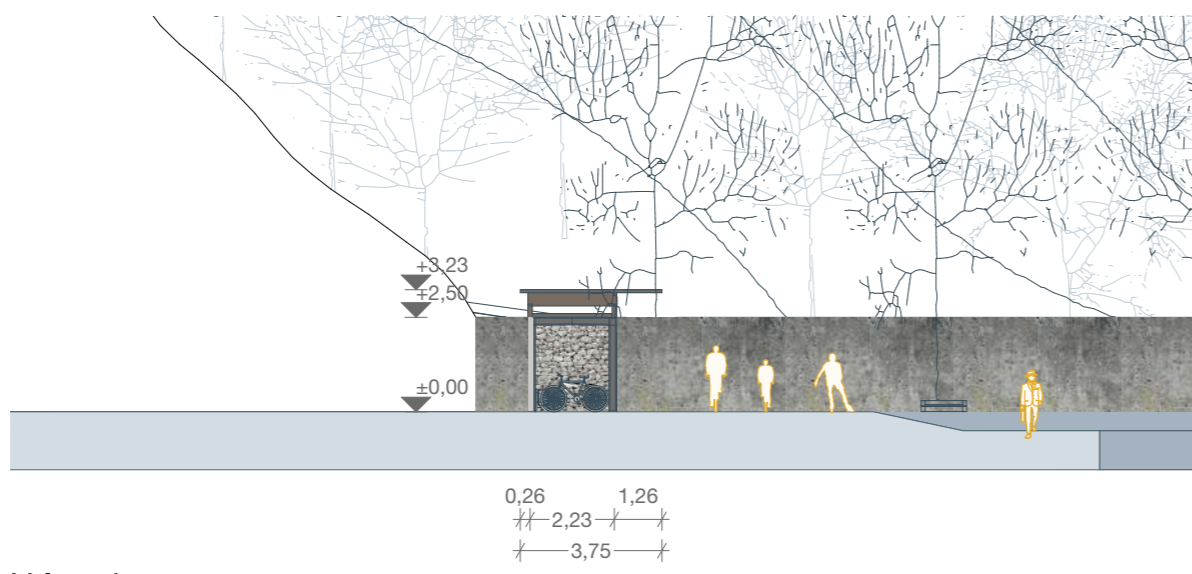




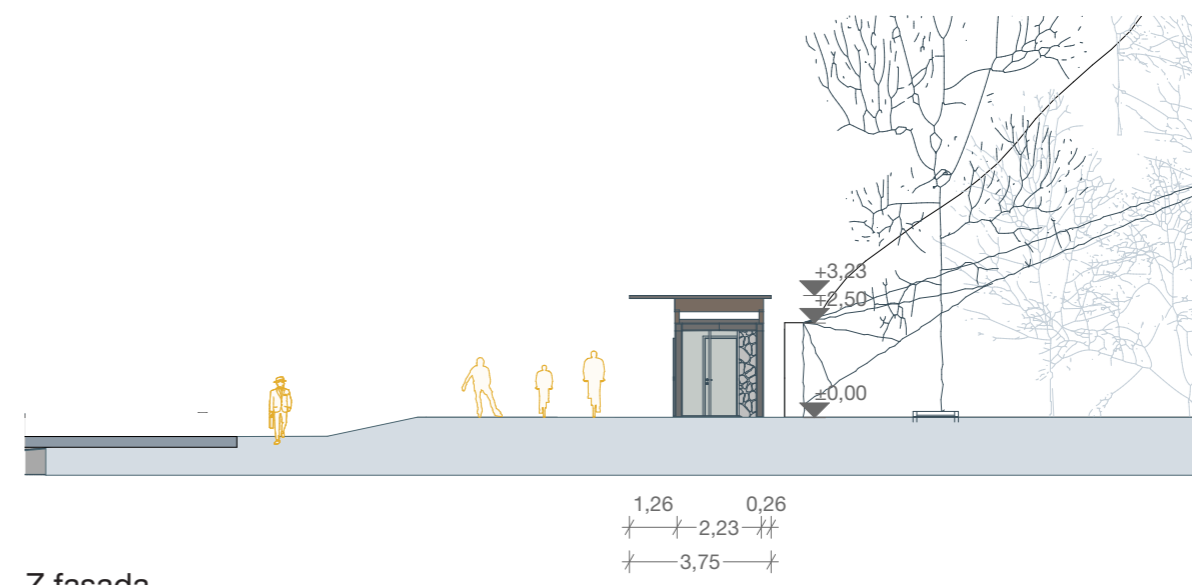
S fasada



J fasada



V fasada



Z fasada

VIZUALNE PREZENTACIJE AMBIENTOV











POGLED: Športni park Jadranka

TEHNIČNO POROČILO

PROSTORSKO ODGOVORNO IN EKONOMSKO VZDRŽNO

Smo v obdobju prve polovice novega tisočletja, ko se soočamo s posledicami praviloma nekrtičnih posegov v prostor v obdobju preteklega stoletja. Le tem se ni izognil niti pomemben del obalnega pasu, ki ga obravnava natečajno območje. Precej načete so bile tako kulturne kot naravne vrednote na območju. Ilustrativno dejstvo je, da smo opravili mini anketo med obiskovalci, ki ponekod niso zmogli prepoznati traso znamenite Porečanke (Paranzane).

Zato se nam zdi pomembno območje očistiti odvečnega in izpostaviti bistveno.

Hkrati se soočamo s sunkovitimi posledicami podnebnih sprememb. Projekcije kažejo na večstopinjsko segrevanje območja v prihodnjih desetletjih.

Zato se nam zdi pomembno območje čim bolj razasfaltirati in ga ob pridobljeni funkcionalnosti in ohranjanju kulturnih vrednost, čim bolj vrniti naravi. Med drugim z natečajnim predlogom npr. ohranjamo vsa kakovostna drevesa na celotnem območju in jim smiselno dodajamo nova. Le to gre z roko v roki z novo prometno politiko, ki daje prednost pešcem, rekreativcem in kolesarjem, hkrati pa omogoča tudi učinkovit tako kopenski kot nekoč pomorski javni promet ter dostop do obstoječih hiš. Končna posledica teh rešitev je tudi povečana splošna varnost vseh uporabnikov in deležnikov v prostoru.

In nazadnje soočamo se tudi z ekološkimi in ekonomskimi izzivi. Zato menimo, da je pomembno ohraniti čim več kakovostnega materiala, vgraditi čim manj novega, le tega premišljeno in zadržano.

Zato predlagamo vzdržne rešitve, kot so ohranjanje dela obstoječega asfalta za kolesarko/dostavno/intervencijsko stezo ter ohranjanamo ter nadgrajujemo druge dobre tehnične rešitve v prostoru. Hkrati pa se denimo z našo preveritvijo izognemo ne nujni novi peš poti, ki bi se konzolno nadaljevala iz Porečanke proti morju na koprskem delu. S tem in drugimi ukrepi, po našem mnenju, varčujemo sredstva (razvidno iz ocene investicije) in izboljšujemo prostor.

KRAJINSKO - URBANISTIČNO POROČILO

Celotno območje se opremlja z enako urbano opremo. Izdelane bodo iz prefabriciranih betonskih elementov na katere bo nameščena lesena sedalna površina.

Z namenom poenotenja prostora je na celotnem območju predvidena enaka urbana oprema. Klopi bodo umeščene v zeleni pas med Porečanko in tekaško stezo oziroma med kolesarsko stezo in zaledjem. Nameščene bodo na medsebojni razdalji približno 50 m razen na območju Klifa, kjer bodo nameščene na medsebojni razdalji približno 100 m. Ob klopeh bodo umeščeni smetnjaki, in sicer ob vsaki 3. klopi. Območje bo, glede na značaj prostora in program, zasajeno z avtohtonimi ter okrasnimi rastlinskimi vrstami. Uporabljene bodo pinije, borovci, črnika, maklen, koprivovec, murva, rešeljika, lovorikovec, oleandri, trdoleska, dren, tamariska, sivka, rožmarin, bernistra, lepljivec, brogovita, verbena in druge.

SKALOMET

Zaradi ohranjanja biodiverzitete v skalomet posegamo premišljeno, predvidijo se samo dopolnitve na območjih, kjer skalomet ne omogoča zadostne zaščite pred mehansko erozijo. Na območju kopalnega trga Grape se v območje skalometa umesti še nekaj večjih skal (dim. cca. 2 x 2 m) z ravno nastopno površino za kopalce. Na območju Klifa pa v razmaku 200m postavimo večjo skalo z ravno pohodno površino (dim. cca. 1x1 m) za namen ribolova ali kot razgledišča.

OBMOČJE RASTIŠČA POZEJDONKE

Za zaščito habitatnih tipov se na območju pozejdonke predvidi prepoved plovbe, sidranja in ribolova na razdalji 100 m od obale. Samostojno sidranih plavalnih ploščadi zato ni, plavalni pontoni se zato pojavljajo samo v sklopu kopalnih pomolov, ki jih zaradi zaščite reduciramo na celotnem območju rastišča, ter za zmanjšan vpliv skoncentriramo območje plavanja na območje Moleta ter grape.

DREVORED PINIJ

Predvidijo se arboristični posegi na poškodovanih obstoječih drevesih, sanacija rastišča z nasutjem, kjer je to mogoče (jarki pri rižanskem vodovodu, vendar le delno s spoštljivim odmikom od kulturne dediščine). Zasaditev obsega manjkajoča drevesa (60) ter dopolnitev drevoreda, ki predstavlja enotno krajinsko potezo vse od grape do Jadranke.

GRAPA

Ohrani se obstoječi značaj grape, novi arhitekturni posegi niso predvideni. Predvidena je ureditev peščene sprehajalne / pohodne / učne poti, ki bo obalni pas povezala s Splošno bolnišnico Izola in sprehajalno potjo po vrhu klifa. Ohranjena bo obstoječa kvalitetna vegetacija, odstrani se nevarna in propadajoča vegetacija ter deloma podrast.

UREDITEV ZELENE PROMENADE

Prostor je oblikovan kot linijska krajinska ureditev, ki povezuje posamezna podobmočja v celoto. Med območji Žusterna - Molet,

Molet - Krožna cesta, Krožna cesta – Grapa je predvideno delno rušenje in odstranitev asfaltiranih površin s izjemo površine namenjene kolesarski stezi ob skrajnem robu območja. Območje se nivojsko poenoti (nasuje), zatravi in zasadi z nizkimi grmovnicami. Pod klifom se zelene površine prepustijo samozasaditvi, drugod pa se predvidi trava in nizke grmovnice.

OBMOČJE MOLETA

Območje se uredi kot plaža z urejenim vhodom v morje. Obstoječa asfaltirana površina se ohrani le na robu območja (po vozišču obstoječega parkirišča), ostale asfaltirane površine se odstranijo, nivojsko izravnajo s Porečanko in zatravijo oziroma zasadijo, izjema je le peščena tekaška steza ki nežno meandrira po območju in je utrjena s peskom. Tako hkrati dosežemo potrebna območja izogibališč za motorna vozila oskrbe ali osebna vozila nekaj hiš na območju do Krožne ceste. Pas prečno na Mandrač se uredi kot prodnata plaža z zasajenimi visokorastočimi drevesi, ki se od sredine redčijo proti robovom območja, kjer so zasajena manjša drevesa in skupine grmovnic. Notranjost Mandrača se očisti, dostop do morja pa se uredi z utrjenim nasutjem prodca in mivke.

OBMOČJE PRI KROŽNI CESTI

Prometne površine se z izvedbo avtobusnega obračališča umakne od obalnega pasu, ki se ga nameni pešcem, kolesarjem in rekreativnim rabam. Na območju med obstoječim podpornim zidom in predvideno kolesarsko stezo se odstrani asfaltne površine, teren se nivojsko izravna, prostor pa se zatravi in zasadi ter ustvari park z igrali. Ss tem se ustvari »zeleno« ločnico med prometom in obalo. Predvidena je zatravitev ter zasaditev dreves, grmovnic in deloma pokrovnih rastlin. Območje prometa in rekreacije prostorsko strukturira in programsko povezuje manjši objekt, ki vsebuje avtobusno postajališče, stranišča, kolesarska stojala in informativne table. Skupaj z bližnjim prometnim pomolom dobimo učinek intermodalnosti ter “interchange” točke med kolesarskim, peš ter pomorskim in avtobusnim javnim prometom.

OBMOČJE POD GRAPO

Pod grapo se po arborističnem predlogu zaključi drevored pinij. Ob izteku se umesti manjši kopalni park in večnamenski ozki objektlokala, ki se ob izteku dela Rižanskega vodovoda umakne skrajno južno ter zadržano oblikuje širok prostor pred seboj. Na tem kratkem odseku se zaradi katerih se zeleni pasovi začasno v tem delu umaknejo enotni primorski kamniti ploščadi. Tako vzpostavimo enovito površino kjer se hitrosti kolesarjev začasno zmanjša. Kopalci se lahko zadržujejo tako na skali z ravno nastopno površino, kot tudiin ob vznožju grape, kjer so urejene ozelenjene terase. Pri lokalu se začne peščena pot, ki naprej pelje skozi grapo in povezuje obalno pot s Splošno bolnišnico Izola, in poteka mimo teras, preko hudournika in v grapo.

OBMOČJE MED GRAPO IN RUDO

Gre za območje, ki se nahaja med naravno vrednoto flišni klif in morjem, na katerem stoji zaščiten drevored pinij ter je obenem dokaj odmaknjeno od urbanih območij. Predlagana ureditev je v tem delu zadržana in skuša čim manj posegati v zavarovane vrednote ter omogočiti njihovo zaščito. Z odmikom predvidenih ureditev k obali je ob klifu vzpostavljen širši »zeleni« pas, ki obstoječim drevesom izboljšuje pogoje za rast. Pas bo zatravljen oziroma zasajen s samoniklimi rastlinami, obstoječa prometna ograja bo odstranjena. Predvideni ukrepi bodo prostor očistili odvečnega in dovolili naravnim vrednostam (klif, drevored, pogledi) ustrezno dominantno in samoprezentacijo.

OBMOČJE RUDE

Območje Rude predstavljata dve točki ob obalni poti - Ruda pod klifom in park Ruda. Ruda pod klifom je kopalni park s kopalnim pomolom in manjšim objektom. V tem delu površina ni tlakovana kot pri trgu Grapa, temveč potekajo pasovi Porečanke, tekaške in kolesarske steze ter zelenega pasu in drevoreda pinij neprekinjeno preko območja. Na točki razširitve lokacije se za zaključkom rižanskega vodovoda predvidi park z zasajenimi drevesi. Ob izteku vodovoda se ga prezentira v obliki informativnih tabel. Pohodne plošče potekajo od vodovoda, preko zelenice in do kolesarske steze. Park Ruda je krajinsko oblikovan podobno, le da je zaradi specifike lokacije manjši in se ne prilagaja več rižanskemu vodovodu, ki ga v tem delu ni. Tudi v tem delu je predviden manjši objekt brez gospodarske javne infrastrukture. Gre za preprosto pergolo, ki ponuja senco in , ki služi prezentaciji dediščine območja Viližan. Z urbano opremo se v tem delu nudi prostor za sedenje in opazovanje vedute Izole in morja.

OBMOČJE KAMPA JADRANKA

Vodilo pri oblikovanju območja je bilo ohranitev obstoječe kakovostne drevesne vegetacije in umestitev novih posegov na območja obstoječih tlakovanih površin. Najprej bo potrebno celoten kamp izprazniti in porušiti obstoječe grajene objekte ter obstoječe tlakovane površine, na katerih niso predvidene nove ureditve (večina asfaltiranih površin ob objektih) ter delno izravnavo terena. V nadaljevanju se izvede krožno sprehajalno pot / tekaško stezo, ki po severni polovici območja poteka po obstoječih asfaltiranih površinah, na južni polovici pa meandira po zelenem pasu med obstoječo vegetacijo. Predvidena je ohranitev večine obstoječega kvalitetnega drevja ter dopolnitev z gručami pinij in črnike, sejanje travne površine na območju obstoječe restavracije ter zasaditev avtohtonih grmovnic in trajnic ob sprehajalnih poteh, trgih in športnih površinah. Vsa manjša drevesa, ki danes rasejo na območjih načrtovanih trgov ali športnih površin bodo presajena. Na skrajnem robu natečajnega območja in Jadranke se uredi peščen nasut vhod v morje. Kjer je potrebna dopolnitev skalometa se uporabi obstoječe skale z območja peščene plaže. Objekt z lokalom, kolesarnico, sanitarijami in tuši je sestavljen v longitudinalno minimalno potezo in sicer na zahodnem, najbolj urbanem robu športnega parka Jadranke. Vzpostavlja zaslombo območja pred prometno cesto proti Izoli in samim krožiščem in se hkrati navezuje na edini del plitve kamnite plaže brez skalometa na celotnem natečajnem območju. Ob tem zahodni nadstešek objekta služi tudi kot novo avtobusno postajališče na že danes delujočem mestu. Tako hibridiziramo in programsko krepimo območje v širšem kontekstu, hkrati pa varujemo naravnejši del parka pred negativnimi vizualnimi in zvočnimi vplivi okolice. Ob njem se na mestu današnjega gostilskega lokala v središču parka Jadranka umesti le minimalen shranjevalni objekt, ki se navezuje na pomol in vodne športe.

ARHITEKTURA

Na natečajnem območju je predvidenih pet objektov. Objekti so postavljeni v območjih: Grapa, krožna cesta, Mandrač proti Žuster-ni, Jadranka, Ruda, Ruda pod Klifom. Objekti imajo konstrukcijski raster projektiran na 2,34 in 3,00m.Vsi objekti so pritlični in imajo svetlo višino 2,50 m in končno višino 3,23 m. Objekti so grajeni iz suho-zida debeline 15 cm. Na stene grajen iz suho zida sta vzdolžno postavljena dva konstrukcijska l profila višine 12 cm na rastru 2,35 m in 2,23m; na katere se prečno postavijo kontra l profili višine 12 cm. Na vzdolžne in prečne l profile se postavi trapezno pločevino v antracit barvi. Suho zid je svetle barve v sivih odtenkih. Vmesne stene v objektih so armirano betonske v debelini 10 cm. Vsi objekti so temeljeni na armirano betonski temeljni plošči debeline 20 cm. Vsa jeklena konstrukcija je grajena iz kortena s katerim zagotovimo odpornost proti koroziji. Vsa zunanja vrata so iz pločevine v antracit barvi. Steklene površine so iz troslojnih oken z notranjimi senčili. Okna so plastična s profili v antracit barvi. Objektom pripada tudi vsa komunalna infrastruktura in oprema, ki je glede na zasnovno prostorov primerna.

PROMET

Prometna zasnova širšega območja pogojuje rešitve znotraj natečajnega območja. Predvidi se ukinitev motornega prometa znotraj celotnega natečajnega območja. Za to je potrebno izvesti določene ukrepe s katerim se omogoči alternativni dostop za lokalno pre-bivalstvo do stanovanjskih in drugih objektov. Ti ukrepi so:

Izvedba obračališča na koncu Krožne ceste
Promet po Krožni cesti danes poteka enosmerno od Mejne poti do Istrske ceste. Vzdolž Krožne ceste so danes izvedeni parkingi pod kotom 45 0, ki omogočajo parkiranje lastnikom turističnih objektov in uporabnikom javnih parkirišč. Vsega skupaj se danes nahaja na območju Krožne ceste 27 parkirnih mest.

Natečajna rešitev v zadnjem delu Krožne ceste predvideva ukinitev povezave Krožne ceste z Istrsko. Krožna cesta se zaključi slepo z obračališčem, ki je dimenzionirano za obračanje dvanajstmetrskega avtobusa. Ta se uporablja za javni potniški promet. Vzdolž ceste se ukinejo javna parkirišča. Parkiranje je omogočeno zgolj lastnikom turističnih nastanitvenih objektov. Zagotovi se 19 parkirnih mest. Na izteku Krožne ceste se tako predvidi izvedba prometnega vozlišča, kjer se na lokaciji obračališča izvede avtobusno postajališče. Ob avtobusnem postajališču je predvidena izvedba manjšega objekta, ki omogoča čakanje potnikov. Na trgu, ki nastane na izteku krožne se locirajo stojala za javno izposojo koles. V nadaljevanju se predvidi tudi pomol, kjer je predvideno ustavljanje linijskega morskega javnega potniškega prometa.

Izgradnja nove ceste za nadomestitev dostopa prebivalcev med Krožno cesto in grapo

Zaradi ukinitve prometa po Istrski cesti je potrebno izvesti novo dostopno cesto za dostop prebivalcev do svojih objektov od izteka Krožne ceste do grape. Predvidena je izvedba nove ceste v širini 3,50 m, ki poteka od križišča pri Splošni bolnišnici Izola do objek-tov na zgornji strani grape. Cesta je dolžine 410 m in poteka po obstoječih poljskih poteh.

Izvedba »P+R« pri Rudi
Garažna hiša »P+R« pri Rudi ni predmet tega natečaja, vendar je njena izvedba omenjena v projektni nalogi. Novo parkirišče pri Rudi omogoča izvedbo drugega prometnega vozlišča, kjer je poleg dostopa z osebnimi vozili omogočena tudi izposoja koles ter dostop do javnega potniškega prometa. Lokacija drugega vozlišča pogojuje izvedbo tudi drugega prometnega pomola pri kampu Jadran-ka. To je drugo postajališče linijskega pomorskega potniškega promet. Prometni pomol povezuje morski in kopenski promet ter omogoča potniku večjo izbiro sredstva za potovanje.

Ob zgoraj naštetih ukrepih je mogoče ukiniti ves motorni promet iz natečajnega območja. Izjema so dostavna vozila, lokalno pre-bivalstvo v območju Moleta, smetarska in reševalna vozila.

Prometna zasnova območja poudarja uporabnost območja za šibkejše prometne udeležence, pešce in kolesarje. Zaradi določil varstva kulturne dediščine se varuje lokacija in širina stare železniške proge Trst Poreč (Parenzana), ki se vzdolž celega območja obdelave predvidi za peš promet. Obstoječe lokalna cesta se preuredi v kolesarsko pot, čigar širina omogoča tudi intervencijo. Med kolesarsko potjo in Parenzano pa se predvidi izvedba tekaške steze.

Kolesarska pot in cesta se izvedeta znotraj profila obstoječe ceste. Zaradi racionalizacije stroškov izvedbe se predvidi delna ohran-itev zgornjega ustroja vozišča in rušenje obstoječega vozišča za zagotovitev novega profilla ceste. Območje je del priljubljene dal-jinske kolesarske poti, zato je v predelih, kjer se kolesarji križajo s pešci potrebno zagotoviti ustrezne ukrepe za upočasnjevanje kolesarjev. Pred vstopom v območja trgov (Krožna cesta, Grapa, Ruda) se trasirni horizontalni elementi kolesarske poti zmanjšajo, tako da ne omogočajo visokih hitrosti in dvignejo stopnjo prometne varnosti.

OBMOČJE OD KROŽNE CESTE DO KOPALIŠČA ŽUSTERNA

Znotraj tega območja je omogočen dostop osebnim vozilom do lastniških objektov. Na začetku območja se predvidi izvedba kon-trole dostopa, kjer bi le lokalno prebivalstvo imelo možnost dostopa do lastniških objektov. Ostala osebna vozila ne bi imela možnosti vožnje po območju. Takšen režim je predviden do objekta na Istrski cesti 99. Naprej je motorni promet razen za intervencijo, dostavo in komunalna vozila prepovedan.

Tako se v začetnem delu tega podobmočja predvidi širina ceste 3,50 m. Cesta je deljena prometna površina, kjer se poleg mo-tornega prometa vozijo tudi kolesarji. Na tem območju se predvidijo tudi izogibališča za nasprotno vozeče vozila. Predvidi se dve izogibališči širine 2 m in dolžine 8 m. Parenzana je v svoji obstoječi širini namenjena peščem. Njena širina je 2,50 m. Med cesto in Paranzano je predvidena izvedba tekaške steze v širini 1,60 m. Od istrske ceste 99 do Krožne ceste je predvidena izvedba dvosmerne kolesarske poti, širine 3,50 m. Profil Paranzane in tekaške

steze obstajata enaki. V območju izteka Krožne ceste se predvidi prometni pomol, ki predstavlja pomemben del prometnega vozlišča. Dolžina pomola je 113 m. Njegova širina je 4 m. Na koncu pomola je petindvajset metrska razširitev za pristajanje potniških ladij dolžine 20 m. Dolžino pomola pogojuje globina morja, ki je potrebna za pristajanje ledij dolžin 25 m. Minimalna potrebna globina je 4,0 m.

Kolesarska pot

Pred in za območjem prometnega vozlišča se izvedejo ukrepi za upočasnjevanje kolesarskega prometa, tako da se znotraj obstoječega profila ceste zmanjšajo horizontalni radiji osi kolesarske poti. S tem ukrepom kolesar v območju srečevanja s pešci vozi počasneje, kot ima to možnost na odprtem delu trase. Dolžina območja je 740 m.

Kolesarska pot

OBMOČJE MESTNE OBČINE KOPER

Od Krožne ceste do konca MOK se predvidi izvedba dvosmerne kolesarske poti širine 3,50 m in dolžine 438 m. Kolesarka pot se konča na trgu pri izteku grape. Podobno, kot v prvem podobmočju poteka vzdolž kolesarske poti tekaška steza in pešpot na trasi Parenzane. Vsi profili so enaki, kot v prvem delu. Širine vmesnih površin med prometnimi površinami se spreminjajo. Njihova širina je odvisna od vijuganja tekaške steze in kolesarske poti.

Kolesarska pot

OBMOČJE OBČINE IZOLA

Profili postavljeni v prejšnjem pododseku se nadaljujejo. Dodatno omejitev predstavljajo naravni klif, nasadi pinije in Rižanski vodovod, ki poteka vzdolž kolesarske poti. Tako je potrebno ohraniti obstoječi jarek, katerem se ne spreminja funkcionalnost. Gre za najbolj odprt del trase kolesarske poti, ki omogoča hitrejšo vožnjo na daljinski kolesarski poti. Skupna dolžina območja je 1.420 m.

Kolesarska pot

OBMOČJE RUDE

Območje Rude je najkrajše na celotni trasi. Dolžina je 407 m. Trasa kolesarske poti sledi obstoječi cesti v vertikalnem in hori-zontalnem smislu. Parenzana in tekaška steza potekata podobno, kot na vseh ostalih pododsekih. Na koncu območja Rude se kolesarska pot loči od Parenzane in tekaške steze, ki potekata vzporedno z morjem proti območju Kampa Jadranka. Širine profilov se ne spreminjajo. Na območju Rude in Kampa Jadranka poteka drugo prometno vozlišče. Širša prometna ureditev območja Izole predvideva izgradnjo garažne hiše »P+R« na območju Rude, kar daje osnovo za vzpostavitev drugega prometne-ga vozlišča znotraj natečajnega območja. Podobno, kot pri Krožni cesti se pri drugem vozlišču srečujejo kopenski in pomorski promet. Poleg novega parkirišča, ki je izven natečajnega območja, se v Območju Rude predvidi izposoja koles in dostopa do javnega potniškega prometa.

Kolesarska pot

OBMOČJE KAMPA JADRANKA

Drugi prometni pomol, ki tvori prometno povezavo z morjem se nahaja na območju kampa Jadranka. Tako, kot prvi prometni pomol na območju Krožne ceste, se tudi ta predvidi za pristajanje petindvajsetmetrskih ladij, ki rabijo pristajalno globino 4.0 m. Zato je dolžina pomola 167 m.

Kolesarska pot, tekaška steza in Parenzana se na začetku območja ločijo. Parenzana poteka ob morju, Tekaška steza se nadal-juje v novi park na mestu obstoječega kampa, kolesarska steza pa se naveže na potek daljinske kolesarske poti vzdolž Prešer-nove ceste v Izoli. Trasa daljinske kolesarske poti sledi obstoječi cesti v horizontalnem in vertikalnem smislu. Obstoječa cesta se skladno s širšo prometno zasnov Občine Izola ukinja za motorni promet.

Kolesarska pot

TRAJNOSTNA ZASNOVA

Trajnostna zasnova predlaganega linijskega parka poudarja pomen ohranjanja obstoječe infrastrukture ter vzdržno poseganje v prostor s programi, ki so vključujoči in dostopni raznolikim uporabnikom.

EKONOMSKI VIDIK - ohranjanje obstoječega

Z ohranjanjem obstoječega smo ekonomični tako z vidika materialov kot financ. Obalna pot ima delno že razvito infrastrukturo za pešce in kolesarje. V rešitvi prepoznavamo dobro ohranjenost obstoječe ceste in ne vidimo potrebe po njenem umikanju v celoti. Del asfalta tako ohranjamo za potrebe kolesarske poti v širini 3,5 m, ostalo površino pa namenimo linearni zeleni površini. Prav tako ne posegamo v obstoječe rastje - drevored pinij ohranjamo v celoti in ga po arborističnem predlogu dopolnjujemo. Kamp Jadranka spreminjamo v športni park s plažo, pri čemer, z nekaj izjemami, ohranjamo obstoječa drevesa in rekreacijske poti speljemo med njimi. Z ohranjanjem obstoječega se zmanjšanjšajo stroški posega, prav tako se porabi manj umetnih materialov za površine na obalni poti. Z ohranjanjem zdravih odraslih dreves v Jadranki se prihrani na zasaditvi in vzdrževanju novih.

OKOLJE - vzdržno poseganje

V prostor se posega predvsem z reduciranjem utrjenih površin, umeščanjem majhnih objektov in urbane opreme, ki se odziva na potrebe predvidenih programov. Največ programov se skoncentrira na glavnih točka - Jadranka, Ruda, grapa, Krožna pot in Molet - medtem ko območja med njimi služijo predvsem rekreaciji in za to ne potrebujejo velikih posegov. Predvsem v območje pod klifom se minimalno posega in se kopališko infrastrukturo predvidi na robovih poti. Porečanka se ohranja in rekonstruira, kjer je to potrebno. V prostorskih aktih MOK predlagana konzolna sprehajalna pot nad skalometom se v rešitvi ne predvidi, saj jo vidimo kot nepotreben poseg v območje skalometa, poleg tega pa se površine za vse predlagane oblike mobilnosti in rekreacije lahko nudi na obstoječih poteh, brez njihove širitve. Poleg ohranjanja obstoječega je rešitev vzdržna tudi v preprostosti predlaganih novih objektov. Ti so majhnih dimenzij, pritlični in se po obliki prilagajajo okolici. Materiali so rabljeni razumno - konstrukcija je preprosta, sestavljajo pa jo prefabricirani konstrukcijski elementi. Na glavnih vozliščih so zasnovane zelene površine - športni park Jadranka, žepni parki pri Rudi in Krožni cesti ter kopalni parki. Vse nove ozelenitve so izvedene s sajenjem avtohtonih rastlin, ki dobro uspevajo na Obali in ki ne posegajo v poglede na morje s poti. To so od dreves borovci, nižje grmovnice, trave in sukulenti.

SOCIALNO - vključujoče

S predlagano rešitvijo se umešča programe, ki so v prvi vrsti namenjeni rekreaciji za raznolike uporabnike. Programi vključujejo v prostor sprehajalce, rekreativne in profesionalne športnike. Raznolike športne površine na poti, predvsem pa v Jadranki, omogočajo vključevanje različnih starostnih skupin. Z ločitvijo uporabnikov glede na hitrost (kolesarji - tekači - sprehajalci) se poskrbi za varnost in sproščeno gibanje vseh. Na primer, družine z otroci, starejši, gibalno ovirani in drugi se lahko s svojim tempom hoje premikajo po poti Porečanke, medtem ko imajo tekači na voljo svojo stezo, kolesarji pa dvosmerno kolesarsko pot. Več ločenih površin na promenadi omogoča umik prometa, pri čemer imajo stanovalci, lastniki lokalov in vzdrževalne službe pod določenimi pogoji še možnost vstopa na obalno pot z motornimi vozili, ostali udeleženci pa z osebnimi motornimi vozili ne morejo več voziti. Na intermodalnem vozlišču Krožna cesta je obračališče za avtobuse in avtomobile, da pa promet ne vpliva preveč na ambient in dobro počutje uporabnikov, je s promenado ločen z žepnim parkom. Pomemben vidik vključujočega prostora je ozaveščanje uporabnikov o pomenu naravne in kulturne dediščine. Prek informiranja o raznolikih zgodovinskih in ekoloških dejstvih, se jim lahko približa pomen krajinske poteze, kar spodbuja občutek spoštovanja in pripadnosti obalni poti.

TABELA POVRŠIN, OCENA VREDNOSTI IN INFORMATIVNA PONUDBA

URBANIZEM

zap.št.	NAZIV POVRŠINE		OBMOČJE JADRANKA m2 / KOL	CENA/m2 ALI KOM	SKUPAJ	OSTALO OBMOČJE OBČINE IZOLA m2 KOL	CENA/m2 ALI KOM	SKUPAJ	OBMOČJE MOK m2 / KOL	CENA/m2 ALI KOM	SKUPAJ	POVRŠINA SKUPAJ m2 / KOL
U-1	zelene površine	m2	19.677,53	30,00	590.325,90	15.281,95	30,00	458.458,50	8.199,10	30,00	245.973,00	43.158,58
U-2	tekaška steza	m2	870,74	60,00	52.244,40	2.739,91	60,00	164.394,60	1.883,27	60,00	112.996,20	5.493,92
U-3	kopalne površine	m2	1.592,33	50,00	79.616,50	427,89	50,00	21.394,50	1.580,85	50,00	79.042,50	3.601,07
U-4	prometne površine	m2	1.711,50	60,00	102.690,00	5.861,00	60,00	351.660,00	4.450,00	60,00	267.000,00	12.022,50
U-5	ostale prometne površine	m2	586,74	80,00	46.939,28	6.140,40	80,00	491.232,00	4.093,60	80,00	327.488,00	10.820,74
U-6	sanacija skalometov (dodajanje večjih skal)	m2	0,00	30,00	0,00	10.920,38	30,00	327.611,40	5.303,04	30,00	159.091,20	16.223,42
U-7	rekonstrukcija moleta	m2	0,00	180,00	0,00	0,00	180,00	0,00	167,67	180,00	30.180,60	167,67
U-8	pešpot (parancana)	m2	3.969,64	80,00	317.571,20	5.362,87	80,00	429.029,60	3.388,62	80,00	271.089,60	12.721,13
U-9	dostopi do morja	m2	64,00	100,00	6.400,00	36,90	100,00	3.690,00	0,00	100,00	0,00	100,90
U-10	razgledne obmorske skale (razgledne točke in ribiči)	kom	0,00	1.000,00	0,00	11,00	1.000,00	11.000,00	9,00	1.000,00	9.000,00	20,00
U-11	steza za balinanje	kom	1,00	30.000,00	30.000,00	0,00	30.000,00	0,00	0,00	30.000,00	0,00	1,00
U-12	igrišče za košarko	kom	1,00	25.000,00	25.000,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	1,00
U-13	pink ponk	kom	4,00	12.500,00	50.000,00	0,00	12.500,00	0,00	0,00	12.500,00	0,00	4,00
U-14	igrišče za odbojko	kom	1,00	30.000,00	30.000,00	0,00	30.000,00	0,00	0,00	30.000,00	0,00	1,00
U-15	stopalni kamni	kom	95,80	240,00	22.992,00	95,80	240,00	22.992,00	95,80	240,00	22.992,00	287,40
U-16	terasasta ureditev (breg)	m2	0,00	240,00	0,00	732,01	240,00	175.682,40	287,39	240,00	68.973,60	1.019,40
U-17	rušitev obstoječih dreves	kom	10,00	75,00	750,00	0,00	75,00	0,00	0,00	75,00	0,00	10,00
U-18	zasaditev novih dreves (Pinije)	kom	0,00	440,00	0,00	60,00	440,00	26.400,00	0,00	440,00	0,00	60,00
U-19	zasaditev novih dreves (črnika, hrast, borovec, murva, maklen, tamariska, koprivovec)	kom	48,00	410,00	19.680,00	37,00	410,00	15.170,00	71,00	410,00	29.110,00	156,00
U-20	ostale nizke zasaditve in ureditve na dolžini 3500m (trajnice in grmovnice)	m2	500,00	30,00	15.000,00	1.800,00	30,00	54.000,00	1.200,00	30,00	36.000,00	3.500,00
U-21	koši za smeti	kom	13,00	850,00	11.050,00	8,00	850,00	6.800,00	5,00	850,00	4.250,00	26,00
U-22	svetila	kom	15,00	2.300,00	34.500,00	0,00	2.300,00	0,00	0,00	2.300,00	0,00	15,00
U-23	stojala za kolesa (serijska)	kom	5,00	1.000,00	5.000,00	4,00	1.000,00	4.000,00	4,00	1.000,00	4.000,00	13,00
U-24	klopi (serijske)	kom	40,00	1.250,00	50.000,00	25,00	1.250,00	31.250,00	15,00	1.250,00	18.750,00	80,00
U-25	ekološki otoki (serijska)	kom	1,00	10.000,00	10.000,00	1,00	10.000,00	10.000,00	3,00	10.000,00	30.000,00	5,00
U-26	otročka igrišča (serijska)	m2	1,00	40.000,00	40.000,00	0,00	40.000,00	0,00	1,00	40.000,00	40.000,00	2,00
U-27	fitnes naprave (serijska)	kom	6,00	30.000,00	180.000,00	4,00	30.000,00	120.000,00	0,00	30.000,00	0,00	10,00
U-28	pitniki (serijska)	kom	2,00	2.000,00	4.000,00	3,00	2.000,00	6.000,00	2,00	2.000,00	4.000,00	7,00
U-29	reprezentativne table	kom	1,00	2.000,00	2.000,00	4,00	2.000,00	8.000,00	2,00	2.000,00	4.000,00	7,00
U-30	usmerjevalne table (serijska)	kom	4,00	300,00	1.200,00	2,00	300,00	600,00	5,00	300,00	1.500,00	11,00
U-31	prostor za reševalca iz vode (serijska)	kom	2,00	5.000,00	10.000,00	1,00	5.000,00	5.000,00	2,00	5.000,00	10.000,00	5,00
U-32	polnilnice za e-kolesa	kom	1,00	5.000,00	5.000,00	1,00	5.000,00	5.000,00	1,00	5.000,00	5.000,00	3,00
U-33	pokrite kolesarnice	kom	1,00	5.000,00	5.000,00	1,00	5.000,00	5.000,00	1,00	5.000,00	5.000,00	3,00
U-34	omarice za spravilo in polnjenje koles	kom	1,00	10.000,00	10.000,00	1,00	10.000,00	10.000,00	1,00	10.000,00	10.000,00	3,00
U-35	info točka	kom	1,00	15.000,00	15.000,00	0,00	15.000,00	0,00	1,00	15.000,00	15.000,00	2,00
U-36	pomol	m2	561,54	1.200,00	673.848,00	427,89	1.200,00	513.468,00	1.390,31	1.200,00	1.668.372,00	2.379,74
U-37	objekti	m2	129,32	1.500,00	193.980,00	29,02	1.500,00	43.530,00	108,47	1.500,00	162.705,00	266,81
U-38	pripravljalna dela za objekte	kom	1,00	10.000,00	10.000,00	2,00	10.000,00	20.000,00	3,00	10.000,00	30.000,00	6,00
U-39	temeljen plošče od objektov	m2	217,77	250,00	54.442,50	93,96	250,00	23.490,00	273,24	250,00	68.310,00	584,97
U-40	zunanja ureditev in interna infrastruktura za vsak objekt (priklopi na GJI)	kom	1,00	30.000,00	30.000,00	2,00	30.000,00	60.000,00	3,00	30.000,00	90.000,00	6,00
U-41	premik in sanacija lokomotive (območje jadranske)	1h	1,00	1.200,00	1.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
					0,00			0,00			0,00	0,00
					0,00			0,00			0,00	0,00
					0,00			0,00			0,00	0,00
					0,00			0,00			0,00	0,00
					0,00			0,00			0,00	0,00
					0,00			0,00			0,00	0,00

U	SKUPAJ		30.138,91		2.735.429,78	50.116,98		3.424.853,00	32.550,36		3.829.823,70	112.806,25
----------	---------------	--	------------------	--	---------------------	------------------	--	---------------------	------------------	--	---------------------	-------------------

601.794,55
3.337.224,33

753.467,66
4.178.320,66

842.561,21
4.672.384,91

SKUPAJ **9.990.106,48** eur brez ddd
2.197.823,43 22 % DDV
12.187.929,91 eur z ddd

OCENA VREDNOSTI INVESTICIJE

URBANA OPREMA

U-1	steza za balinanje	kom	1,00	30.000,00	30.000,00	0,00	30.000,00	0,00	0,00	30.000,00	0,00	1,00
U-2	igrišče za košarko	kom	1,00	25.000,00	25.000,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	1,00
U-3	pink ponk	kom	4,00	12.500,00	50.000,00	0,00	12.500,00	0,00	0,00	12.500,00	0,00	4,00
U-4	igrišče za odbojko	kom	1,00	30.000,00	30.000,00	0,00	30.000,00	0,00	0,00	30.000,00	0,00	1,00
U-5	rušitev obstoječih dreves	kom	10,00	75,00	750,00	0,00	75,00	0,00	0,00	75,00	0,00	10,00
U-6	zasaditev novih dreves (Pinije)	kom	0,00	440,00	0,00	60,00	440,00	26.400,00	0,00	440,00	0,00	60,00
U-7	zasaditev novih dreves (črnika, hrast, borovec, murva, maklen, tamariska, koprivovec)	kom	48,00	410,00	19.680,00	37,00	410,00	15.170,00	71,00	410,00	29.110,00	156,00
U-8	ostale nizke zasaditve in ureditve na dolžini 3500m (trajnice in grmovnice)	m2	500,00	30,00	15.000,00	1.800,00	30,00	54.000,00	1.200,00	30,00	36.000,00	3.500,00
U-9	koši za smeti	kom	13,00	850,00	11.050,00	8,00	850,00	6.800,00	5,00	850,00	4.250,00	26,00
U-10	svetila	kom	15,00	2.300,00	34.500,00	0,00	2.300,00	0,00	0,00	2.300,00	0,00	15,00
U-11	stojala za kolesa (serijska)	kom	5,00	1.000,00	5.000,00	4,00	1.000,00	4.000,00	4,00	1.000,00	4.000,00	13,00
U-12	klopi (serijske)	kom	40,00	1.250,00	50.000,00	25,00	1.250,00	31.250,00	15,00	1.250,00	18.750,00	80,00
U-13	ekološki otoki (serijska)	kom	1,00	10.000,00	10.000,00	1,00	10.000,00	10.000,00	3,00	10.000,00	30.000,00	5,00
U-14	otročka igrišča (serijska)	m2	1,00	40.000,00	40.000,00	0,00	40.000,00	0,00	1,00	40.000,00	40.000,00	2,00
U-15	fitnes naprave (serijska)	kom	6,00	30.000,00	180.000,00	4,00	30.000,00	120.000,00	0,00	30.000,00	0,00	10,00
U-16	pitniki (serijska)	kom	2,00	2.000,00	4.000,00	3,00	2.000,00	6.000,00	2,00	2.000,00	4.000,00	7,00
U-17	reprezentativne table	kom	1,00	2.000,00	2.000,00	4,00	2.000,00	8.000,00	2,00	2.000,00	4.000,00	7,00
U-18	usmerjevalne table (serijska)	kom	4,00	300,00	1.200,00	2,00	300,00	600,00	5,00	300,00	1.500,00	11,00
U-19	prostor za reševalca iz vode (serijska)	kom	2,00	5.000,00	10.000,00	1,00	5.000,00	5.000,00	2,00	5.000,00	10.000,00	5,00
U-20	polnilnice za e-kolesa	kom	1,00	5.000,00	5.000,00	1,00	5.000,00	5.000,00	1,00	5.000,00	5.000,00	3,00
U-21	pokrite kolesarnice	kom	1,00	5.000,00	5.000,00	1,00	5.000,00	5.000,00	1,00	5.000,00	5.000,00	3,00
U-22	omarice za spravilo in polnjenje koles	kom	1,00	10.000,00	10.000,00	1,00	10.000,00	10.000,00	1,00	10.000,00	10.000,00	3,00
U-23	info točka	kom	1,00	15.000,00	15.000,00	0,00	15.000,00	0,00	1,00	15.000,00	15.000,00	2,00

U	SKUPAJ		659,00		553.180,00	1.952,00		307.220,00	1.314,00		216.610,00	117.327,22
					121.699,60			67.588,40			47.654,20	
					674.879,60			374.808,40			264.264,20	

SKUPAJ **1.077.010,00** eur brez ddv
236.942,20 22 % DDV
1.313.952,20 eur z ddv

NETO POVRŠINE STAVBE - GOSTINSKA STAVBA JADRANKA

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
A-1	prostor za goste v objektu	12,53	1	12,53
A-2	prostor za goste na terasi	38,7	1	38,7
A-3	točilni pult	7,3	1	7,3
A-4	kuhinja	5,31	1	5,31
A-5	priročno skladišče	8,46	1	8,46
A-6	sanitarije gosti ženske	8,74	1	8,74
A-7	sanitarije gosti moški	4,8	1	4,8
A-8	sanitarije zaposleni	3,47	1	3,47
A-9	sanitarije za invalide	4,5	1	4,5
A-10	prostor za kolesa	27,22	1	27,22
A	SKUPAJ			121,03

NETO POVRŠINE STAVBE - GOSTINSKA STAVBA GRAPA

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
B-1	prostor za goste	9,63	1	9,63
B-2	točilni pult	7,04	1	7,04
B-3	kuhinja	2,25	1	2,25
B-4	priročno skladišče	4,64	1	4,64
B-5	sanitarije gosti ženske + invalidi	4,5	1	4,5
B-6	sanitarije gosti moški + invalidi	4,5	1	4,5
B-7	prostor za kolesa	9,59	1	9,59
B	SKUPAJ			42,15

NETO POVRŠINE STAVBE - SANITARIE 1 IZOLA (RUDA)

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
C-1	sanitarije ženske	8,74	1	8,74
C-2	sanitarije moški	4,8	1	4,8
C-3	sanitarije invalidi	4,5	1	4,5
C-4	zaprti tuši	1,84	1	1,84
C-5	odprti tuši	3,39	1	3,39
C	SKUPAJ			23,27

NETO POVRŠINE STAVBE - SANITARIE 2 IZOLA (RUDA POD KLIFOM)

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
D-1	razstavni prostor	28,54	1	28,54
D	SKUPAJ			28,54

NETO POVRŠINE STAVBE - SANITARIE 1 KOPER (KROŽNA)

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
E-1	sanitarije ženske + invalidi	4,5	1	4,5
E-2	sanitarije moški + invalidi	4,5	1	4,5
E-3	prostor za kolesa	9,22	1	9,22
E	SKUPAJ			18,22

NETO POVRŠINE STAVBE - SANITARIE 2 KOPER (MOLET)

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
F-1	sanitarije ženske	8,73	1	8,73
F-2	sanitarije moški	4,71	1	4,71
F-3	odprti tuši	3,44	1	3,44
F-4	zaprti tuši	1,84	1	1,84
F-5	sanitarije invalidi	4,6	1	4,6
F	SKUPAJ			23,32

NETO POVRŠINE

OCENA INVESTICIJE

	OCENJENA VREDNOST BREZ DDV	DDV	SKUPAJ
OBMOČJE OBČINE IZOLA - JADRANKA	2.735.429,78	601.794,55	3.337.224,33
OBMOČJE OBČINE IZOLA - OSTALO	3.426.123,00	753.747,06	4.179.870,06
OBMOČJE MESTNE OBČINE KOPER	3.829.823,70	842.561,21	4.672.384,91
SKUPAJ €	9.991.376,48	2.198.102,83	12.189.479,31

*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
PONUDBA SKUPAJ €	428.400,00	94.248,00	522.648,00

POGODBENA CENA MESTNA OBČINA KOPER

	navedba zneska SKUPAJ POGODBENA CENA Z DDV ZA MOK iz priloge – INFORMATIVNA PONUDBA - MOK	DDV	SKUPAJ
PONUDBA SKUPAJ €	413.400,00	90.948,00	504.348,00

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
PONUDBA SKUPAJ €	1.077.010,00	236.942,20	1.313.952,20	steza za balinanje igrišče za košarko pink ponk igrišče za odbojko rušitev obstoječih dreves zasaditev novih dreves (Pinije) zasaditev novih dreves (črnika, hrast, borovec, murva, maklen, tamariska, koprivovec) ostale nizke zasaditve in ureditve na dolžini 3500m (trajnice in grmovnice) koši za smeti svetila stojala za kolesa (serijska) klopi (serijske) ekološki otoki (serijska) otročka igrišča (serijska) fitnes naprave (serijska) pitniki (serijska) reprezentativne table usmerjevalne table (serijska) prostor za reševalca iz vode (serijska) polnilnice za e-kolesa pokrite kolesarnice omarice za spravilo in polnjenje koles info točka

OCENA VREDNOSTI INVESTICIJE

INFORMATIVNA PONUDBA ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA

JAVNI, PROJEKTNI, ENOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA:

UREDITEV PRIOBALNEGA PASU MED KOPROM IN IZOLO – ZA DEL, KI PRIPADA OBČINI IZOLA

Št. informativne ponudbe _____ 1912/2023-1 _____, z dne _____ 19.12.2023 _____

Projektno dokumentacijo bomo izdelali v obsegu ter s sestavnimi deli kot je navedeno v tem obrazcu, upoštevajoč vse bistvene zahteve naročnika kot so navedene v točki 4.24. natečajnih pogojev za UREDITEV PRIOBALNEGA PASU MED KOPROM IN IZOLO in za navedeno ceno (ponudnik vpiše ponudbeno ceno v evrih, zaokroženo na dve decimalni mesti):

Izhodišče za ponudbo je obseg površin dosežen z natečajnikovim elaboratom v rangi odklona +-10%.

Vrsta del	CENA BREZ DDV
dopolnjena idejna zasnova (dop IDZ) kot dopolnitev natečajnega elaborata, ki upošteva pripombe in usmeritve ocenjevalne komisije	45.600,00 EUR
projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP) izdelana na osnovi dop IDZ,	22.800,00 EUR
idejni projekt (IDP) usklajen s projektnimi in drugimi pogoji, ki vsebuje vse potrebne načrte posameznih strok, druge načrte, ki omogočajo izbor najustreznejše variante nameravanega objekta ter rekapitulacijo površin in oceno GOI stroškov,	120.000,00 EUR
Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)	16.800,00 EUR
projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje (PZI) za stavbe, ureditev odprtih površin ter zunanjo opremo, izdelano na podlagi IDP oz. DGD. Vse vključno s vsemi potrebnimi načrti, elaborati, izkazi, poročili, izračuni, tehnološkimi načrti, popisi del, specifikacijami in drugimi potrebnimi elementi za celovito in popolno izvedbo segmenta PZI.	136.800,00 EUR
sodelovanje pri reviziji dokumentacije PZI ¹	5.000,00 EUR
sodelovanje pri razpisu za oddajo del in pripravi tehničnega dela dokumentacije za razpis (izdelane na osnovi PZI)	10.000,00 EUR
spremljanje gradnje (projektantski nadzor) (čas za izgradnjo in dokončanje vseh GOI del in opreme je predvidoma 365 dni**) **obdobje je hipotetično, njegov namen je zgolj definirati enoto za projektantski nadzor	35.700,00 EUR
projekt izvedenih del (PID)	35.700,00 EUR
Skupaj cena vseh del brez DDV	428.400,00 EUR
22 % DDV	94.248,00 EUR
SKUPAJ Z DDV	522.648,00 EUR

¹ Naročnik OI si pridržuje pravico, da se pred podpisom pogodbe odloči, ali bo projekt revizijsko pregledoval ali ne.**INFORMATIVNA PONUDBA ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA**

JAVNI, PROJEKTNI, ENOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA:

UREDITEV PRIOBALNEGA PASU MED KOPROM IN IZOLO – ZA DEL, KI PRIPADA MESTNI OBČINI KOPER

Št. informativne ponudbe _____ 1912/2023-2 _____, z dne _____ 19.12.2023 _____

Projektno dokumentacijo bomo izdelali v obsegu ter s sestavnimi deli kot je navedeno v tem obrazcu, upoštevajoč vse zahteve naročnika kot so navedene v VZORCU POGODBE ZA DEL MOK, ki je priloga natečajnih pogojev za UREDITEV PRIOBALNEGA PASU MED KOPROM IN IZOLO in za navedeno ceno (ponudnik vpiše ponudbeno ceno v evrih, zaokroženo na dve decimalni mesti):

Izhodišče za ponudbo je obseg površin dosežen z natečajnikovim elaboratom v rangi odklona +-10%.

Vrsta del	CENA BREZ DDV
dopolnjena idejna zasnova (dop IDZ) kot dopolnitev natečajnega elaborata, ki upošteva pripombe in usmeritve ocenjevalne komisije ter projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP) izdelana na osnovi dop IDZ	68.400,00 EUR
vloga za izvedbo predhodnega postopka in sodelovanje z zunanjim izvajalcem PVO	45.600,00 EUR
popolna projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD)	91.200,00 EUR
projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje (PZI) za celotno območje urejanja, izdelano na podlagi dop IDZ in DPP. vse vključno s vsemi potrebnimi načrti, elaborati, izkazi, poročili, izračuni, tehnološkimi načrti, popisi del, specifikacijami in drugimi potrebnimi elementi za celovito in popolno izvedbo segmenta PZI , skladno s pravilnikom (obvezne in dodatne vsebine), vključno z morebitnim sodelovanjem v revizijskem postopku in vključno s tolmačenjem načrtov v fazi izbora izvajalca (vprašanja ponudnikov)	136.800,00 EUR
spremljanje gradnje (projektantski nadzor) (čas za izgradnjo in dokončanje vseh GOI del in opreme je predvidoma 365 dni)	35.700,00 EUR
projekt izvedenih del (PID) vključno s popisi	35.700,00 EUR
Skupaj cena vseh del brez DDV	413.400,00 EUR
22 % DDV	90.948,00 EUR
SKUPAJ Z DDV	504.348,00 EUR

INFORMATIVNA PONUDBA ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA

JAVNI, PROJEKTNI, ENOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA:

UREDITEV PRIOBALNEGA PASU MED KOPROM IN IZOLO – ZA URBANO OPREMO

Št. informativne ponudbe _____1912/2023-3_____, z dne _____19.12.2023_____

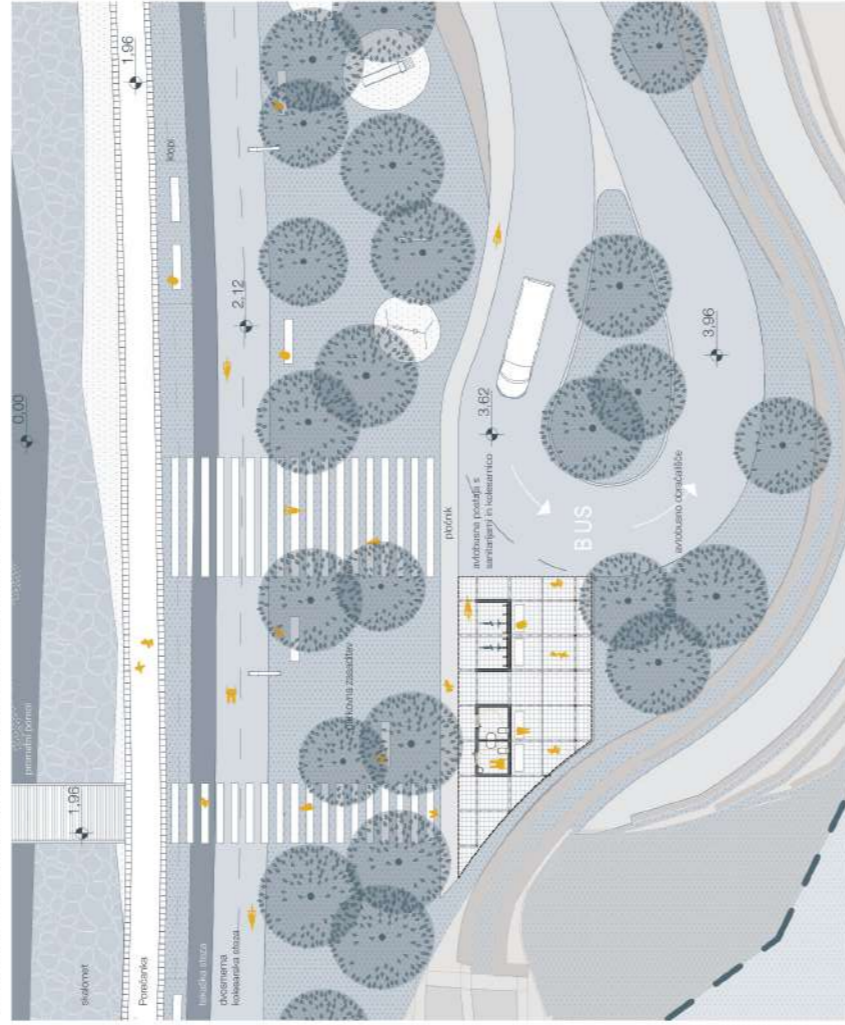
Projektno dokumentacijo bomo izdelali v obsegu ter s sestavnimi deli kot je navedeno v tem obrazcu, upoštevajoč vse bistvene zahteve naročnika kot so navedene v točki 4.24. natečajnih pogojev za UREDITEV PRIOBALNEGA PASU MED KOPROM IN IZOLO in za navedeno ceno (ponudnik vpiše ponudbeno ceno v evrih, zaokroženo na dve decimalni mesti):

Izhodišče za ponudbo je obseg vsebine predlagan z natečajnikovim elaboratom v rangi odklona +/-10%.

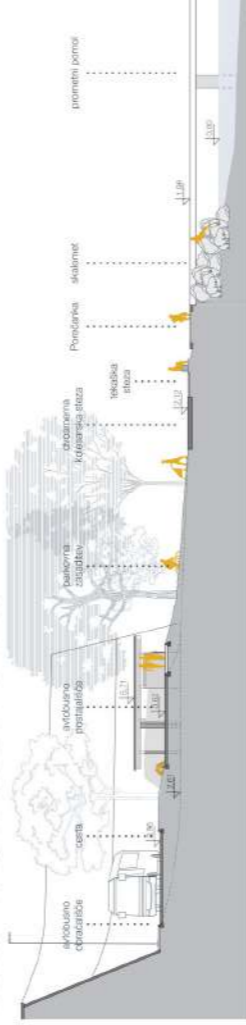
Vrsta del	CENA za celoten katalog BREZ DDV
Katalog urbane opreme vključen v ponudbo natečajnika obsega:	1.077.010,00 EUR
- izbor serijske opreme za koš za smeti, svetila ter stojala za kolesa	
- klop serijska /unikatna (ustrezno obkroži)	
- drugi elementi (naštej in definiraj ali gre za serijske ali unikatne izdelke):	
steza za balinanje	
igrišče za košarko	
pink ponk	
igrišče za odbojko	
rušitev obstoječih dreves	
zasaditev novih dreves (Pinije)	
zasaditev novih dreves (črnika, hrast, borovec, murva, maklen, tamariska, koprivovec)	
ostale nizke zasaditve in ureditve na dolžini 3500m (trajnice in grmovnice)	
koši za smeti	
svetila	
stojala za kolesa (serijska)	
klopi (serijske)	
ekološki otoki (serijska)	
otroška igrišča (serijska)	
fitnes naprave (serijska)	
pitniki (serijska)	
reprezentsativne table	
usmerjevalne table (serijska)	
prostor za reševalca iz vode (serijska)	
polnilnice za e-kolesa	
pokrite kolesarnice	
omarice za spravilo in polnjenje koles	
info točka	
22 % DDV	236.942,20 EUR
SKUPAJ Z DDV	1.313.952,20 EUR



TLORIS - MANDRAČ PRI ŽUSTERNI M 1:200



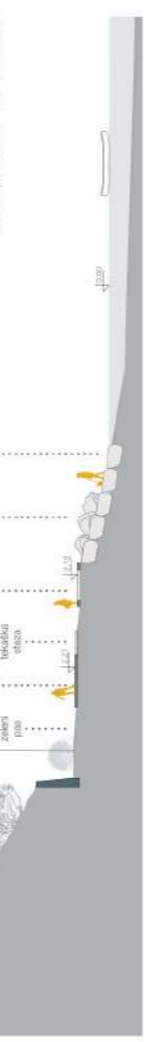
TLORIS - KROŽNA CESTA M 1:200



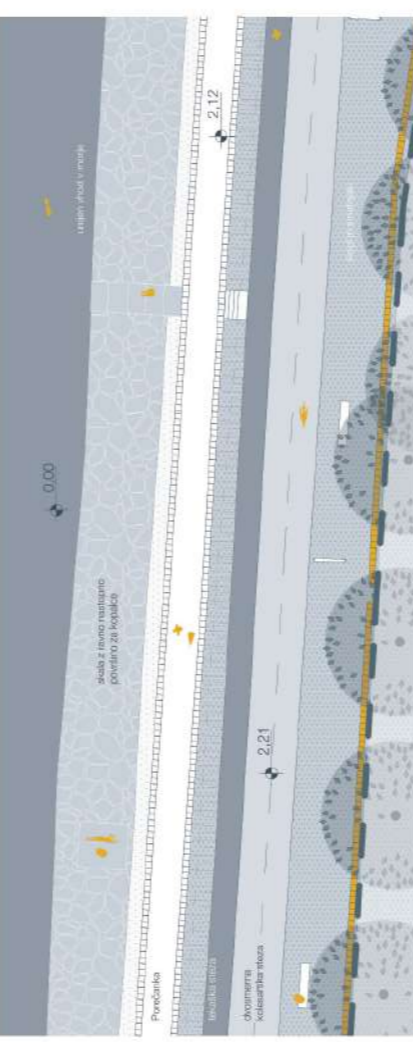
PREREZ - MANDRAČ PRI ŽUSTERNI M 1:200



PREREZ - MED GRAPO IN KROŽNO M 1:200



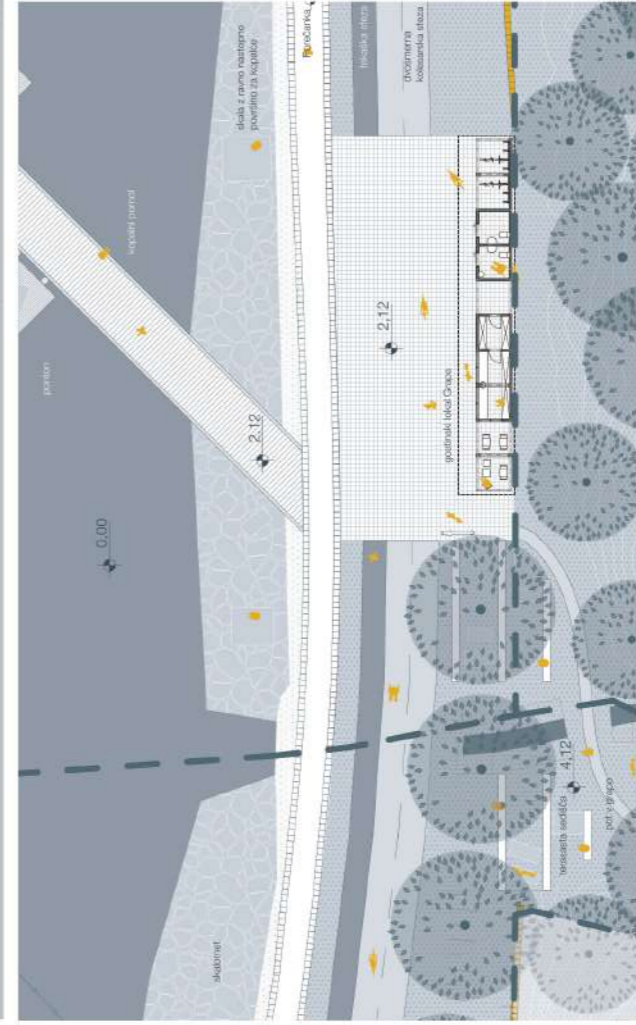
PREREZ - KROŽNA CESTA M 1:200



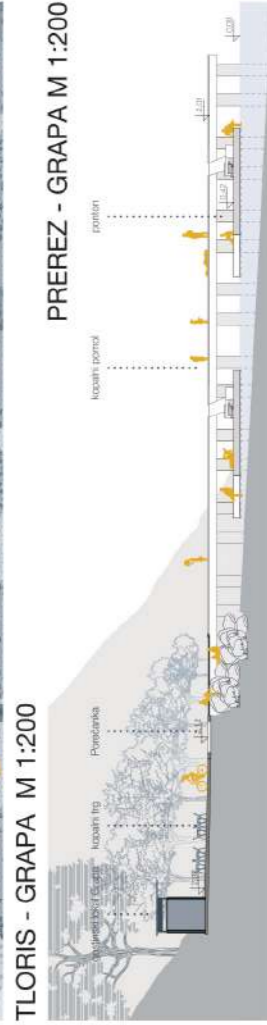
TLORIS - MED GRAPO IN KROŽNO M 1:200



PREREZ - KROŽNA CESTA M 1:200



TLORIS - GRAPA M 1:200



PREREZ - GRAPA M 1:200



POGLED: KOPALISČE MOLET



POGLED: KOPALNI TRG GRAPA

