

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

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

*Smisel življenja je ležanje na plaži
z možgani na off in čivavo na straži.
Visenje v mreži med dvema drevesi,
slalom v ravnini z zarjavelimi kolesi.
Smisel življenja je jahanje oblakov,
pihanje v sonce in lomljenje korakov,
sanjanje parnika na modrem ogledalu,
piknik z mravljico in luknja v sandalu.*

OPIS TRAJNOSTNE ZASNOVE

Najenostavneje bi lahko ureditev priobalnega pasu med Koprom in Izolo označili kot predlog revitalizacije priobalnega pasu z zadržanimi prostorskimi ureditvami s sonaravnimi pristopi in detajli. Navsezadnje v to usmerja tudi osnovna preambula natečaja, ki od avtorjev pričakuje rešitev, ki ne bo generirala množične rabe obalne promenade. Zato znotraj ožjega koridorja obalne ceste niso predvideni nobeni intenzivni programi, nove dejavnosti pa so umeščene ali na začetek pasu ali pa v zaledna območja.

Povzeta in dodatna izhodišča, ki smo jih uporabili v našem natečajnem predlogu, lahko strnemo v sledeče alineje:

- ureditev obalnega pasu;
- revitalizacija območja, sonaravno oblikovanje;
- ukinitvev avtokampa Jadranka in vzpostavitev javne plaže;
- revitalizacija morskega dna, ohranjanje rastišč pozejdonke;
- ohranjanje in prezentacija kulturne dediščine, rižanskega vodovoda, Parenzane, drevoreda pinij, rimskega pristana, REX-a;
- nova prometna ureditev, zagotavljanje poti za intervencijo in dostavo, ukinitvev pentlje;
- vzpostavitev varnega koridorja za pešce;
- prenovljene in nove rekreacijske površine;
- ureditev javno dostopne plaže;
- enotni oblikovalski slovar območja, podlaga za nadaljnje urejanje prostora
- povezovanje zelenega zaledja z grajenimi strukturami (s plavajočimi ploščadmi na morju);
- pomen valobrana, razbijanje valov, odtekanje vode.

Obalna promenada (kot celota)

Cilj natečajne rešitve je oblikovanje poenotene poteze priobalnega pasu med Koprom in Izolo preko formiranja posameznih posegov, ki jih je moč strniti v spodnje glavne točke:

- revitalizacija javne obalne promenade s plažo, rekreacijo in bogato kulturno

dediščino;

- rekonstrukcija in prezentacija Parenzane;
- revitalizacija in sonaravna ureditev skalometa;
- programsko, prostorsko in strukturno »očiščenje« obvodnega pasu;
- združitev peš in rekreacijske poti v skupno široko promenado;
- umik kolesarske linije v zaledje obalne ureditve;
- vzpostavitev varne cone za pešce;
- ureditev dostopov, počivališč, servisnih območij z javno infrastrukturo;
- rekonstrukcija drevoreda pinij;
- revitalizacija obalne poteze (vzpostavitev sonaravnega stika klifa z morjem);
- vzpostavitev povoznega linearnega ravnega prostora za pinije;
- uporaba meteorne vode za potrebe ravnega prostora pinij;
- sonaravno odvajanje deževnice preko deževnih vrtov;
- ureditev povoznega ravnega prostora (t.i. stockholm sistem) pod linijo hitrega koridorja za potrebe povečanja koreninskega prostora obstoječih in predvidenih novih pinij;
- prezentacija kulturne dediščine;
- vzpostavitev sonaravnega stika z morjem;
- zagotavljanje odpornosti na obalno abrazijo;
- ureditev kopalnih površin na območju Jadranke in Žusterne;
- ureditev zalednih površin obalne promenade na območju Izole;
- ureditev pomolov, pristanišč in kopalnih ploščadi (pontonov);
- vzpostavitev enotne urbane opreme in razsvetljave.

Kot celota ostaja obalna promenada rezervirana za tri glavne funkcionalne žile, ki so že obstoječe. Te so:

- kolesarska steza (na celotnem odseku umaknjena v zaledje, na rob ob drevored pinij)
- rekreacijska steza in
- pešpot na prenovljeni Parenzani.

Nadgradnja obstoječega stanja predvideva »hitro gibanje« (kolesa in športni rolerji) na kolesarski stezi speljani stran od morja, ob drevoredu pinij. Od »počasnega gibanja« (kotalkarji, v glavnem otroci in sprehajalci) na

tlakovanih poteh ob morju, jih ločuje varovalni zeleni pas. Rekreacijska pot in Parenzana sta v enotni potezi, vendar je Parenzana označena z vzorci pragov in rekonstruiranim kamnitim robom (sklepniki).

Prednosti dvojnega - hitrega in počasnega (varnega) koridorja obalne promenade

Hitri koridor je namenjen pretežno kolesarjem in hitrim oblikam rekreacije, predvsem so tu mišljeni hitrostni kotalkarji. Dvosmerna steza je speljana ob drevoredu pinij. Široka je 3,5 m in izvedena v asfaltu. Široka je dovolj, da lahko služi tudi kot intervencijska pot. Odvodnjava se v zeleni ločilni pas. Koridor drevoreda pinij in kolesarske steze je izveden po omenjenem »stockholmskem sistemu«. Gre za širitev ravnega prostora drevnine pod povoznimi površinami, kjer se spodnji ustroj v debelini 80 cm izvede iz večjih kosov lomljenca, ki se jih utrdi za potrebe povoznih površin. Vrzeli med kamnitimi deli se napolni z mešanico zemlje, šote in hranil za potrebe širjenja koreninskega sistema dreves. Ustroj se izvaja po posameznih plasteh debeline 20 cm, ki se jih sproti zasipa z mešanico zemlje, zalije z vodo in utrdi do predpisane trdnosti. Na nosilni del nasutja se izvede 40 cm debela plast kamnine manjših velikosti za potrebe zračenja ravnega prostora. Celotni kamniti del ravnega prostora deluje kot razširjena retenzijska površina v primerih povečanih padavin. Tak ustroj je obvezen pri vseh vrzelih v drevoredu, kjer se sadijo nove pinije in na vseh odsekih, kjer je možna vsaj delna izboljšava rastišča (izvedba ob obstoječih drevesih se prilagaja dejanskemu stanju dreves ter globini in širini koreninske grude).

Ločitev hitrega koridorja od varnega omogoča nemoteno uporabo in razvoj spremljajočega programa s stikom s promenado, obalo in morjem. Tako lahko vsi uporabniki, pešci, rekreativci ter predvsem družine z majhnimi otroki uporabljajo vse programe obvodnega prostora promenade (WC, tuši, igrišča, plaže, prostori za oddih, razgledišča,...) brez prečkanja hitrega koridorja.

Prav tako se na ta način vzpostavi hitra kolesarska povezava med mestoma, ki omogoča nemoteno uporabo lokalnim kolesarjem, kot tudi turističnim obiskovalcem kolesarske transverzale (t.i. kolesarske Parenzane) iz Italije proti Hrvaški.

Varni (počasni) koridor je vsaj 5,5 široka promenada, ki omogoča nemoteno uporabo obvodnega prostora natečajnega območja. Izvedena je iz t.i. 'eko asfalta', to je asfalta iz brezbarvnega bitumna in izbrane barve aglomerata tako, da se prilagodi posamezni lokaciji (barvi sklepnika Parenzane, barvi skal na posameznem odseku ipd.).

Razlogov za takšen izbor materiala je več:

- sonaravni izgled, ki omogoča vizualno sanacijo obvodnega prostora brez izrazite mimobežnice (trenutni izgled ceste),
- preplet naravnih prvin ter uporaba istega kamnitega materiala za vse grajene prvine (skalomet, Parenzana, tlakovanje,...) oz. vizualno poenotenje prostora,
- možnost odtisa vzorca tračnic kot reprezentacije koridorja Parenzane,
- funkcionalnost rabe (hoja, rekreacija, tek, rolerji, invalidski vozički,...),
- ugodna cena,
- možnost preplastitve obstoječih asfaltnih površin.

Zeleni ločilni pas: Ločilni zeleni pas je širok 2,4 m in ima dve funkciji. Prva je, da ločuje hitri in počasni koridor, ter tako omogoča varno rabo obvodnega prostora. Druga pomembna funkcija pa je, da opravlja funkcijo deževnega vrta, ki je pravzaprav suhi zadrževalnik v manjšem obsegu. Pas predstavlja t.i. »bioswale«, v njega se steka meteorna voda s tlakovanih površin, se v njem zadržuje in ob večjih nalivih tudi odvodnjava. Zato je pas urejen kot t.i. »prepusten deževni vrt z drenažo«, ki se sicer uporablja na lokacijah, ki ne omogočajo infiltracije celotne količine vode v roku 48 ur. Ker je obalna cesta neposredno nad morjem, je infiltracija vode sicer predvidoma hitra, vendar je zaradi prometa na utrjenih površinah (vzdrževalci, intervencija, tudi dostava na nekaterih odsekih) potreben nadzor nad meteorno vodo, zato je vanj

dodana drenaža. S tem dosežemo tudi kontrolirano uporabo vode za revitalizirane in nove sadilne jame pinij. Sam ustroj deževnega vrta je standarden, na prodnatem tamponu s koreninsko zaporo je plast rastnega substrata z vrhno zastirko. Ta pas se izvaja skupaj s sanacijo rastiščnega prostora pinij (stockholmski sistem – glej tipični prerez).

Promenada (pod klifom)

Oba skrajna dela promenade, tako izolski (Jadranka) kot koprski (Žusterna) sta nekoliko drugačna in podrobneje opisana v nadaljevanju pri opisih posameznih območij. Podobno je nekaj manjših posebnosti opisano pri posameznih odsekih, ki so prikazani v merilu 1:200. Vseeno pa lahko strnemo v enoten opis promenade najmanj njen glavni, najdaljši in najbolj značilen odsek pod klifom z drevoredom pinij in sicer:

Združitev rekreacijske in peš poti (Parezane) v enotno potezo promenade:

- enotna ureditev v t.i. 'eko asfaltu' (cenovno ugodna rešitev, vizualna prilagoditev naravnemu okolju - brezbarven bitumen, asfalt v barvi agregata, površinsko ponikanje (sonaravno odvodnjavanje), uporabnost za rekreacijo (rolerji, kolesa, tek,...)).

Ločitev kolesarske poti:

- vzpostavitev varne povezave med programi, servisnimi objekti (WC, tuši,...) in promenado,
- varna linija intervencije,
- izvedba iz cenovno ugodnega asfalta.

Vzpostavitev linearne sadilnega jarka z dvostransko zasaditvijo:

- sadilni jarek za pinje,
- dvostranski sadilni pas pokrovne zasaditve,
- retenzijska površina, sonaravno odvodnjavanje,
- prečni ustroj z usmerjenimi nakloni v smeri zasaditve za potrebe usmerjanja površinskih vod v sadilni jarek.

Ohranjanje, sanacija in prezentacija rižanskega vodovoda.

Ohranjanje linije Parezane z notranjim sklepnikom v celotni dolžini trase:

- vidna izpostavljenost valobrana in sklepnika Parezane,
- utrditev valobrana z dodatnim linearnim betonskim elementom (širine 1 m, na višini -0.42 m od roba sklepnika):
- dodatna statična ojačitev valobrana,
- vizualna izpostavljenost sklepnika (Parezane),
- dodatna ojačitev skalometa,
- možnost sedenja na celotni potezi sklepnika,
- povečanje stika z morjem.

OPISI REŠITEV PO POSAMEZNIH OBMOČJIH, KI SO V IZSEKIH PODROBNEJE PRIKAZANI V MERILU 1:200 (NA PLAKATIH 3 IN 4)

Območja so v natečajni nalogi navedena po vrsti od zahoda proti vzhodu, zato tudi v nadaljevanju sledi enak redosled:

1 -2. Območje Jadranke

Območje avtokampa Jadranka je največje zaokroženo območje, predvideno za prenavo, v katerem se ohranja bolj množičen turizem, za razliko od preostale obale. Želja naročnika je, da se tu uredi plaža in športno rekreacijske dejavnosti, ki pa niso posebej določene. Sledeč omenjenemu izhodišču, da se ne intenzivira turistični obisk, predlog uvaja nekoliko večjo urejeno plažo le v zalivu, ki sega globlje v kopno, kot pa je obstoječa obalna črta. Relief se od višine Parenzane spušča proti morju, s tratne plaže preide v mivko oz. pesek, kopališče pa je bočno zaščiteno z dodatnim skalometom.

Vzhodno od plaže sta otroško igrišče in montažni paviljon s kantino in sanitarijami. Od aktivnih športnih programov so v osrednjem delu predvidena tri igrišča za odbojko na mivki. Razlog za to je enostaven: kadar se na teh površinah ne igra odbojka, lahko služijo bodisi kot rezervna plaža ali pa kot otroško igrišče. Na odbojkarske površine je vezan drugi paviljon s sanitarijami in slačilnico. Oba paviljona sta opcijska (navsezadnje je v prostoru Jadranke objekt restavracije, ki lahko servisira tudi plažo in igrišča), lahko sta izvedena tudi kot kontejnerja, možna je uporaba tipskih objektov v skladu z izborom urbane opreme. Med plažo in odbojkarskimi igrišči je na morju krajši pomol in privezi za pedaline, SUP-e in podobna manjša plovila, ki se jih običajno oddaja v najem na plažah.

Arhitektura Jadranka

Arhitekturna rešitev objekta v prostoru bivšega kampa Jadranka sledi konceptu paviljonskega objekta. S kompaktno tlorisno zasnovo omogoča čim bolj neovirano

prehajanje okoli stavbe v sicer ozkem priobalnem parkovnem ambientu.

Objekt je zasnovan kot enostaven stekleni volumen, katerega bistvo je prosojnost. Z nivojskimi terasami je povezan tako s parkom kot morjem. Pokrit je z večjo pergolo, ki zaradi svoje dimenzije in predvidene zaraščenosti deluje kot glavni oblikovni poudarek. Celotni servisni del pa je z lamelno fasadno strukturo vtisnjen v glavni stekleni ovoj in tako zastrt in odmaknjen pred pogledi.

Predvideni objekt ima jekleno skeletno konstrukcijo. Temeljenje bo določeno s sodelovanjem geomehanika.

Vzhodni del Jadranke je oblikovan kot sonaravni park z ekoremediacijskimi ukrepi, ki so vezani na izliv potoka v morje. Podobno kot manjši vodotok pri odbojki na mivki, je zadnjih nekaj deset metrov obstoječega kanaliziranega vodotoka »odprtega« in na mestu izliva razširjenih. Terasasto spuščanje terena proti morju dopušča zadrževanje vode na najnižji terasi ob plimi, na višjih terasah pa prihaja do mešanja slane in sladke vode. Tako vzpostavljen brakični habitat gosti specifično floro, na nižjih terasah prevladujejo slanuše, na višjih terasah in v preostalem delu parka pa rastline značilne za slovensko obalo (za podrobnosti glej koncept zasaditve in seznam rastlinskih vrst v nadaljevanju).

Sicer pa je pri vegetaciji treba poudariti, da se v prostoru ohranjajo vsa vitalna in perspektivna obstoječa drevesa (najbolj značilne in prevladujoče so cedre), ki se jih dopolni z novim drevjem zlasti v osrednjem delu.

Parenzana je naslednja prostorska značilnost, ki se v celoti ohranja. Doda se ji iztek, ki zdaj manjka do križišča, na novo se tlakuje in sanira njen kamniti rob. Proti zahodu se v izteku njena višina nekoliko zniža zaradi lažjega prehajanja obiskovalcev v smeri od morja proti zaledju, oziroma obratno. Tako ostaja glavna sprehajalna pot po Parenzani, sicer pa približno po sredini parka Jadranke teče še ožja stranska steza, na katero so pri športnih igriščih pripete tudi posamezne fitnes naprave.

Južni rob je prenovljen, deluje bolj kot mestna promenada, saj se navezuje na obstoječi program oz. stavbe na drugi strani ceste. V skladu s priporočili natečajne naloge se obstoječa dovozna cesta s kolesarsko in peš potjo zoži na račun ukinitve avtomobilskega prometa. Tako se na območju od Viližana do konca Jadranke po obstoječi cesti uredi enotna poteza promenade. Z ukinitvijo prometne pentlje se ta lahko spusti na enotno koto (2 m.n.v.). Prednosti te rešitve so:

- pridobi se 12 m široka promenada (5.5 m širina pešpoti in rekreacijske poti, 3 m zelenega pasu, 3,5 m kolesarske poti, ki služi tudi kot intervencijska pot),
- v obravnavanem pasu se prenove programska ponudba (glej opis območja Jadranke),
- na robu območja Jadranke proti Rudi se omogoči razvoj gostinskega programa z zunanjimi terasami v navezavi na promenado,
- v zelenem pasu južno od Jadranke so predvidene športne dejavnosti na prostem in v objektih (celoletni program), ki se neposredno navezujejo na območje Jadranke.

V merilu 1:200 sta prikazana dva izseka območja Jadranke in sicer skrajni zahodni del z novo urejeno plažo in novim zalivom ter osrednji del z glavnim objektom.

3. Območje Rude

Opustitev motornega prometa na obstoječi pentlji omogoča jasno in pregledno nadaljevanje rekreacijske steze z višinsko bolj izenačenimi trasami, kot je to v obstoječem primeru. Višinsko se steze poenotijo, z juga se sprehajalna pot nadaljuje v promenado v Rudi do obstoječih objektov, ki so sicer izven natečajnega območja, bo pa njihova prenova bistveno vplivala na rabo tega dela promenade. Ustrezen program v bodočih prenovljenih objektih lahko tvori kakovosten javni prostor, ki bi promenado razširil proti jugu vse do roba objektov (predprostor lokalov, trgovin ipd.), dodana dodatna poteza dreves...

Sicer pa znotraj območja obdelava poteka promenada proti vzhodu v svojem značilnem poteku treh vzporednih koridorjev: Parenzane, rekreacijske poti, ločilnega pasu in kolesarske steze.

Na območju Viližana se uredi bolj reprezentativno območje z dostopom do morja kot enotne poteze stopničaste konstrukcije, 'amfiteater' z razgledom na rimsko пристanišče, ki omogoča uporabo prostora za kulturne in druge prireditve z možnostjo umestitve plavajočega odra za uprizorjanje antičnih dram (opozarjanje na obstoječe arheološko bogastvo). Dodana je še ena vrsta dreves, dvojni drevored tako deluje izrazito urbano. Če ostane situacija z obstoječimi gospodarskimi posloplji nespremenjena, deluje kot vizualna prepreka, v primeru aktivacije zaledja in prenove objektov (butiki, gostinski lokali s terasami), pa postane pomemben urbani motiv.

4. Območje Rude pod klifom

V tem območju je dodatna razširitev na manjšo lokacijo nad podpornim zidom v opuščnem in delno že saniranem kamnolomu. Ker se na tej točki konča zid, je možna ureditev stopnic na vrh do omenjen lokacije, medtem ko je izpeljava klančine možna od prej omenjenih obstoječih objektov navzgor. Na tem dvignjenem platoju se na robu z betonom obrizgane obstoječe skalne stene kamnoloma doda nova plezalna stena. Konstrukcija plezalne stene je v osnovi betonska, tvori trapezoid pripet na skalno pobočje. Na sredi je ta plezalni objekt votel in zasut najprej z inertnim materialom, drenažno plastjo, vodnim akumulatorjem in prstjo, da se lahko v to nasutje zasadi večje drevo. Nasproti plezalne stene je dovolj prostora za manjše tribune, sicer pa so v prostoru še klopi za tekmovalce in obiskovalce, urejene utrjene površine (tartan pod steno in liti beton za glavne komunikacijske poti). Zasaditev je iz avtohtone drevnine. Pomembna je nova brv proti lokaciji izven natečajnega območja, nad obstoječe objekte, kjer je prostor za novogradnje (izven natečajnega območja).

5. Območje od Rude do meje Občine Izola (»pod klifom«)

Osnovni profil promenade na tem odseku je že bil opisan. Značilnost tega izbranega odseka pa je v tem, da se koridor med pinijami in podpornim zidom razširi na 10 m. Na tej razširitvi predlagamo ureditev zatravljenega platoja (med pinijami in podpornim zidom), zato ta izrez imenujemo tudi »plaža v senci«, saj je osončena samo v popoldanskem času. Ker intenzivne dejavnosti niso zaželeno, predlagamo postavitev sanitarij, nekaj igral za najmlajše otroke, sicer pa zatravljen izravnani plato, ki lahko služi kot počivališče ali pa plaža. Obalna črta je iz skalometa, ki se ga sanira na sonaravni način z umestitvijo večjih skal. Ti omogočajo posedanje in ležanje, stopničasto (terasasto) razporeditvijo na različnih višinskih kotah ter strukturno členijo skalomet v različne velikostne razrede, kar omogoča nekoliko bolj naraven izgled in lažji dostop do vode. Na ta način se, skupaj z dodatno stopnico ob Parenzani (na koti -0.42 m), omogoči boljši stik z morjem, uporaba skal kot plaže, ne da bi se poslabšala primarna funkcija valobrana.

6. Odsek pod klifom

To območje je najdaljše in najožje. Gre za tipično linijsko ureditev vseh treh prometnih poti, v enakem zaporedju in enaki sestavi kot v prejšnjem odseku. Opis promenade je enak kot prej, zato ga na tem mestu ne ponavljamo. Izbrana grafična predstavitev vključuje prikaz pomola z razširitvijo na lokaciji in na način, kot sta predlagana v akcijskem načrtu oz. v natečajni nalogi. V osnovi 4 metre širok plavajoči pomol se na eni strani razširi in omogoča ležanje kopalcev.

7. Območje Grape v MOK

Območje urejanja imenovano Grapa je eno od najtežjih območij, zaradi številnih prostorskih omejitev. Meja obdelave je določena, obvezni so odmiki od morja in hudournika, rižanski vodovod je tako rekoč nedotakljiv, relief je izredno zahteven, prostor je ozek, na edinem razpoložljivem platoju gradnja ni možna, ob spoštovanju omenjenih odmkov od hudournika, enako je s klifom. Nenazadnje pa je v grapi slabša osvetlitev, veliko je obstoječe vegetacije.

Na drugi strani pa je lokacija atraktivna, ker je praktično na polovici celotne promenade, je zelo blizu morja, vstopni del je nad vodovodom (klančina ob zidcu), tako da je z lokacije dober pogled na morje. Pomembna je tudi obstoječa povezava z vrhom klifa (z bolnišnico), ki se jo da nadgraditi, izkoristiti pa je treba tudi ugodno mikroklimo ob vodotoku v gozdu v poletni vročini.

Arhitektura Grapa

Arhitekturna rešitev objekta v Grapi sledi želji po decentni umestitvi grajene strukture v izrazito dinamičen in neokrnjen milje grape. Grapa se kot skriti svet pripne ob obalno promenado in ponuja popoln doživljajski preklap.

Zato je urediti funkcionalen objekt z realnim programom še toliko težje. Volumen programa se razdeli v dve zamaknjeni etaži, kar omogoča boljšo umestitev na in v klif in tako manjšo vizualno izpostavljenost. Program restavracije obdaja terasa, ki konzolno lebdi nad terenom le to pa pokriva ozelenjena pergola, ki se s skritimi konstrukcijskimi elementi odmika od klifa. V spodnji etaži so umeščeni vhodni in servisni deli ter sanitarni vozeli. Notranji ustroj programa je namenjen restavraciji z odprtim tipom kuhinje. Razporeditev pa je podrejena razvitemu pogledu, ki sledi zelenemu zaledju, preko morskega horizonta in se zaključuje z urbanim tkivom v daljavi.

Konstrukcija objekta je armirano betonska z jekleno skeletno konstrukcijo v zgornji etaži. Pergola je predvidena jeklena, s čim manjšimi profili.

Višje v grapi, nad objektom, so urejeni trije programski sklopi: manjše otroško (robinzonsko) igrišče s hišico na drevesu,

gozdno plezališče na najbolj strmem delu in adrenalinski park (»rope park«). Proti vrhu grape zaradi problematičnega terena predlagamo samo opazovalnico ptic in urejen dostop do bolnišnice.

8. Območje med Grapo in Krožno cesto

V tem odseku sta značilna lepo vidna trasa Parenzane in zaščitena trasa rižanskega vodovoda. Oba elementa promenade sta prenovljena, profil promenade je tipičen (z zelenim ločilnim pasom vred), obstoječe sanitarije se nadomesti z novim objektom, ki vsebuje zahtevane funkcije iz natečajne naloge: sanitarije, tuše, pergolo, pitnik ter dodatne programe (igralo, pop-up letni bar. Na voljo je tudi dovolj prostora za postavitev gostinskega vrta, parkiranje kombijev s ponudbo pijače, sladoleda, hitre prehrane, ipd.

Sicer pa so značilnost tega območja ureditve na morju: gre za plavajoče kopalne ploščadi (pontone) različnih velikosti, ki so vse, brez izjeme, v predvidenih (dopustnih) lokacijah po natečajni nalogi, s sidrišči vred. Na ta način se varujejo habitati pozejdovke, ker pa gre za montažne (premične) objekte, se jih lahko prestavi, če se bodo raziskave pozejdovke nadaljevale in se bo izkazalo, da lokacija ni najbolj primerna za tovrstne ureditve. Nekaj ploščadi je lahko dostopnih s pomola, kot na primer prva gruča ploščadi, v okviru katere je tudi predviden bazen za vaterpolo in plavanje. V resnici ne gre za pravi bazen, pač pa za markirane proge in igrišče z bojami, okrog njega pa je lesena ploščad za igralce in gledalce, ki ščiti »bazen« pred večjimi valovi.

9. Območje od meje Mestne občine Koper do Krožne ceste

Zaradi obstoječih objektov in zagotavljanja dostopa do njih, se enosmerna cesta s hriba navzdol in nato proti Koprju ohrani. Vendar se prostor Krožne ceste preuredi. Ohrani se samo en voznik pas, avtobus ustavi na cestišču. Trenutno razširitev avtobusnega postajališča se zato lahko nameni skupnim površinam (majhnemu žepnemu parku) z

nadstrešnico za potnike in sanitarijami. Na morju je v tem odseku še nekaj kopalnih ploščadi na zahodnem robu.

10. Območje od Krožne ceste do kopališča Žusterna (Mandrač proti Žusterni)

V tem območju se prenovi obod Moleta, kot je tudi predvideno z natečajno nalogo. Ta mali mandrač ostaja na voljo za priveze manjših čolnov, prenova pa prinaša možnost priveza tudi na zunanjem obodu valobrana. V skrajnem vzhodnem delu je predviden poskusni plavajoči otok. Gre za pontonsko ploščad, ki pa je, za razliko od kopalnih ploščadi, nekoliko višja, z drugačno konstrukcijo, na sredini napolnjena z zemljo in z zasajenim drevesom.

Celotna poteza promenade se zaradi enostranskega motornega prometa razširi v smeri proti morju s pomočjo konzolne poti z varovalno ograjo na koti 1,5 m.n.v., kot to določajo pogoji MOK. V skladu z natečajno nalogo, se detajl konzole in tehnična izvedba poti določita po izdelanih hidrogeoloških in statičnih študijah v kasnejših fazah projektne dokumentacije.

KONCEPT ZASADITVE IN IZBOR USTREZNIH RASTLINSKIH VRST

V rešitvi so uporabljeni trije osnovni koncepti zasaditve, ki sledijo trem skupinam prostorskih rešitev (pristopov):

1. parkovne ureditve,
2. ekoremediacije in
3. ostale zasaditve.

Pod **parkovnimi ureditvami** so mišljene zaključene javne zelene površine. Na obravnavanem območju je največja takšna površina športno rekreacijski park Jadranka. V prostoru so ohranijo vsa obstoječa vitalna drevesa, od katerih je največ ceder.

V novih zasaditvah območja so uporabijo avtohtone vrste drevnine, od dreves predvsem: Acer platanoides (ostrolistni javor), Aesculus hippocastanum (divji kostanj - ki tudi dobro prenaša sol v tleh), Ceratonia siliqua (rožič), Cupressus sempervirens

(vednozeleni cipresa), *Laurus nobilis* (lovor), *Olea europaea* (oljka), *Pinus halepensis* in *Pinus nigra* (alepski in črni bor), *Pinus pinea* (pinija), *Quercus ilex* (črničevje), *Quercus pubescens* (puhasti hrast), če naštejemo samo najpomembnejše.

Dopolnjujejo jih nekatere tujerodne, vendar značilno parkovno drevje za slovensko obalo, kot so: *Aucuba japonica*, *Bougainvillea glabra* (bugenvilovka), *Cedrus deodara* in *Cedrus atlantica* (himalajska in atlantska cedra), *Celtis australis* (koprivovec), *Cercis siliquastrum* (navadni jadicovec) in *Magnolia grandiflora* (velecvetna magnolija).

Drugo večje območje urejanja je Grapa. Težko bi jo poimenovali park, saj gre v prvi vrsti za ureditve, ki se prilagajajo obstoječemu reliefu in vegetaciji. V čim večji meri se ohranja obstoječa drevnina (grmovje in drevesa), na robovih, kjer pride do gradbenega posega pa se nastali rob sanira z istimi rastlinskimi vrstami kot so v obstoječem sestoju.

Poleg teh dveh območij lahko med bolj parkovne zelene površine štejemo še nekaj majhnih ureditev, kot je plezališče na Rudi (ozelenitev robov, brežine, prehoda v zaledje), razširitev promenade pod klifom, kjer je pomožna plaža (razen tratne ploskve drugih ambicioznejših zasaditev tu ni) ter žepni park na Krožni cesti (dodanih nekaj grmovnic in dreves).

Ekoremediacijske zasaditve, kot pove že ime, temeljijo na principu delovanja naravnih zakonitosti in procesov ter so uporabljene zlasti pri ravnanju z meteorno vodo. Največja oz. najdaljša tovrstna zasaditev je zeleni ločilni pas, ki poteka skoraj po celotni potezi priobalnega pasu in ločuje kolesarko stezo od peščevih površin. Gre za drenažni jarek ali t.i. bioswale, kot je opisan pri profilu promenade na začetku teksta. Zaradi ozkega pasu je izbor rastlin omejen na trajnice in trave, ki se običajno uporabljajo v deževnem vrtu, od grmovnic se pojavljajo samo manjše grmovnice, bolj kot izjema. Dodatna omejitev pri izboru rastlinskih vrst je prisotnost soli v zraku (pršec z morja) in

nevarnost visokih valov, ki lahko razlivajo občasno morsko vodo na promenado. Zato je izbor rastlin zelo kompleksen, saj mora ustrezati nekoliko višjemu in suhemu robu jarka (zato rastline, ki dobro uspevajo na suhih rastiščih), dnu »bioswala«, kjer se občasno zadržuje voda, vmes pa je treba zasaditi tudi trajnice in trave, ki bolje prenašajo občasno prisotnost morske vode. Seznam osrednjih rastlin za ekoremediacijske zasaditve obsega vse našete kriterije. Kolikor je le mogoče, so izbrane avtohtone vrste, približno polovica pa je tujerodnih vrst, ki edine lahko kljubujejo ostrim rastiščnim razmeram. Rastline za deževne vrtove so našete po abecednem vrstnem redu latinskih imen.

Trajnice: *Achillea millefolium*, *Alcea rosea*, *Allium cernuum*, *Amorpha canescens*, *Anemone canadensis*, *Artemisia ludoviciana*, *Brunnera macrophylla*, *Cardamine pratensis*, *Coreopsis* sp., *Echinacea pallida*, *Geranium* sp., *Helenium autumnale*, *Helianthus giganteus*, *Lavandula angustifolia*, *Melissa officinalis*, *Mentha* sp., *Silphium* sp., *Verbena hastata*, *Vernonia* sp., *Veronica beccabunga*, *Veronica longifolia*, *Veronicastrum virginicum*.

Trave: *Andropogon scoparius*, *Calamagrostis brachytricha*, *Carex* sp., *Juncus effuses*, *Juncus inflexus*, *Luzula nivea*, *Molinia caerulea*, *Muhlenbergia capillaris*, *Schizachyrium scoparium*, *Typha minima*.

Grmovnic je predvidenih malo, saj gre za slab meter širok pas, zato je izbor omejen na: *Aronia arbutifolia*, *Aucuba japonica*, *Cytisus scoparius*, *Frangula alnus*, *Hammamelis* sp., *Ligustrum ovalifolium*.

Drevesa v ločilnem zelenem pasu niso predvidena.

V zeleni ločilni pas se na mestih, kjer je predvideno pogostejše zalivanje z morsko vodo (najbolj izpostavljene točke pršcu in valovom ali celo poplavam morja ob neurjih) sadijo **slanuše ali halofiti**. Posebej pa je uporaba halofitov pomembna na »brakičnem otoku« v območju Jadranke. Gre za ostanek

kopnega, ki ga oklepa na novo speljan izliv vodotoka, ki je zdaj v celoti kanaliziran, v rešitvi pa bo v svojih zadnjih metrih odprt in razdeljen na dva izliva v morje. Brežine okrog sladke vode so terasirane, tako da prihaja na spodnji terasi do dnevnega izmenjavanja sladke in slane vode (ob plimi), oz. do t.i. brakičnega habitata. Zato so brežine zasajene z rastlinami, ki dobro prenašajo sol. Poleg izbora iz gornjega seznama so to že omenjeni halofiti, ki jih najdemo v Sečoveljskih solinah in na izlivu Dragonje v morje:

Artemisia caerulescens, *Atriplex portulacoides*, *Atriplex prostrata*, *Bellevalia romana*, *Carex extensa*, *Cimodocea nodosa*, *Inula crithmoides*, *Limonium angustifolium*, *Parapholis incurva*, *Phragmites australis*, *Puccinellia palustris*, *Salicornia europaea*, *Salsola soda*, *Sarcocornia fruticosa*, *Spergularia marina*, *Suaeda maritima*, *Ruppia cirrhosa*, *Zoostera marina*.

Povsod v bližini morja je priporočena tudi uporaba drevesnih vrst, ki dobro prenašajo prisotnost slane vode, kot so: *Annona glabra*, *Aesculus hippocastanum* (navadni divji kostanj), *Amelanchier canadensis* (kanadska šmarna hrušica), *Betula lenta* (sladkorna breza), *Gleditsia triacanthos* (trnata gledičevka), *Ilex vomitoria*, *Lagerstroemia indica*, *Quercus alba* (beli hrast), *Quercus virginiana*, *Sophora japonica*.

Ostale zasaditve so manjše zasaditve pasov v cestnem koridorju, prehodi iz enega v drug prostor, robovi križišč, kratka prostori, ki so del komunalne ureditve prostora in morajo postati kakovosten standard. Tudi v teh malih zasaditvah se uporabijo rastline kot pri parkovnih ureditvah.

URBANA OPREMA

Predlagana urbana oprema obsega naslednje elemente: ležalnik/klop, klop, pitnik, stojalo za kolesa, ograjo.

Oprema je oblikovno poenotena in sestavljena iz tipskih in po meri izdelanih elementov. Oblikovno izstopa po meri

izdelana oprema iz steklobetona, ki posnema izgled pristaniškega priveza, in je v uporabi kot klop, kombinacija klopi/ležalnika (izkoristi se višinska razlika med promenado in stopnico, tako da en element omogoča ležanje na ležaniku nad skalometom in sedenje na promenadi), ter pitnik. Oprema je iz lokalnemu okolju prilagojenih materialov, ki so posebej obdelani za lokacijo (sol, veter, voda), odporni na vandalizem (iz večjih blokov, masive), in barvno zadržani, da se oblikovno podredijo izjemni lokaciji.

TEHNIČNE SPECIFIKACIJE

EKO ASFALT, ASFALT V NARAVNI BARVI
KAMNA
(dvoslojni, promenada, parenzana)

3 cm AC 8 surf B 50/70 A4
5 cm AC 22 base B 50/70 A3
25 cm tamponski drobljenec TD 0/32
50 cm nasutje kamnitega materiala
NKM 0/63 do izravnave terena

ASFALT
(dvoslojni, hitri koridor)

3 cm AC 8 surf B 50/70 A4
5 cm AC 22 base B 50/70 A3
25 cm tamponski drobljenec TD 0/32
50 cm nasutje kamnitega materiala
NKM 0/63 do izravnave terena

VODOPREPUSTNA PEŠČENA POVRŠINA
kot npr. ali enakovredno: Hansegrand
(peščene poti in površine)

4 cm vodoprepustni zaključni sloj
Hansegrand
8 cm dinamični sloj HanseMineral
20 cm tamponski drobljenec TD 0/32
50 cm nasutje kamnitega materiala
NKM 0/63 do izravnave terena

PRODNATE POVRŠINE
(na igrišču, varnostna podlaga**)

40* cm pran prodec 2-8 mm
ločilni sloj geotekstil politlak
npr. Polyfelt 250 g/m²
utrjena podlaga, nasutje
kamnitega materiala NKM 0/63 po potrebi do
izravnave terena

EPDM MULCH POVRŠINE
(gumijasta varnostna podlaga na otroškem
igrišču)

1.5* cm fino vezani porozni EPDM
MULCH granulati s poliuretanskim vezivom
2.5* cm drobljena odpadna guma
EPDM granulati s poliuretanskim vezivom
25 cm tamponski drobljenec TD 0/32
ločilni sloj geotekstil politlak

npr. Polyfelt 250 g/m²
utrjena podlaga, nasutje
kamnitega materiala NKM 0/63 po potrebi do
izravnave terena

* varnostna podlaga, debelina glede na tip
igrala / višino padca, v skladu s SIST EN
1176/1177

** prod mora biti primeren za vgradnjo na
otroška igrišča, certificiran, z navedenim
izvorom - krajem in načinom pridobivanja
(naplavina/separacija), sestavo, najmanj
dvakrat pran in presejan;

ZELENE POVRŠINE

min 20-80 cm rodovitna zemlja*
raščen teren oziroma
nasutje kamnitega materiala NKM 0/63, po
potrebi

*Debelino vegetacijskega oziroma ravnega
sloja, ki ga sestavlja obogatena živica
(mešanica kvalitetne njivske ali vrtnje zemlje,
mivke (kremenčevega peska) in šote v
globini 20 cm in mrtvica je potrebno
prilagoditi razmeram na terenu in predvideni
vegetaciji:
- za trate se nasuje 15 - 20 cm plast,
- za trajnice in grmovnice se nasuje 40 - 60
cm plast,
- za drevesa se nasuje 60 - 80 cm plast.

POVOZNI RASTNI PROSTOR
'STOCKHOLM SISTEM'

40 cm tamponski drobljenec TD 36/60
(sloj aerifikacije)
80 cm nasutje kamnitega materiala
NKM 100/150 z rodovitno prstjo*

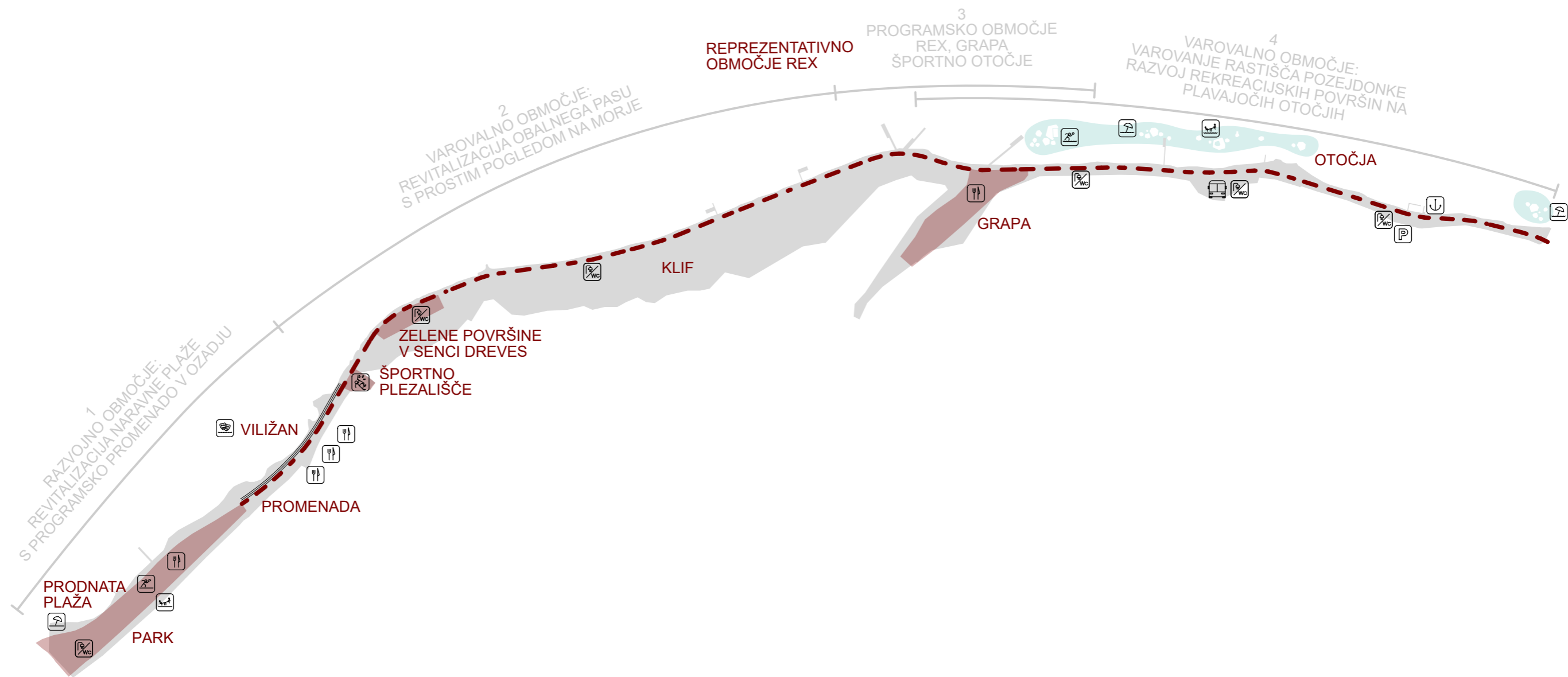
* vgradnja **spodnjega ustroja sadilnega
jarka**, 800 mm drobljene kamnine 100 - 150
mm in prsti po opredeljenem postopku:
1. vgradnja drobljne kamnine (100-150 mm v
plasteh po 250 mm in poravnava sloja z lato,
2. postopni nanosi rodovitne prsti z vmešano
šoto (10 %) v max debelini 2 cm, 3.
inkorporiranje (spiranje) v reže med kamnite
agregate. Postopek ponavljati do popolne
zapolnitve por oz. prostorov med kamniti
agregati kar ustreza razmerju zemlja/ kamniti
del 1:3, 4. Utrjevanje do predpisane trdnosti.

* **dodajanje gnojila** (kot npr.: Osmocote
Exact Standard 8-9 mesecev ali
Multicode100g/m² = 1 pest) na vsako
izdelano plast (250 mm) skeletnega ravnega
profila

RASTLINE

Sadilne jame pri drevesnih in grmovnih
sadih morajo ustrezati najmanj 1,5
kratnemu premeru bale oz. koreninske grude
rastline in do globine, ki ustreza višini
koreninske grude.

Predviden je tudi prezračevalni sistem za
korenine, cevi za aerifikacijo po obodu
koreninskih grud, s tremi vertikalnim cevmi in
kovinskimi alu pokrovi; upoštevati ves spojni
material in pritrditev pokrova, da je ustrezno
poravnano s površino in tog; izvedba z zaščito
proti vandalizmu, kot npr. RootRain Civic ali
enakovredni. Prezračevalni sistem se vgradi
pri vseh drevesih.



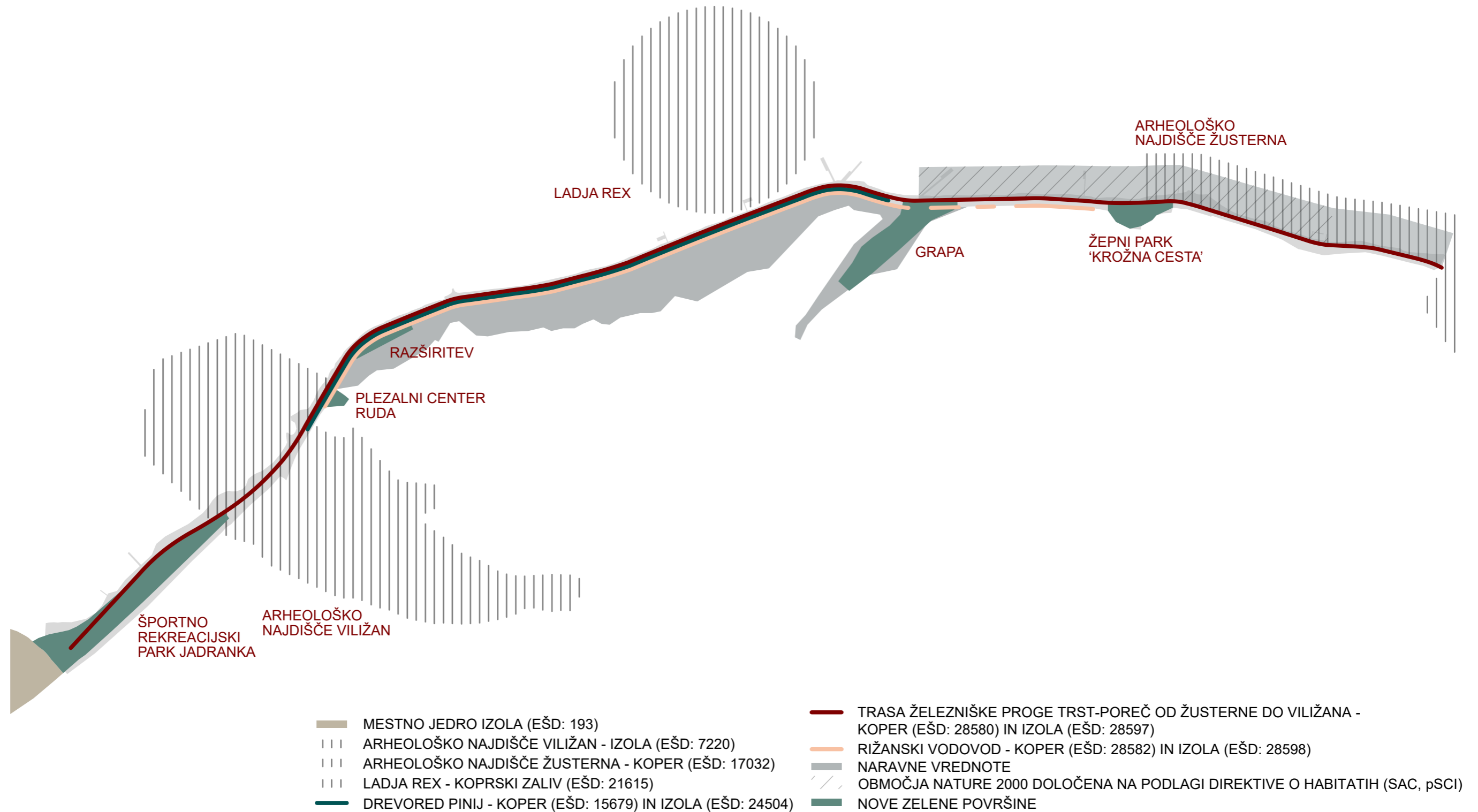
- PLAŽA NA KOPNEM
- PLAŽA NA VODI
- IGRA NA KOPNEM
- IGRA NA VODI

- REKREACIJA NA KOPNEM
- REKREACIJA NA VODI
- ŠPORTNO PLEZALIŠČE
- PLAVAJOČI ODER

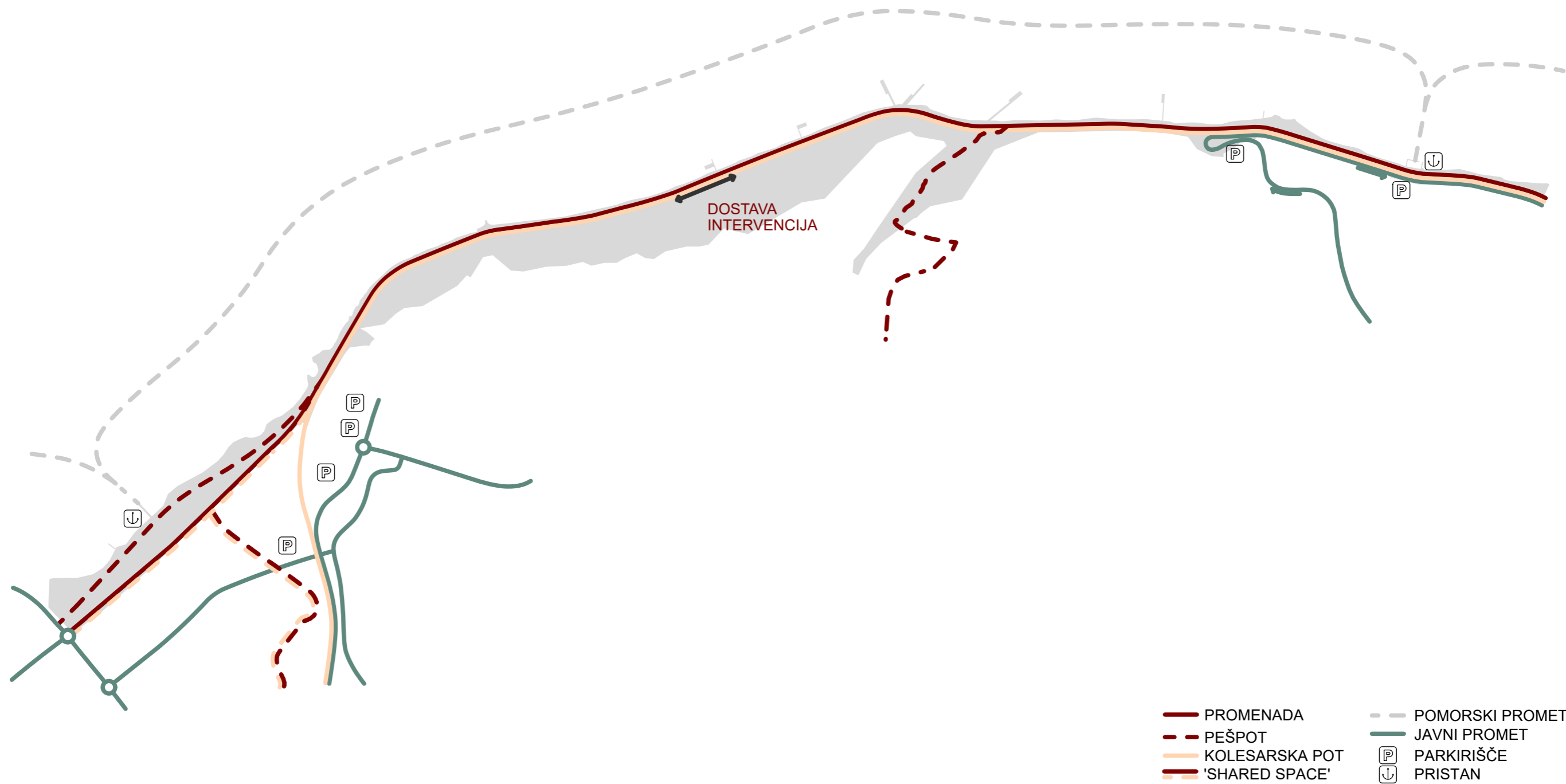
- GOSTINSKI PROGRAM
- WC, TUŠ
- AVTOBUSNA POSTAJA
- PARKIRIŠČE

- PRISTAN
- ZELENE POVRŠINE
- OTOČJA
- PROMENADA
- PROSTOR ZA PRIREDITVE

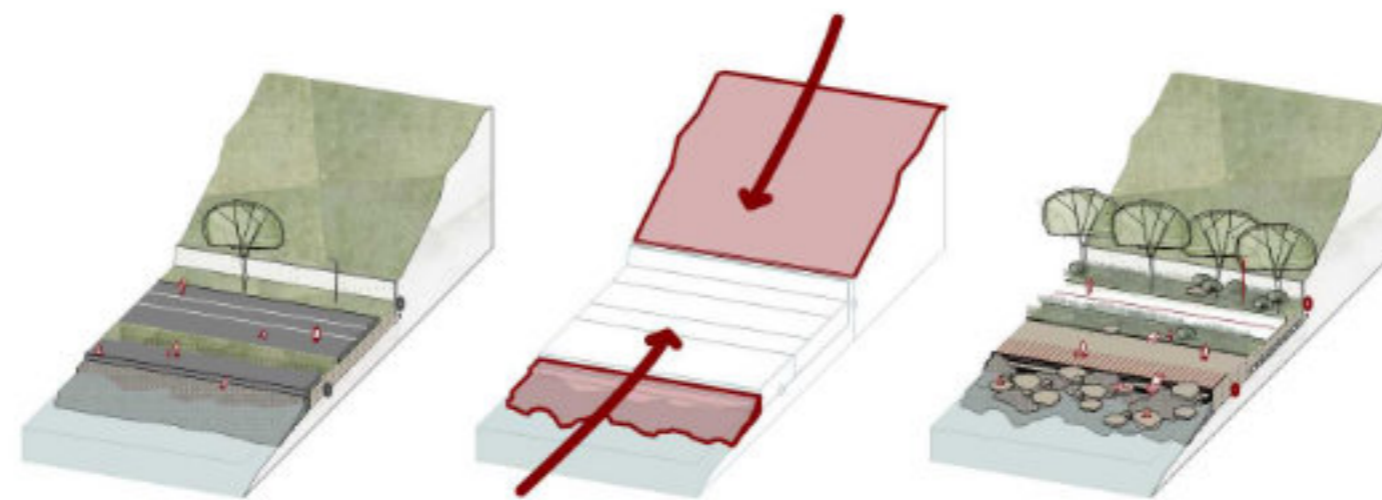
PROGRAMSKA SHEMA



ZELENE POVRŠINE, OHRANJANJE NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE



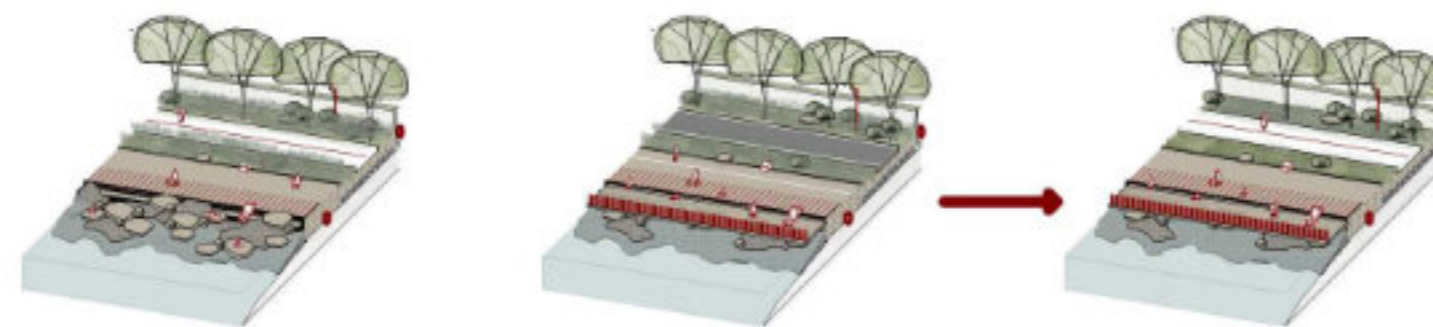
PROMETNA ZASNOVA, NAVEZAVE NA SOSEDNJA OBMOČJA



OBSTOJEČE STANJE

POVEZANJE
NARAVNIH PRVIN
SONARAVNO OBLIKOVANJE S Poudarkom
NA VZPOSTAVLJANJU NARAVNEGA IZGLEDA

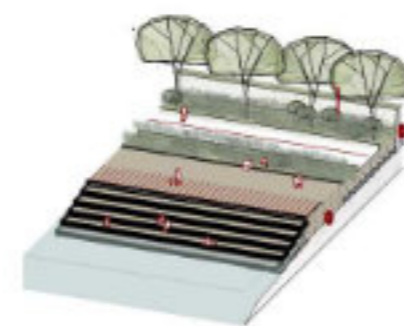
NOVO STANJE



POD KLIFOM

OBMOČJE MANDRAČA

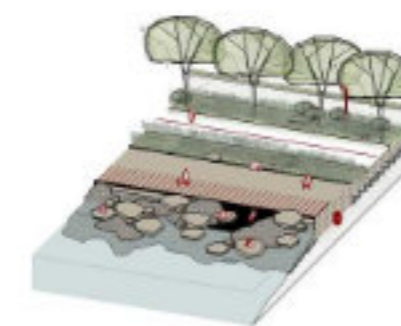
OBMOČJE MANDRAČA
FAZA 2. POSTAVITEV KOLESARSKE.



VILIŽAN



PLAŽA



DOSTOP DO MORJA

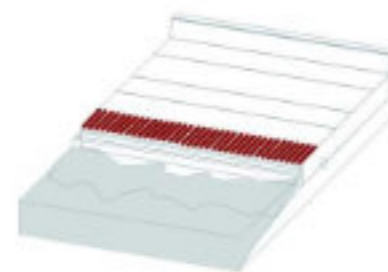
SHEME POVEZOVANJA NARAVNIH PRVIN



SANACIJA
PARENZANE



SKLEPNIK



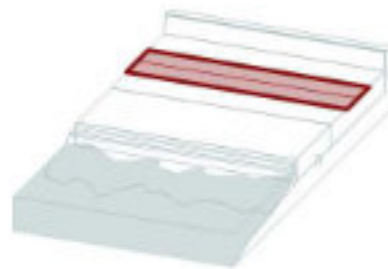
PREZENTACIJA
PARENZANE



STOPNICA
DOSTOP DO SKALOMETA.
PARENZANA KOT KLOP.



OHRANJANJE
RIŽANSKEGA VODOVODA



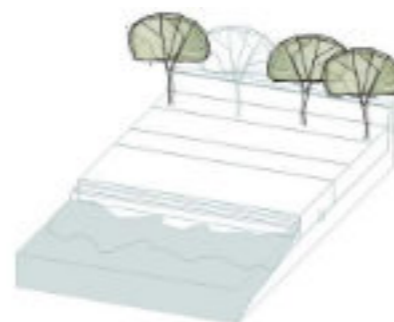
VZPOSTAVITEV
HITREGA KORIDORJA
KOLESARSKA POT. INTERVENCIJA. DOSTAVA.



VZPOSTAVITEV
VARNEGA KORIDORJA



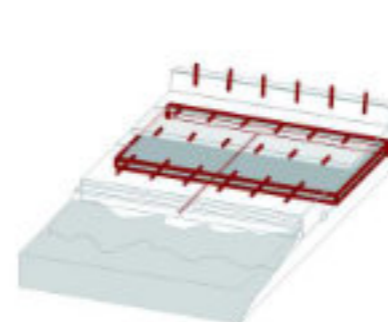
CONA RAZVOJA PROGRAMA
OBMOČJE VARNE UPORABE BREZ PREČENJA
HITREGA KORIDORJA.



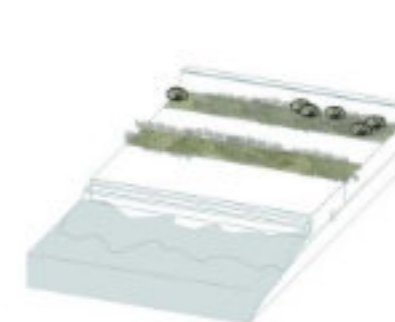
SANACIJA
DREVOREDA



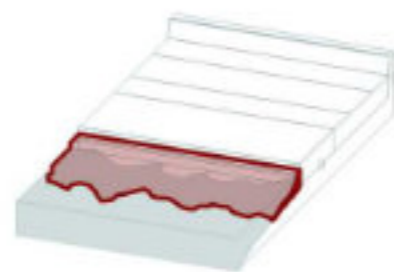
VZPOSTAVITEV
SADILNEGA JARKA
RASTNI PROSTOR ZA OBSTOJEČE IN NOVE PINJE TER
ZELENI LOČILNI PAS.
POVOZNI RASTI PROSTOR ('STOCKHOLM SISTEM').



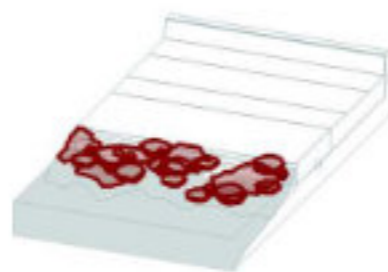
SONARAVNO ODVODNJAVANJE
NAMAKANJE. RETENZIJSKE POVRŠINE.
ODVODNJA PO SISTEMU OBSTOJEČIH CEVI.



ZASADITEV ZELENIH POVRŠIN



SANACIJA
SKALOMETA



VZPOSTAVITEV
VEČJIH NARAVNIH PLOŠČADI
TERASASTA RAZPOREDITEV. DOSTOP DO MORJA.



SONARAVNO OBLIKOVANJE
SKALOMETA

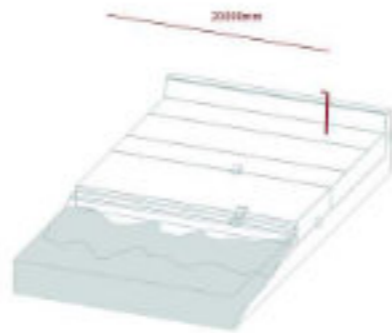


'ECO ASFALT'
ASFALT V BARVI SKALOMETA. BREZBARVEN BITUMENSKI
SLOJ.
SONARAVEN IZGLED. VSESTRANSKA UPORABNOST.
POROZNOST. PRIMEREN TUDI ZA REKREACIJSKE
POVRŠINE (ROLERJI).

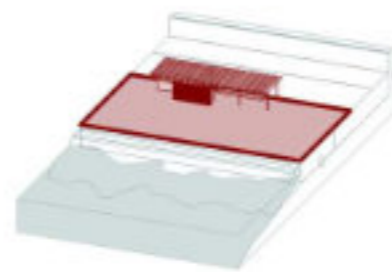
TIPOLOGIJA OBLIKOVALSKIH ODLOČITEV SHEMATSKI DIAGRAMI



URBANA OPREMA
KLOP, LEŽALNIK, PITNIK.



RAZSVETLJAVA
NA VISOKIH STEBRIH. RAZDALJA 30 m.



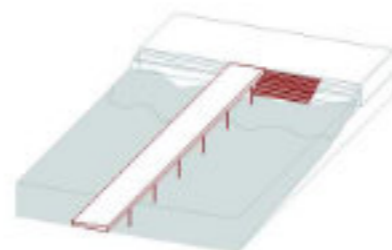
**CONA RAZVOJA
PROGRAMA**
OBMOČJE VARNE UPORABE
BREZ PREČENJA HITREGA KORIDORJA.



DOSTOP DO MORJA
NARAVNI DOSTOP.



DOSTOP DO MORJA
STOPNICE, TOČKOVNI DOSTOP.



POMOL



POMOL
RAZŠIRITVE, KOPALIŠKE PLOŠČADI.



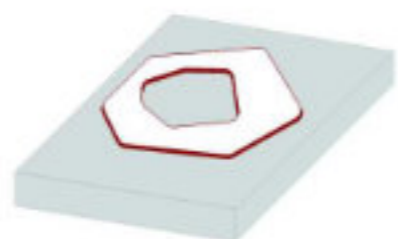
PONTONI
PLAVAJOČE KOPALIŠČE.



PANTON OTOČJE
PLAVAJOČE OTOČJE Z DREVESI.



PANTON ŠPORT
ŠPORT. PRIREDITVE.



PANTON IGRISČE
PLAVAJOČE IGRISČE.



PANTON IGRISČE
SKAKALNICA, TOBOGAN.

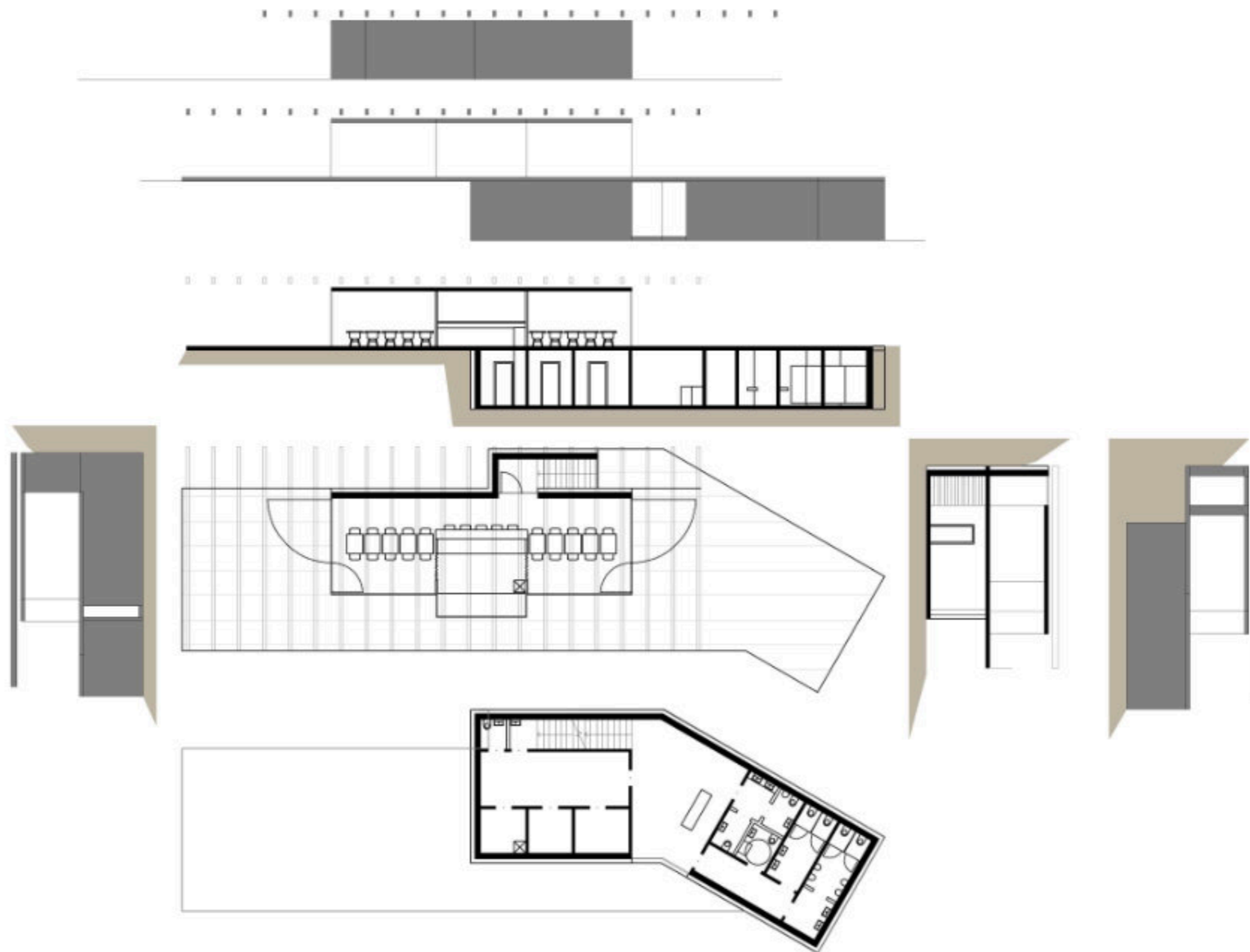


PANTON IGRISČE
PLEZALNA STENA.

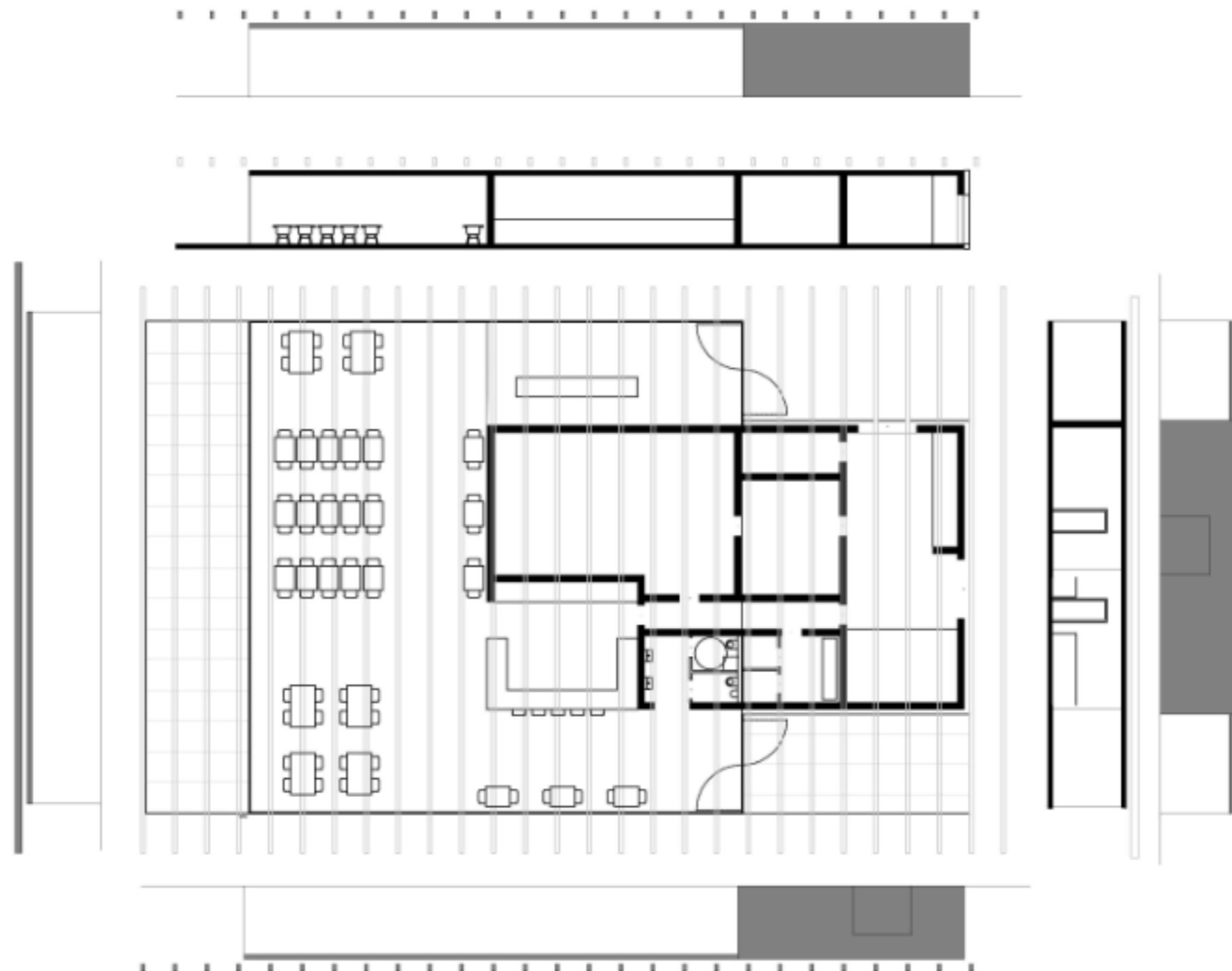
TIPOLOGIJA OBLIKOVALSKIH ODLOČITEV SHEMATSKI DIAGRAMI



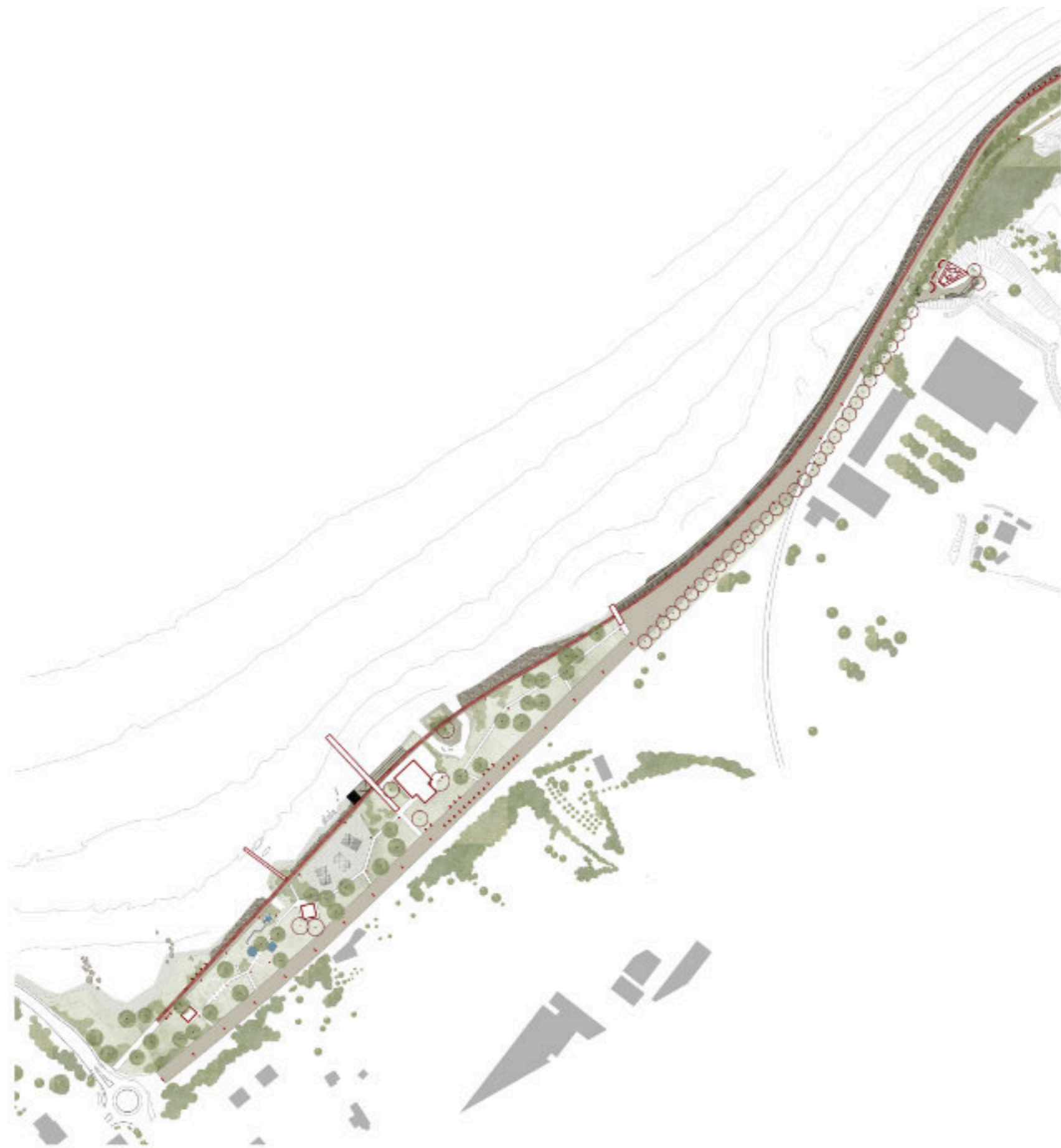
**UREDITVENA SITUACIJA
OBMOČJE MESTNE OBČINE KOPER**



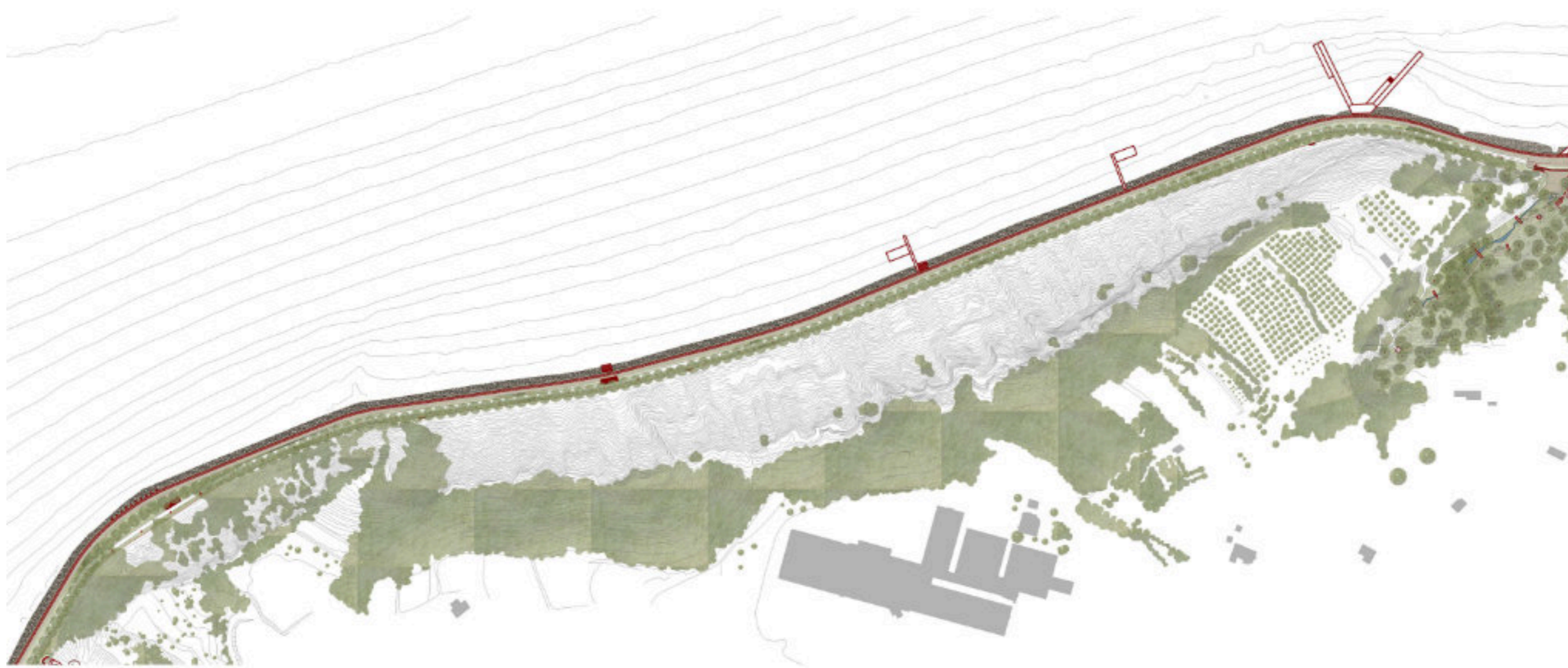
TLORIS, PREREZ;FASADE GOSTINSKI LOKAL GRAPA



TLORIS, PREREZ;FASADE GOSTINSKI LOKAL JADRANKA



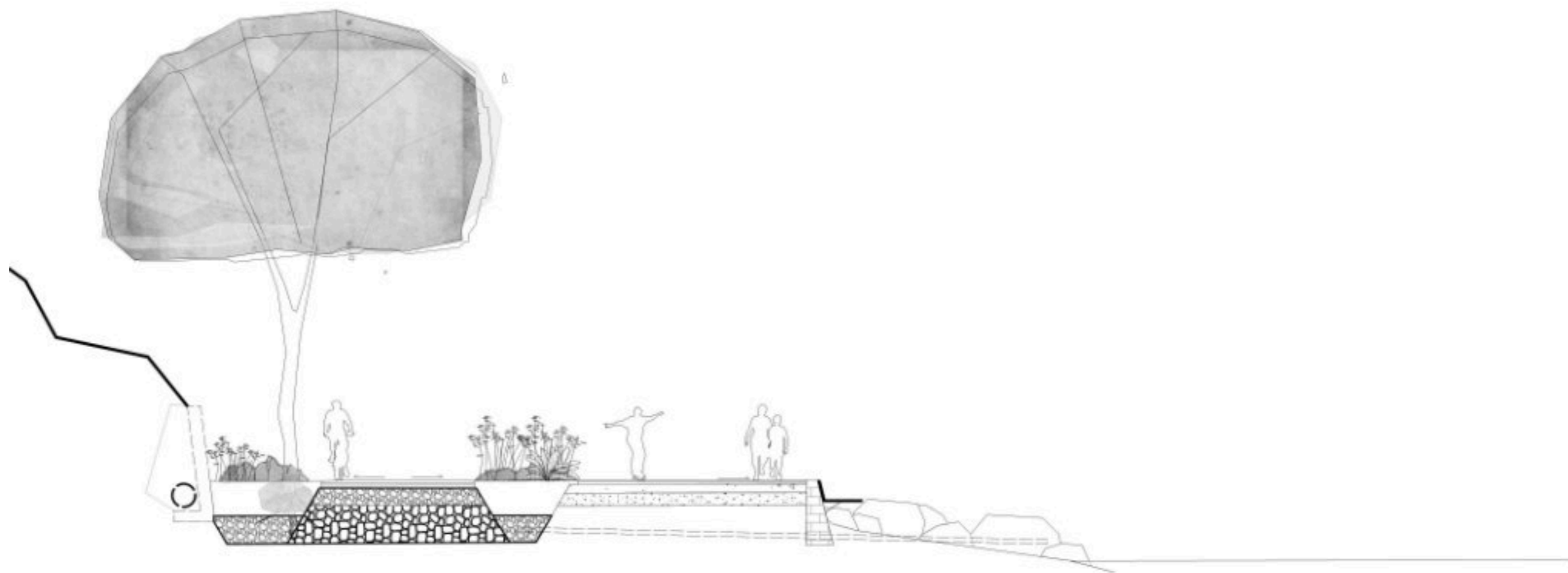
**UREDITVENA SITUACIJA
OBMOČJI JADRANKA IN RUDA**



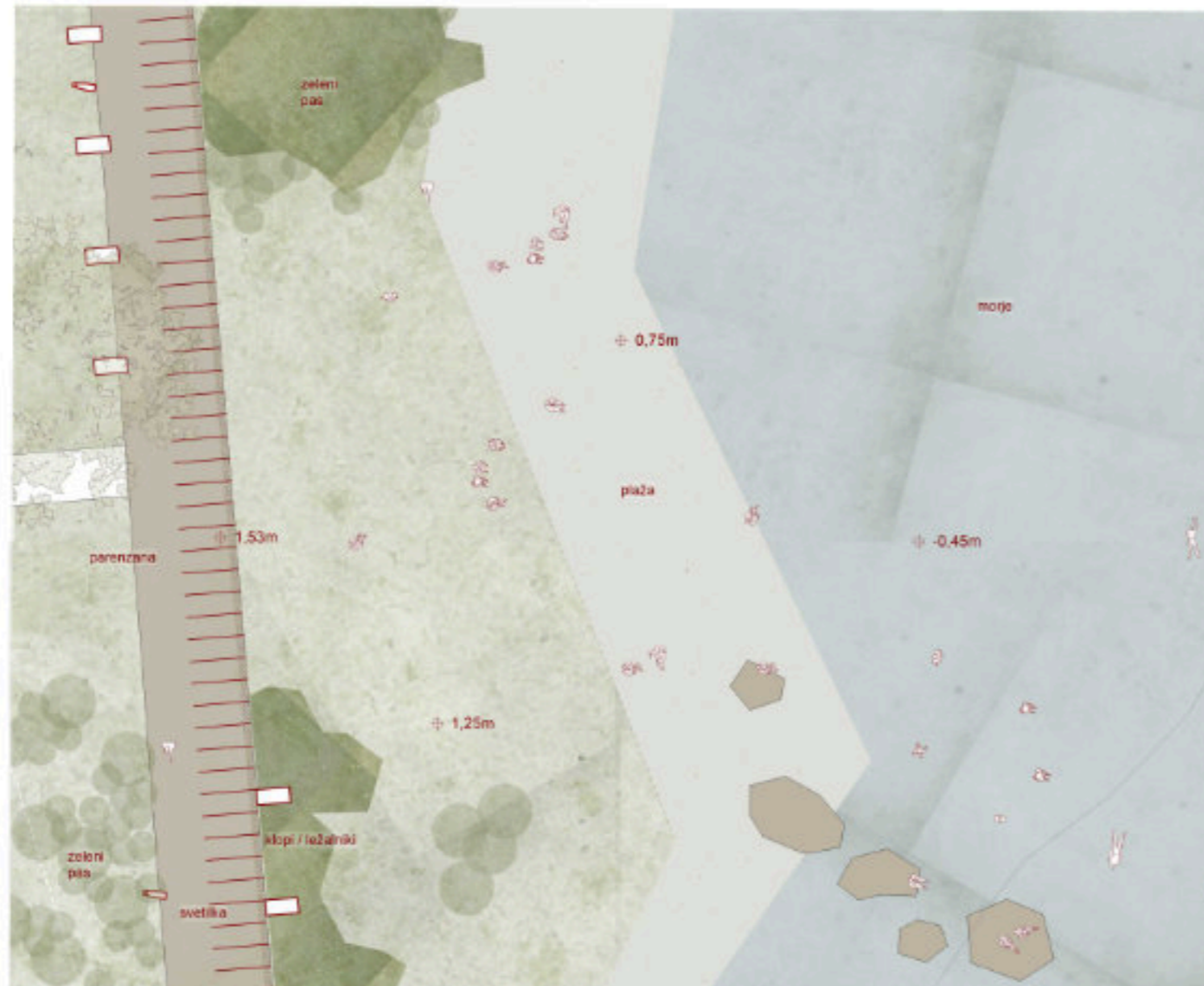
**UREDITVENA SITUACIJA
OBMOČJE RUDA-MEJA OBČINE**



SHEMA PODROBNIH OBMOČIJ UREJANJA

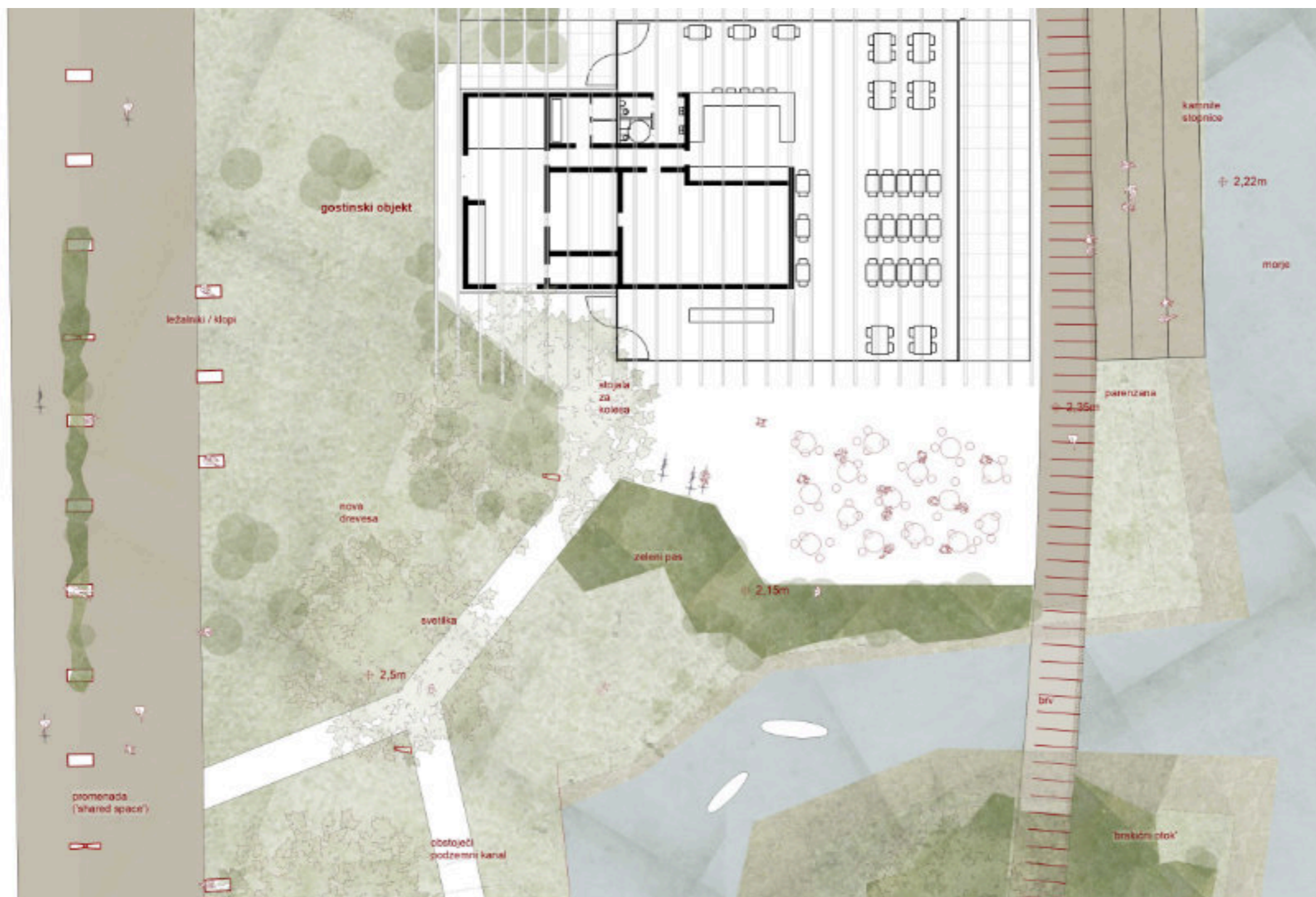
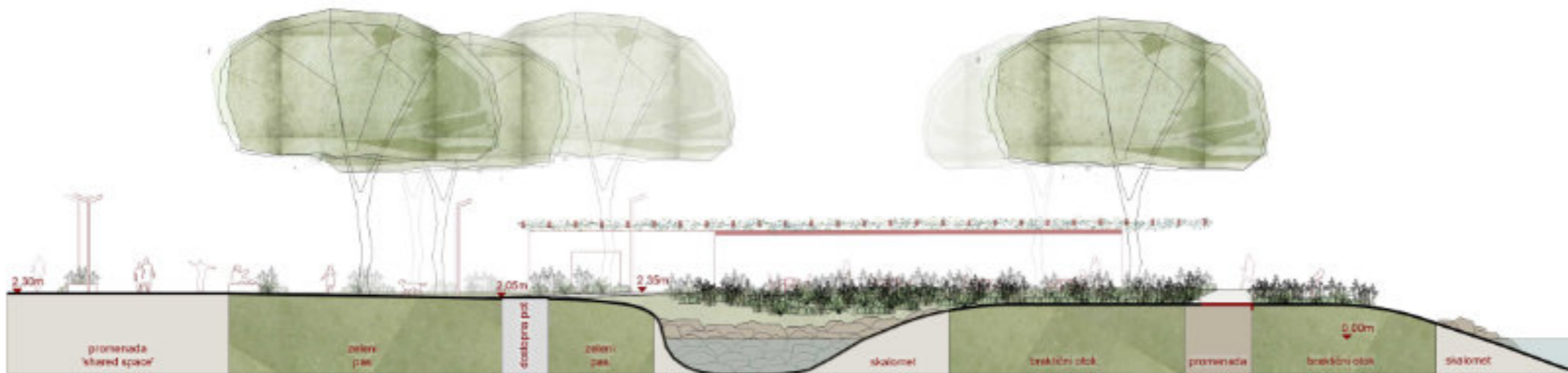


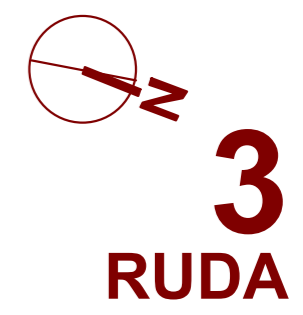
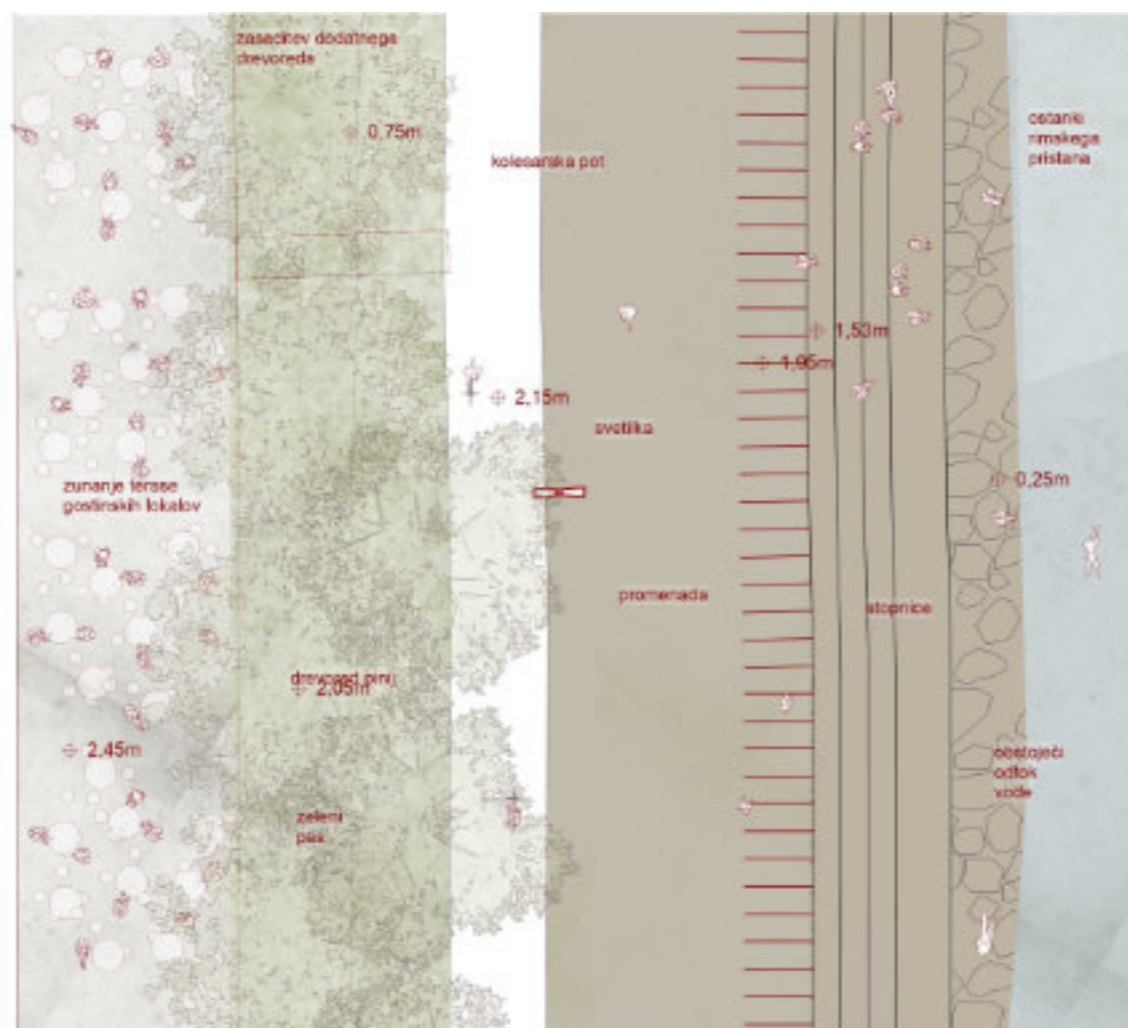
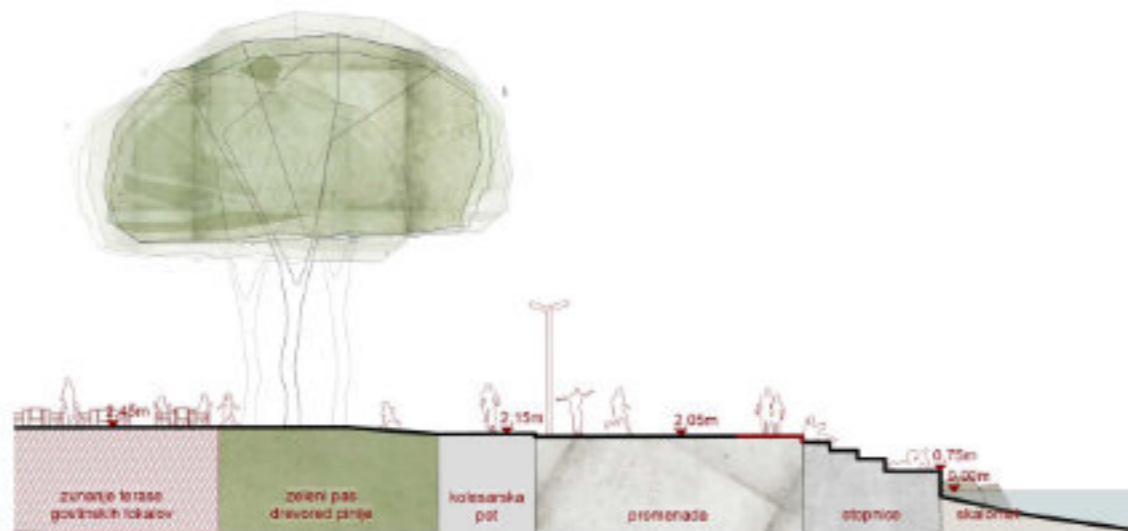
SHEMA ZAGOTAVLJANJA RASTNIH POGOJEV ZA PINIJE

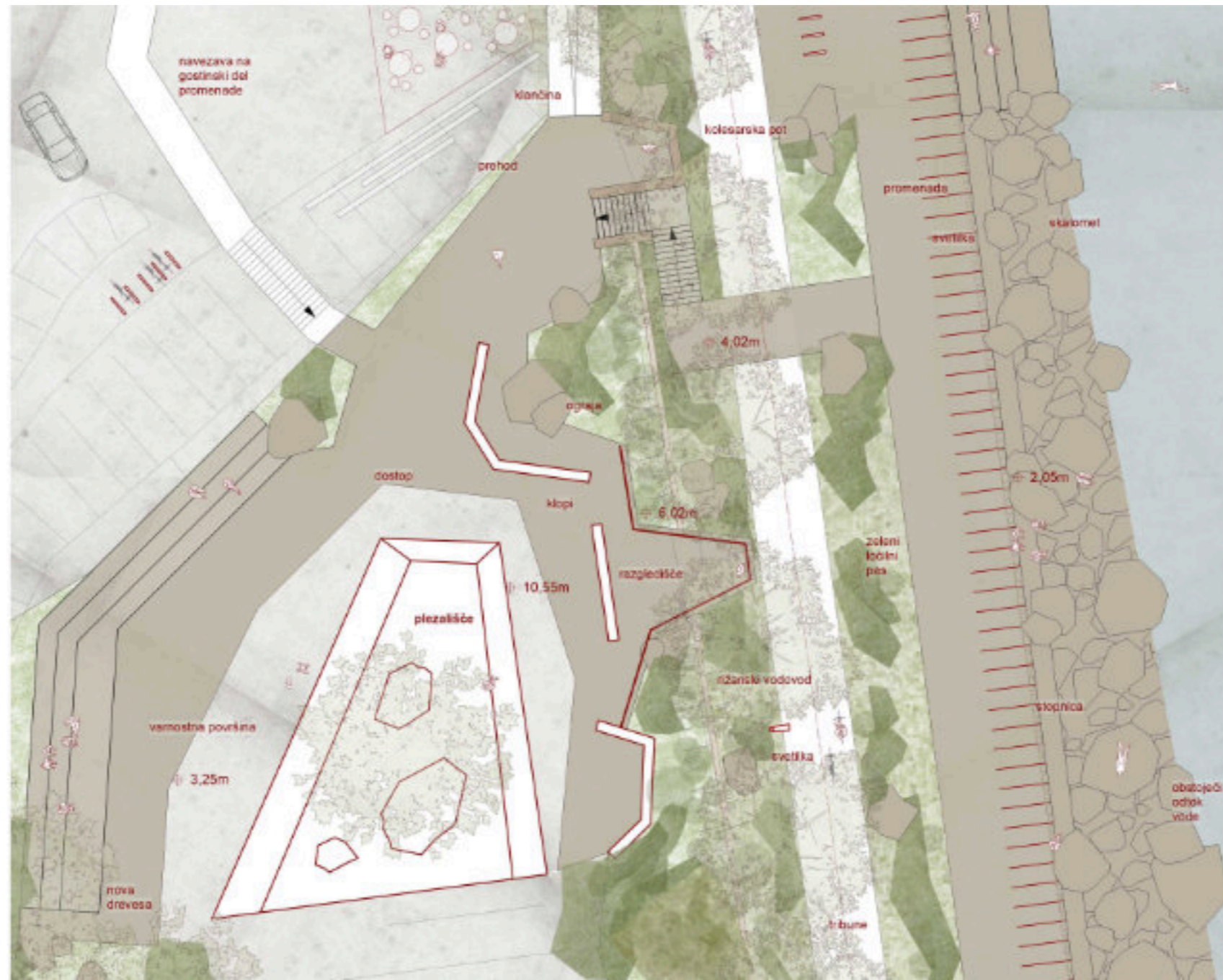
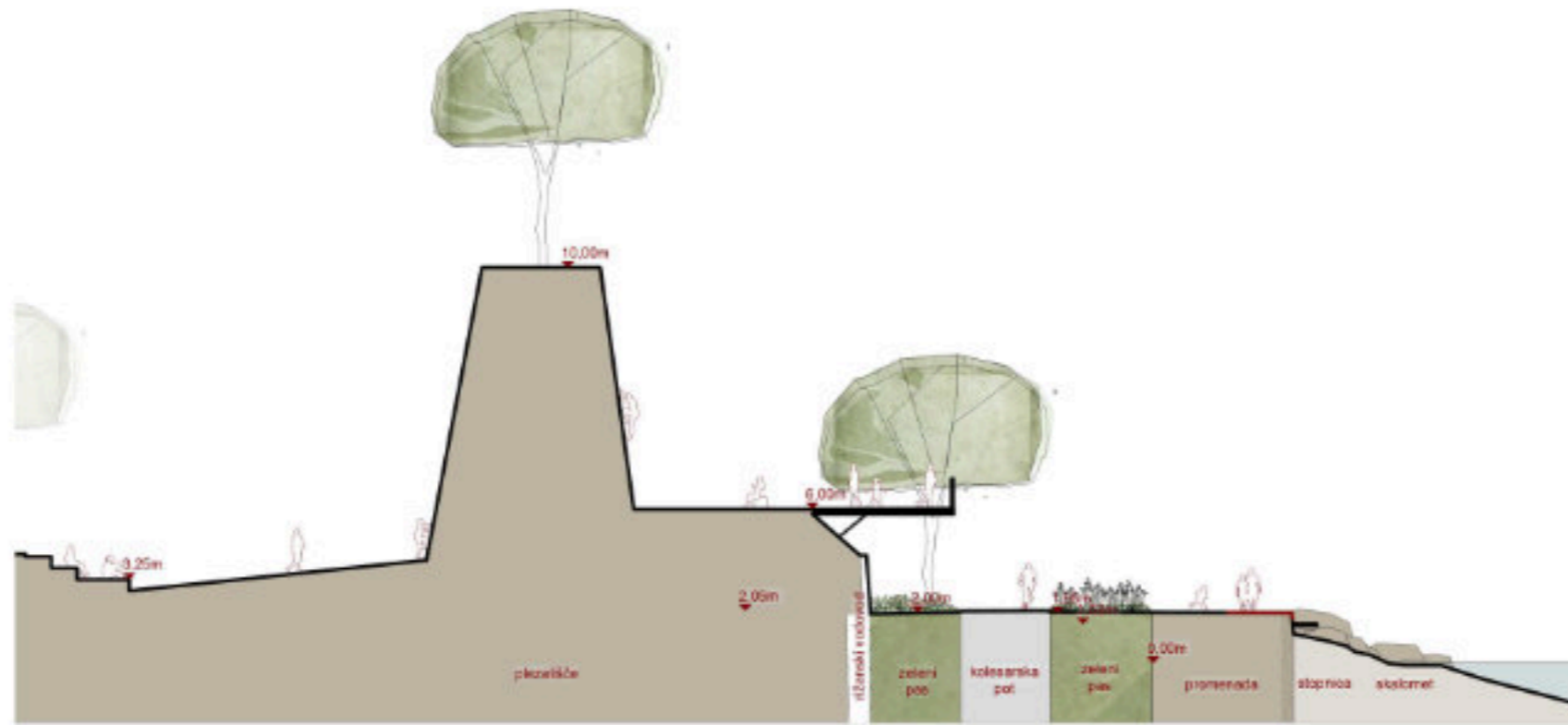


1

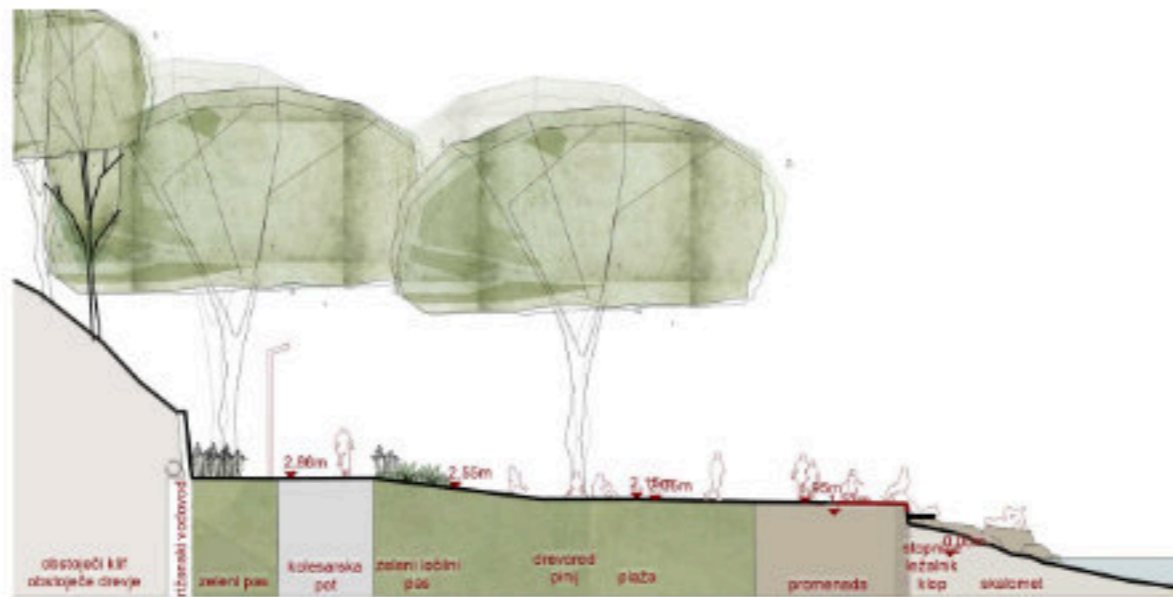
JADRANKA PLAŽA



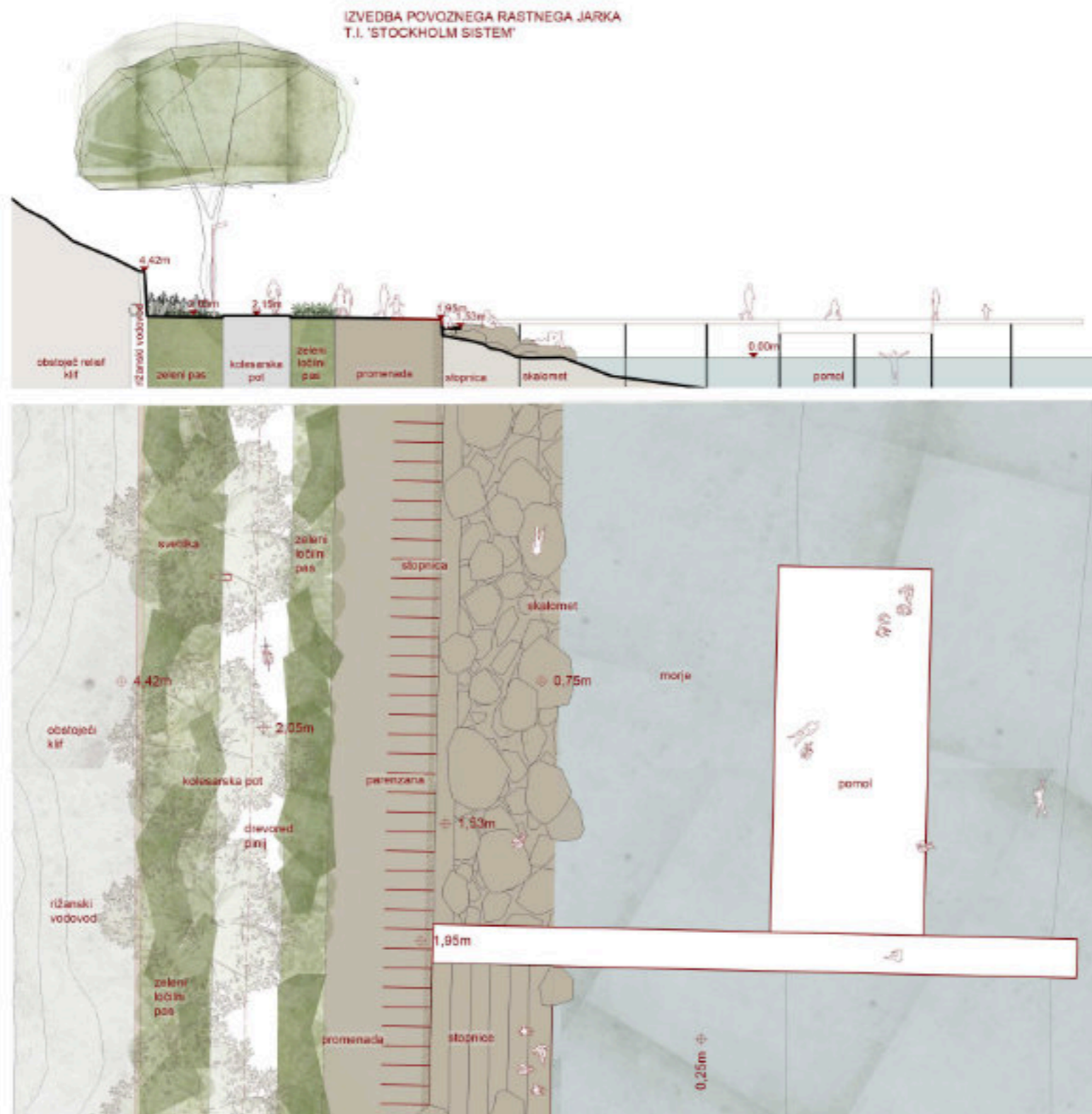




4 UDA POD KLIFOM

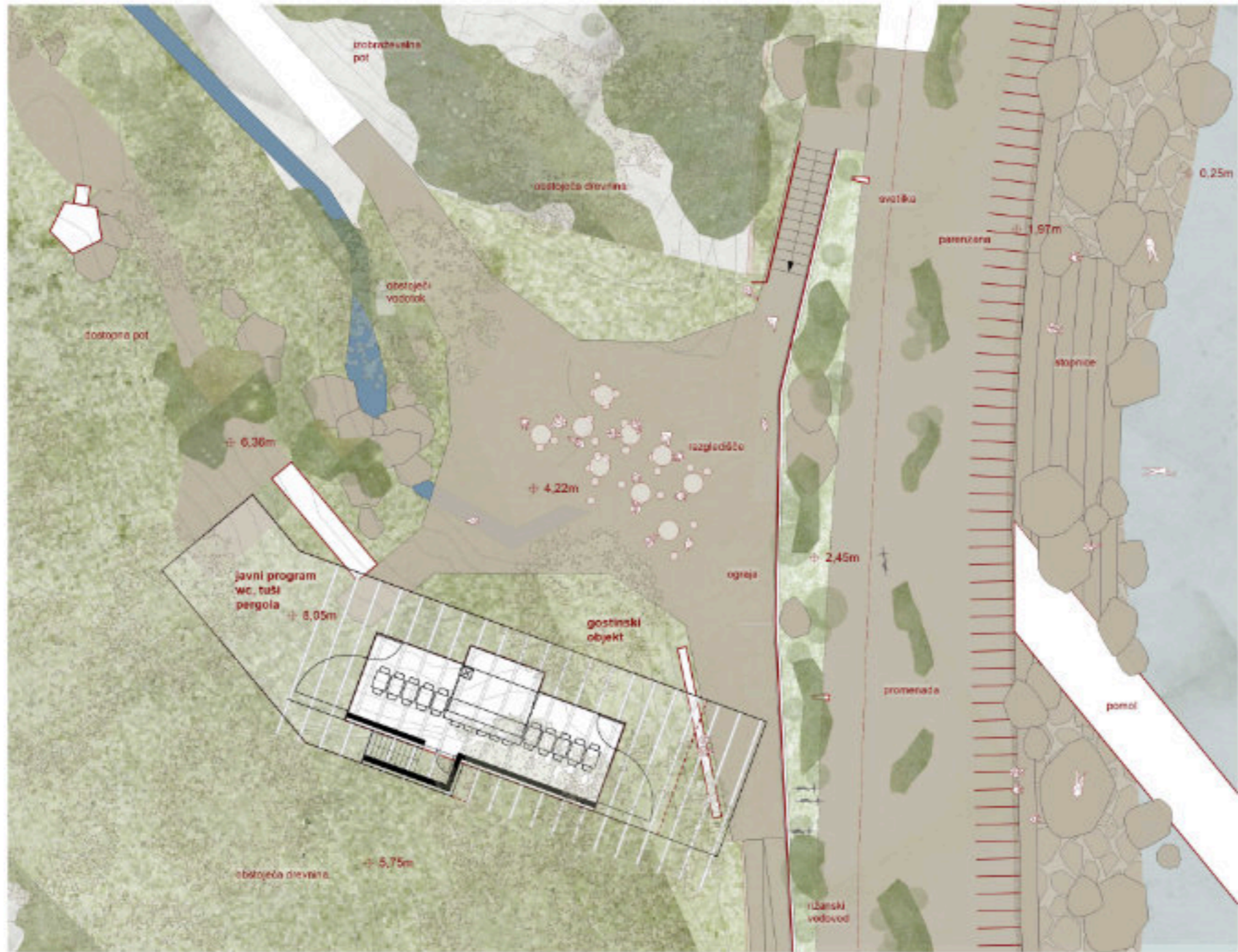
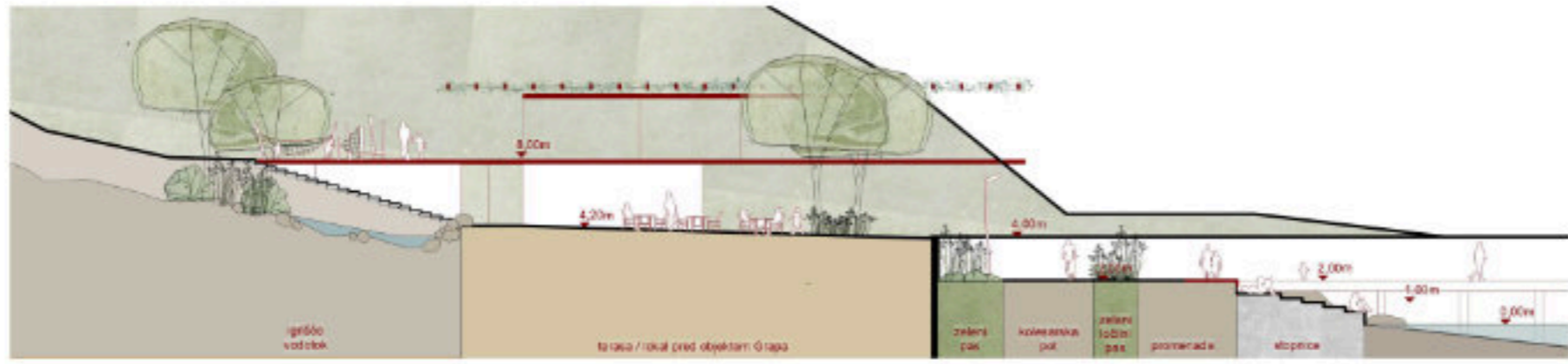


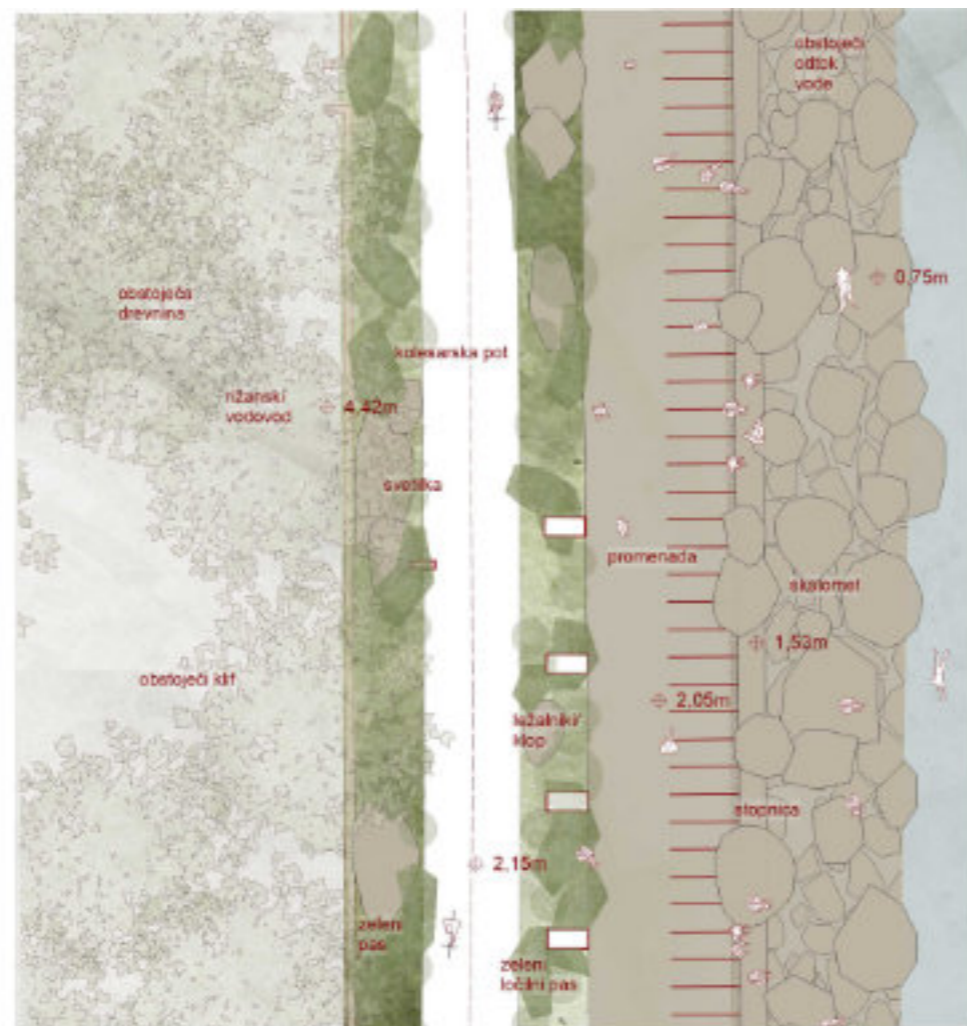
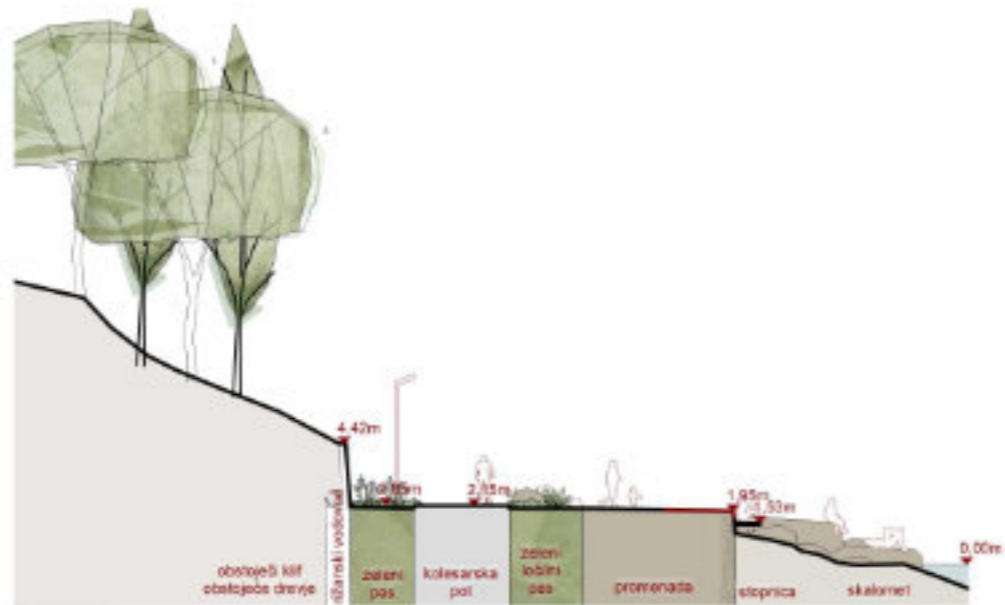

5
PLAŽA V SENCI



6

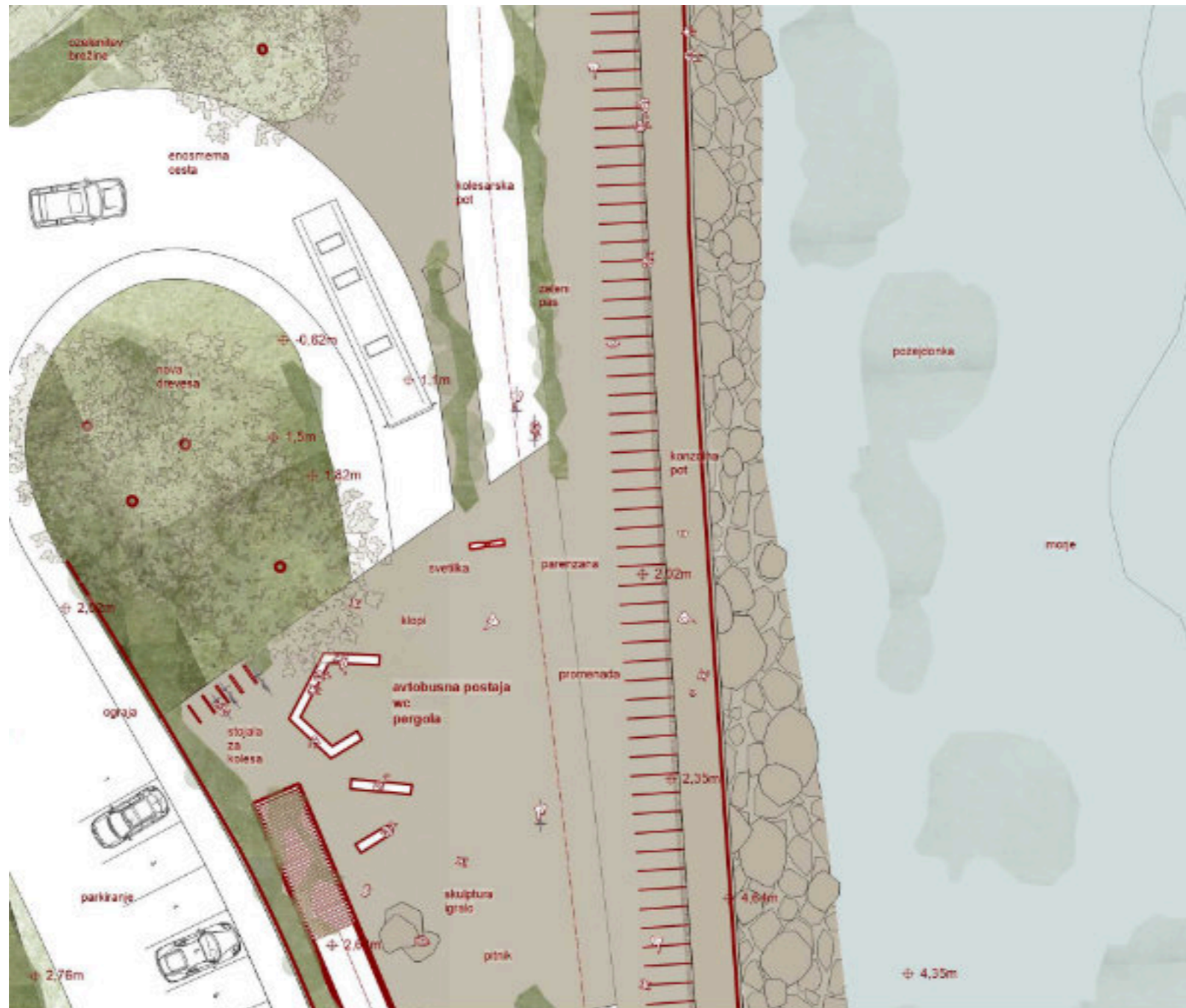
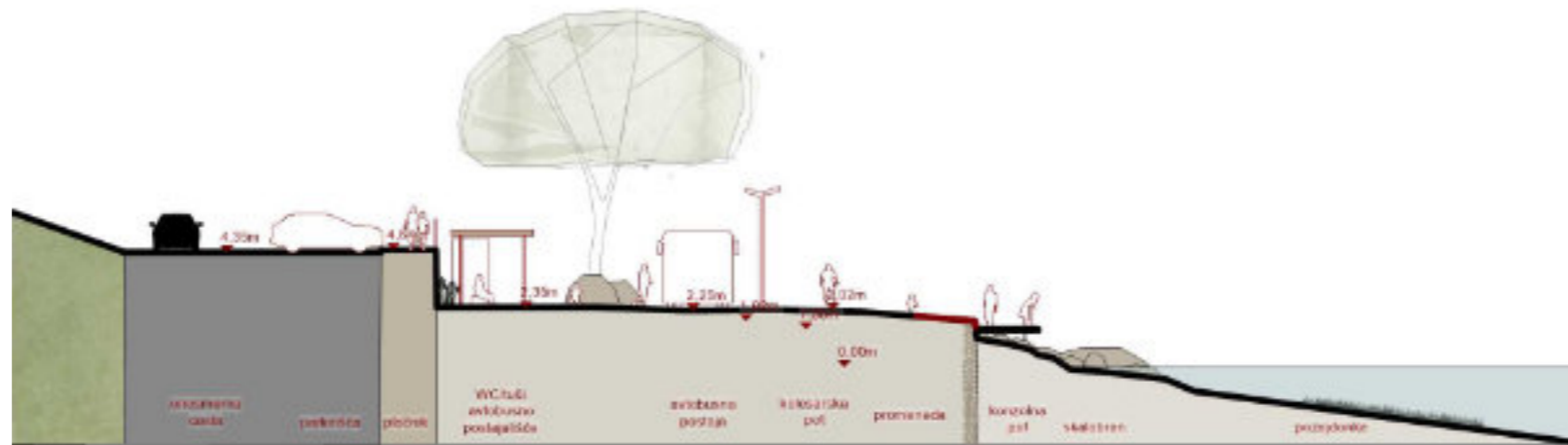
ODSEK POD KLIFOM



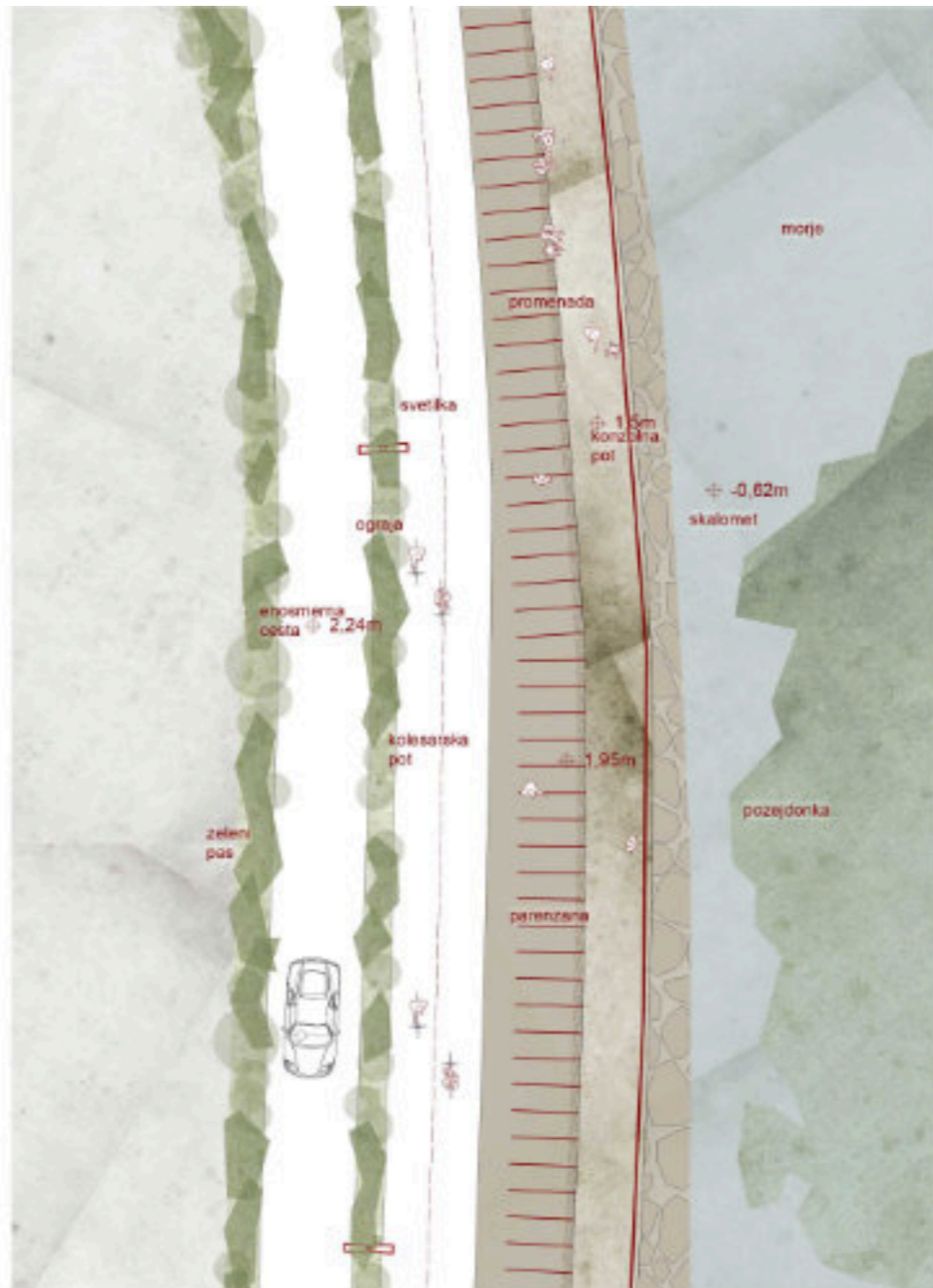
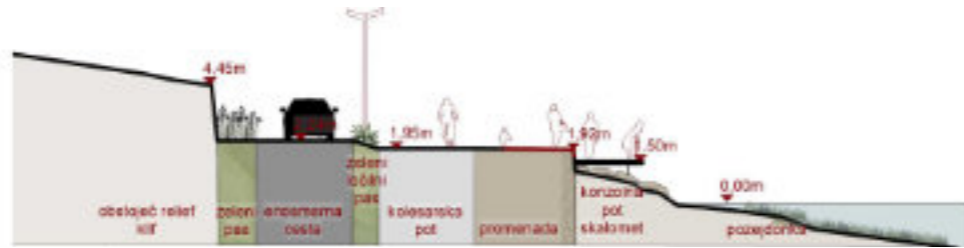


8

MED GRAPO IN KROŽNO CESTO



9 KROŽNA CESTA



10 MANDRAČ PROTI ŽUSTERNI





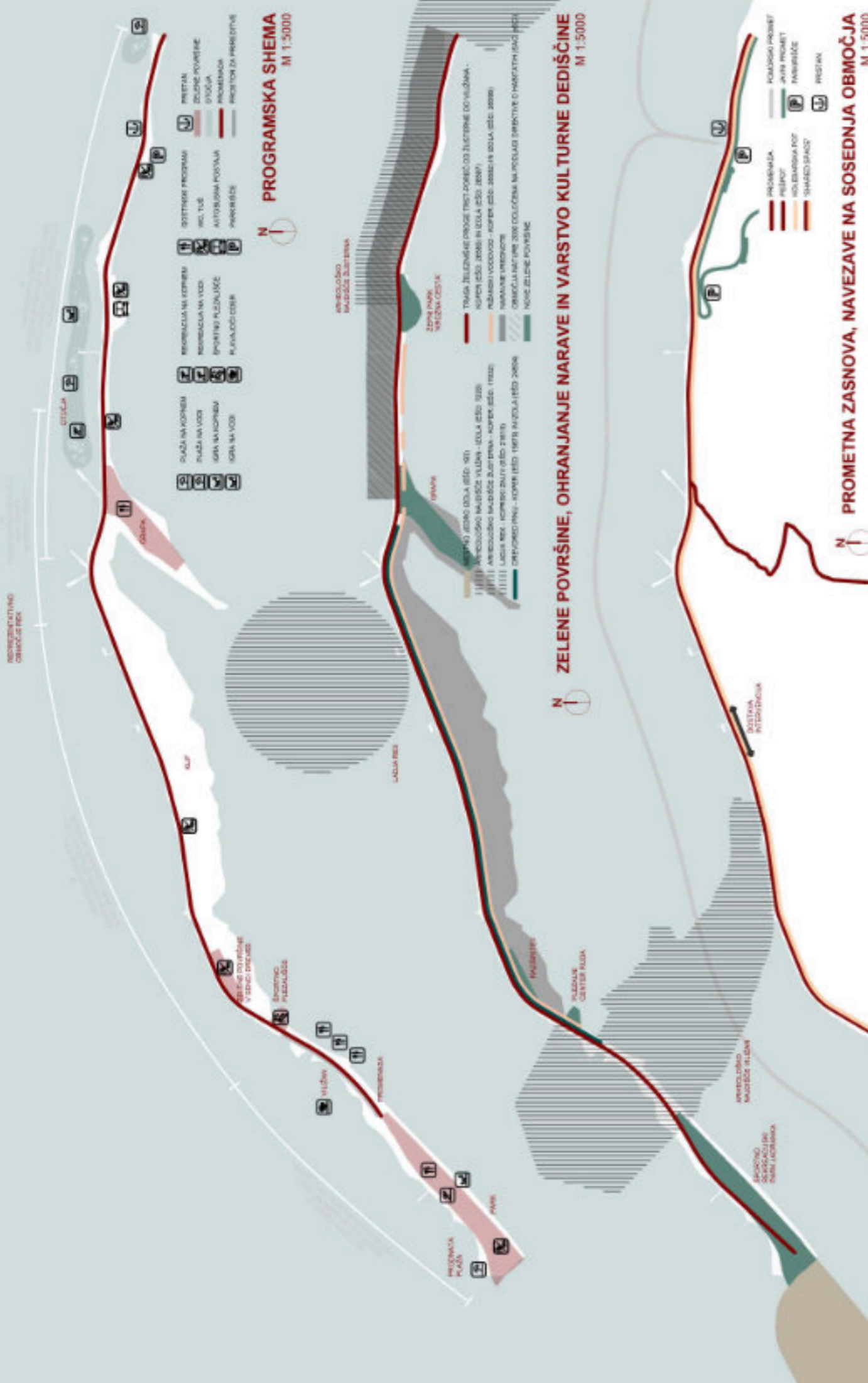
POGLED IZ GRAPE



ODSEK POD KLIFOM



POGLED NA GRAPO S PROMENADO



N ZELENE POVRŠINE, OHRANJANJE NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE M 1:5000

N PROMETNA ZASNOVA, NAVEZAVE NA SOSEDNJA OBMOČJA M 1:5000

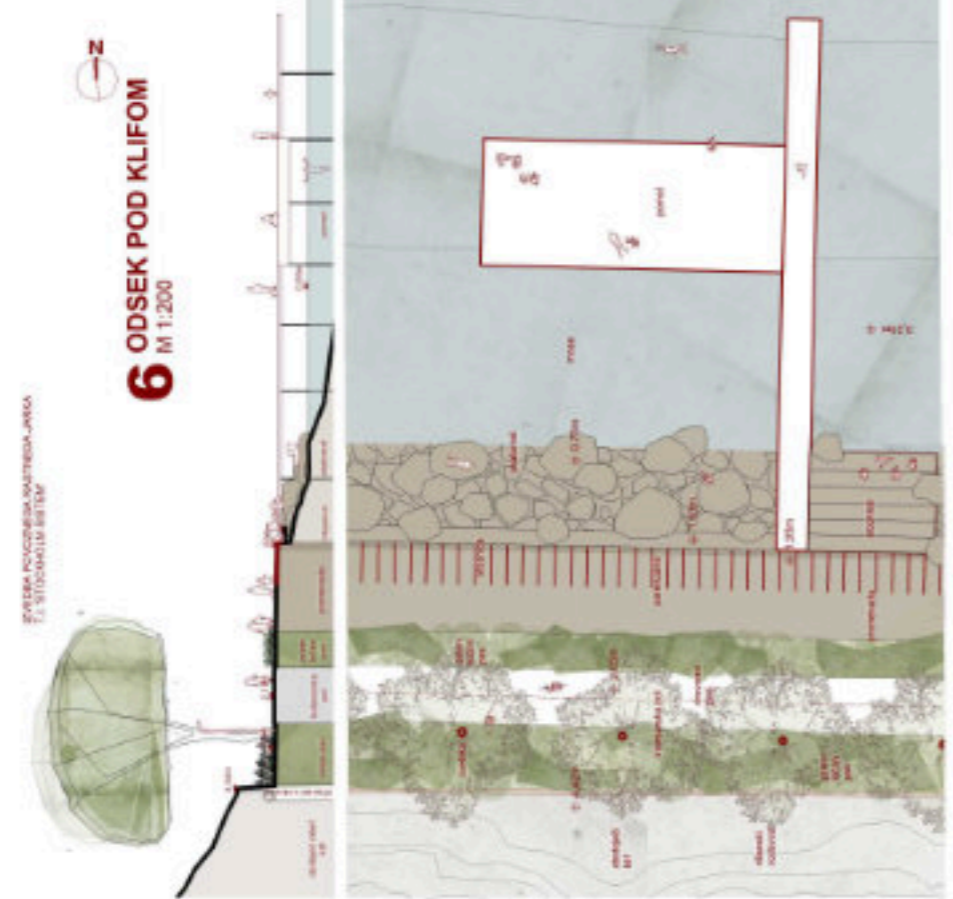


1/4

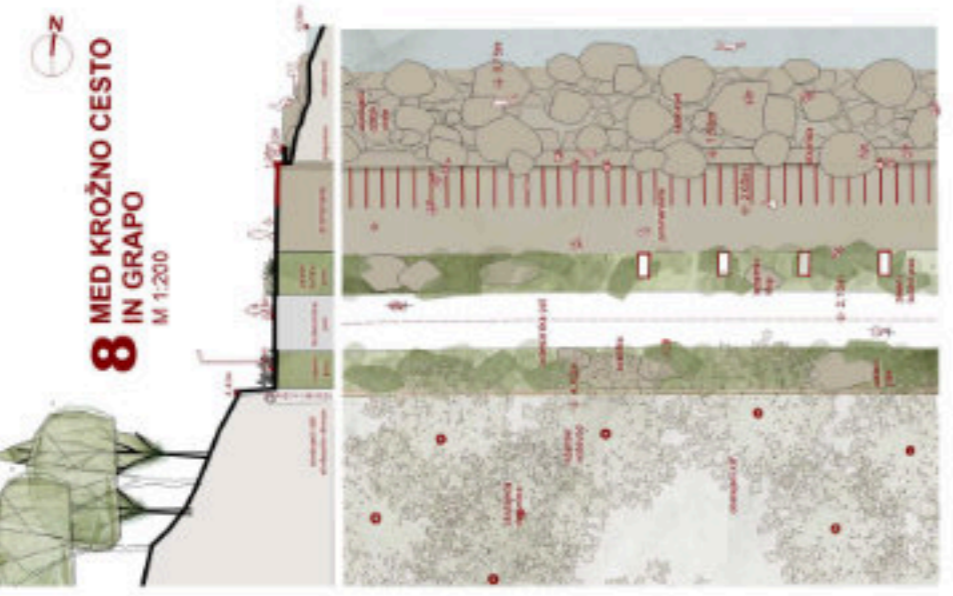
SHEMA ZAGOTAVLJANJA RASTNIH POGOJEV ZA PINJE M 1:100



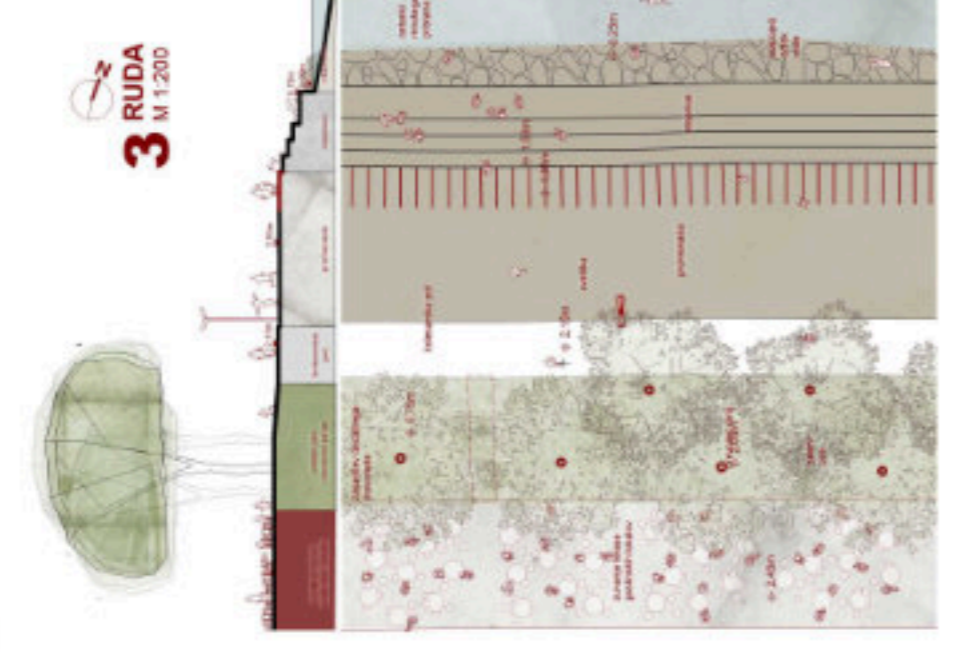
6 ODSEK POD KLIFOM M 1:200



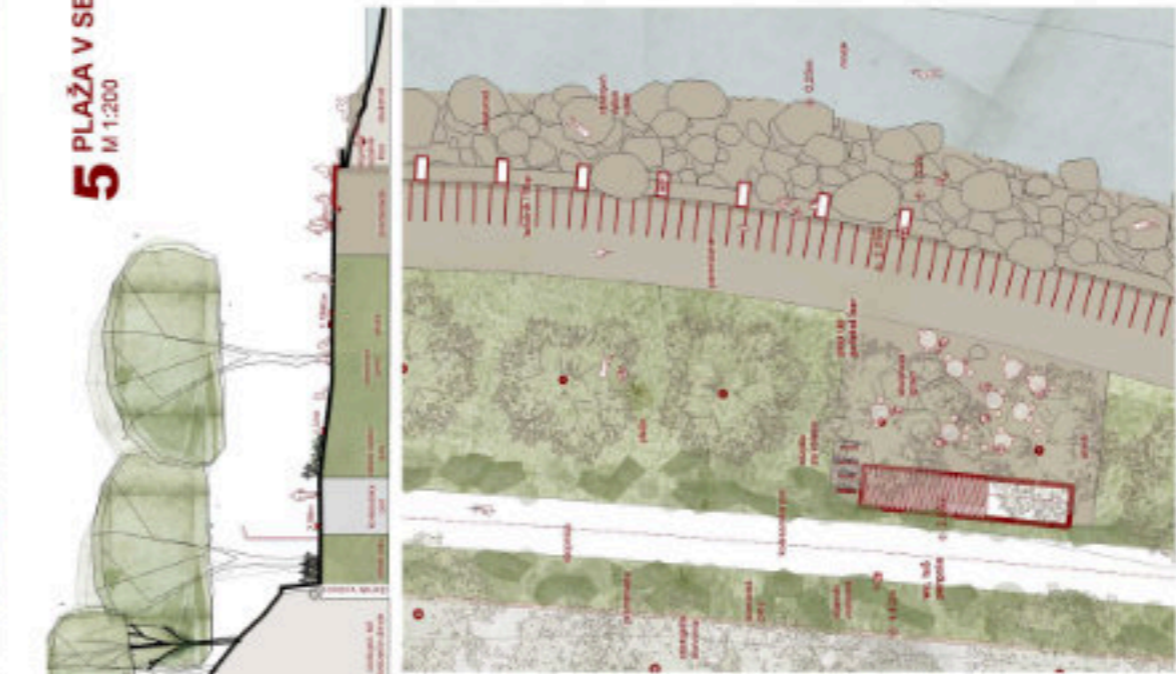
8 MED KROŽNO CESTO IN GRAPU M 1:200



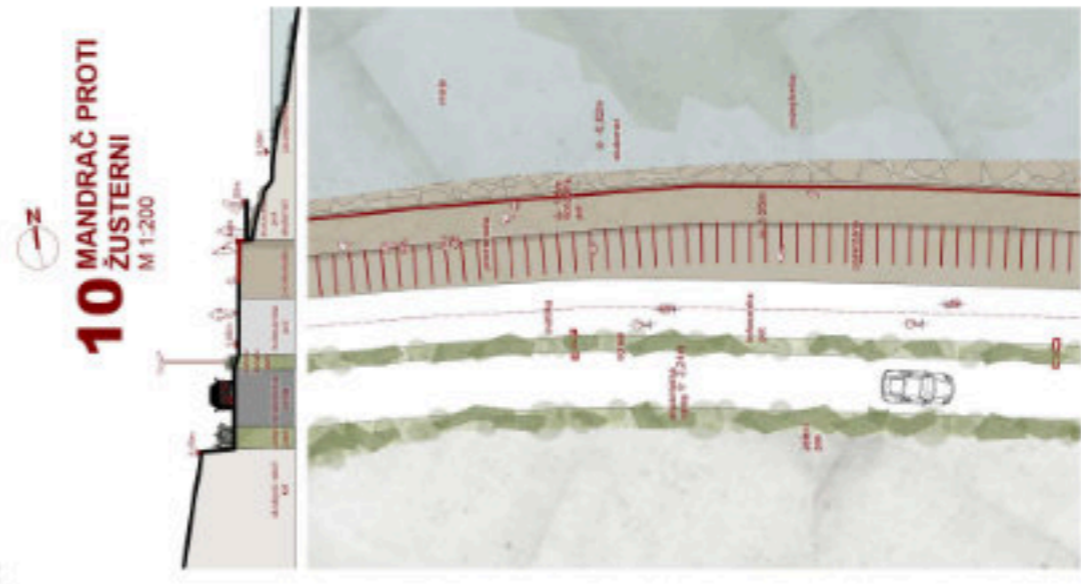
3 RUDA M 1:200



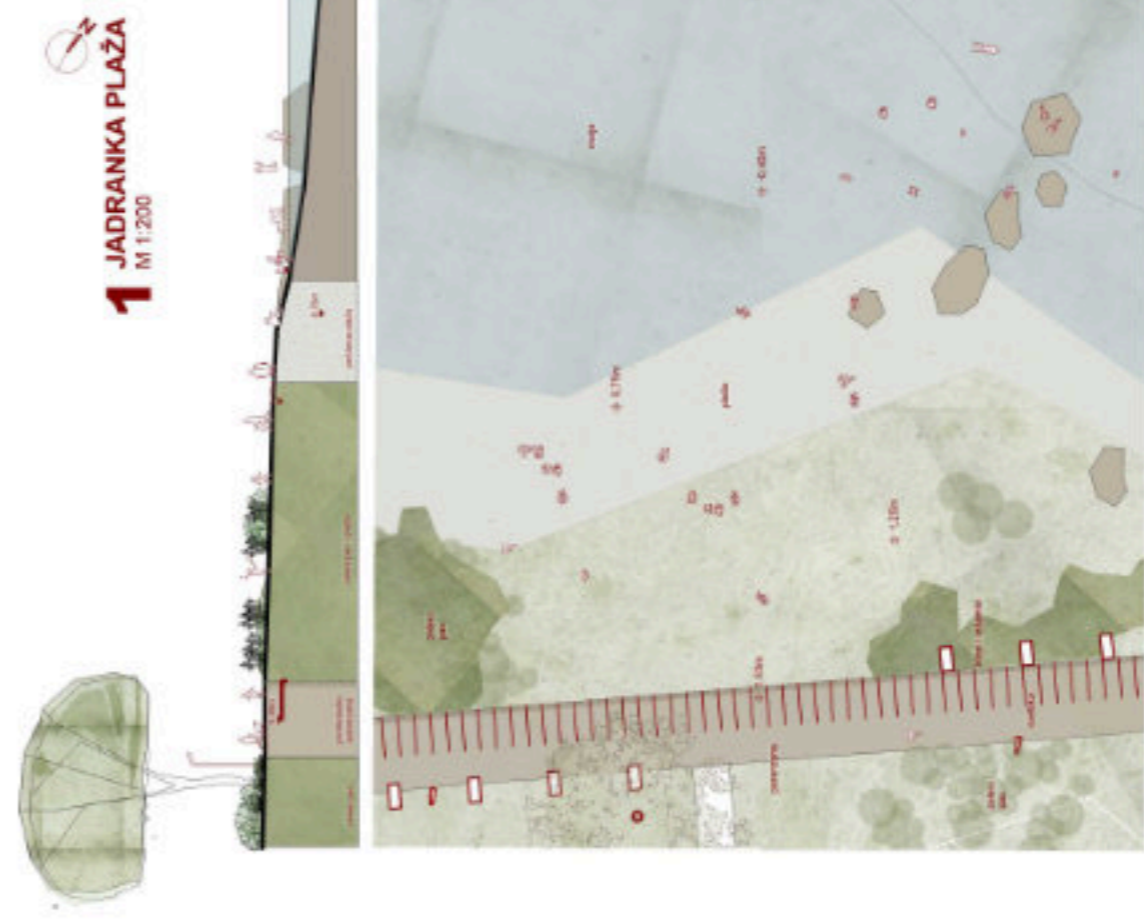
5 PLAŽA V SENCI M 1:200

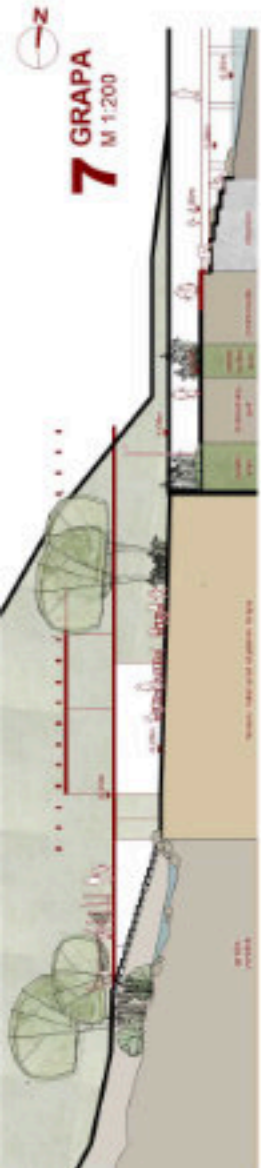


10 MANDRAČ PROTI ŽUSTERNI M 1:200

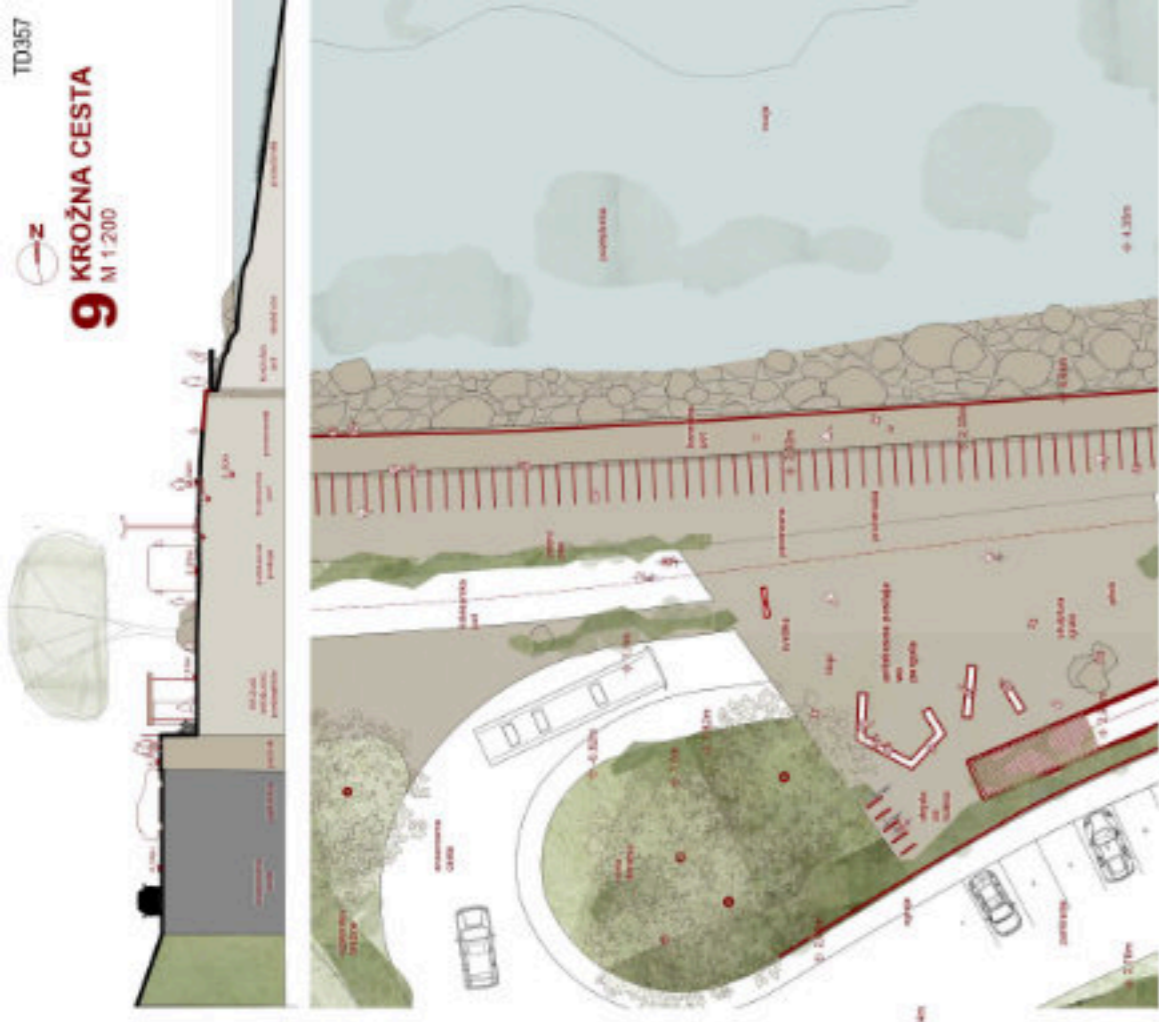
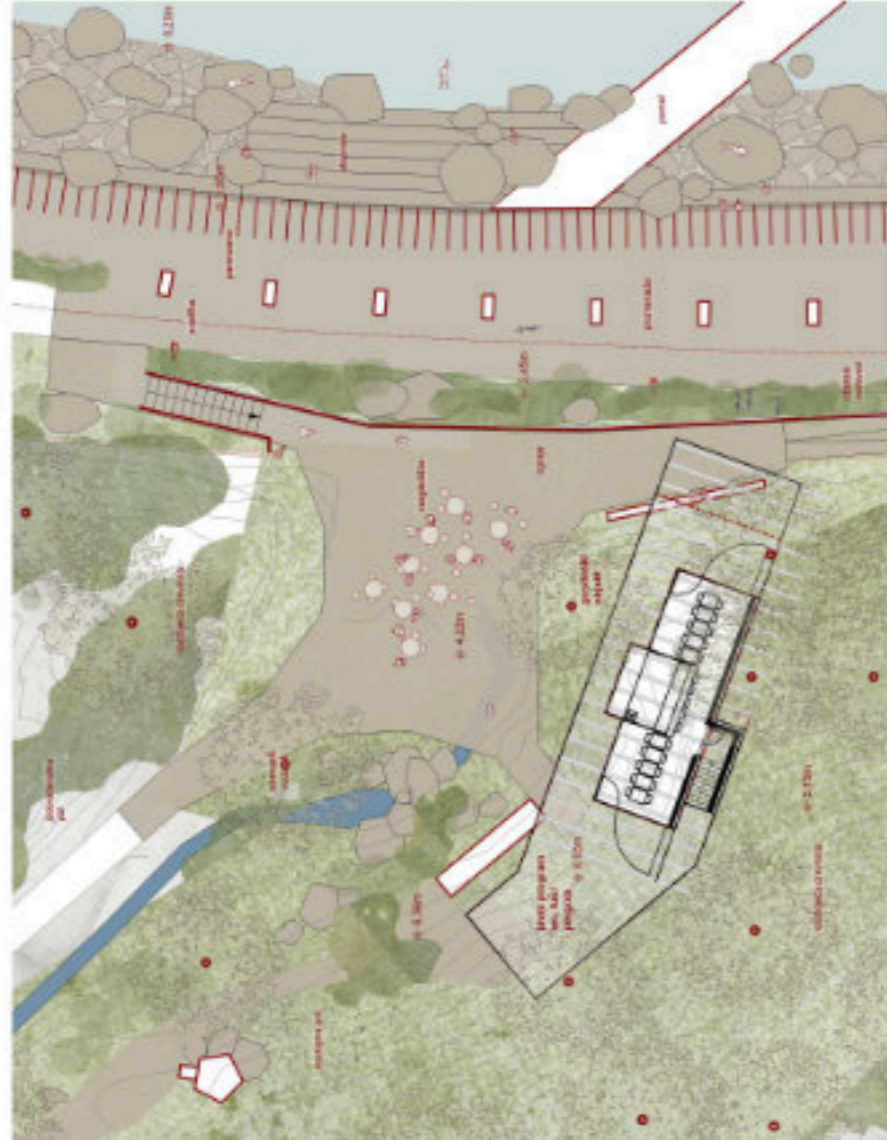


1 JADRANKA PLAZA M 1:200



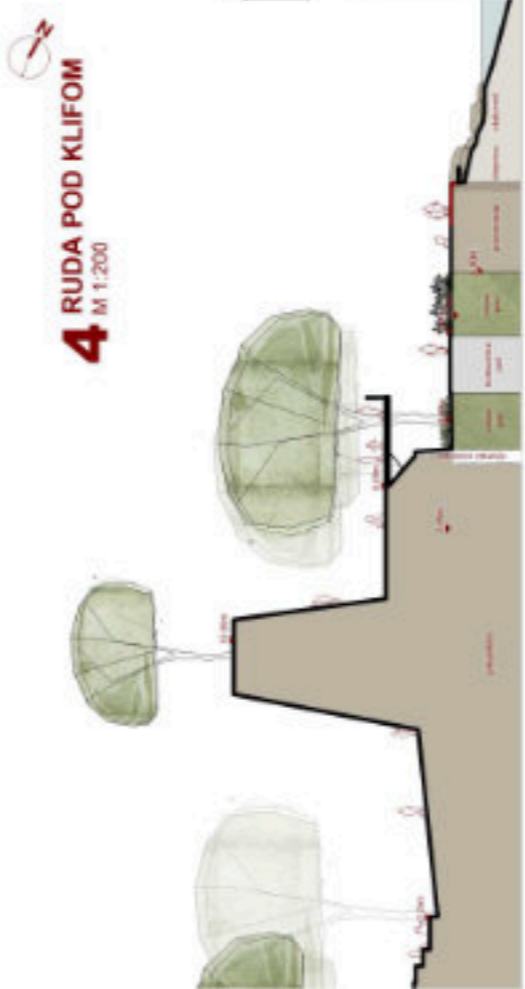


7 GRAPA
M 1:200

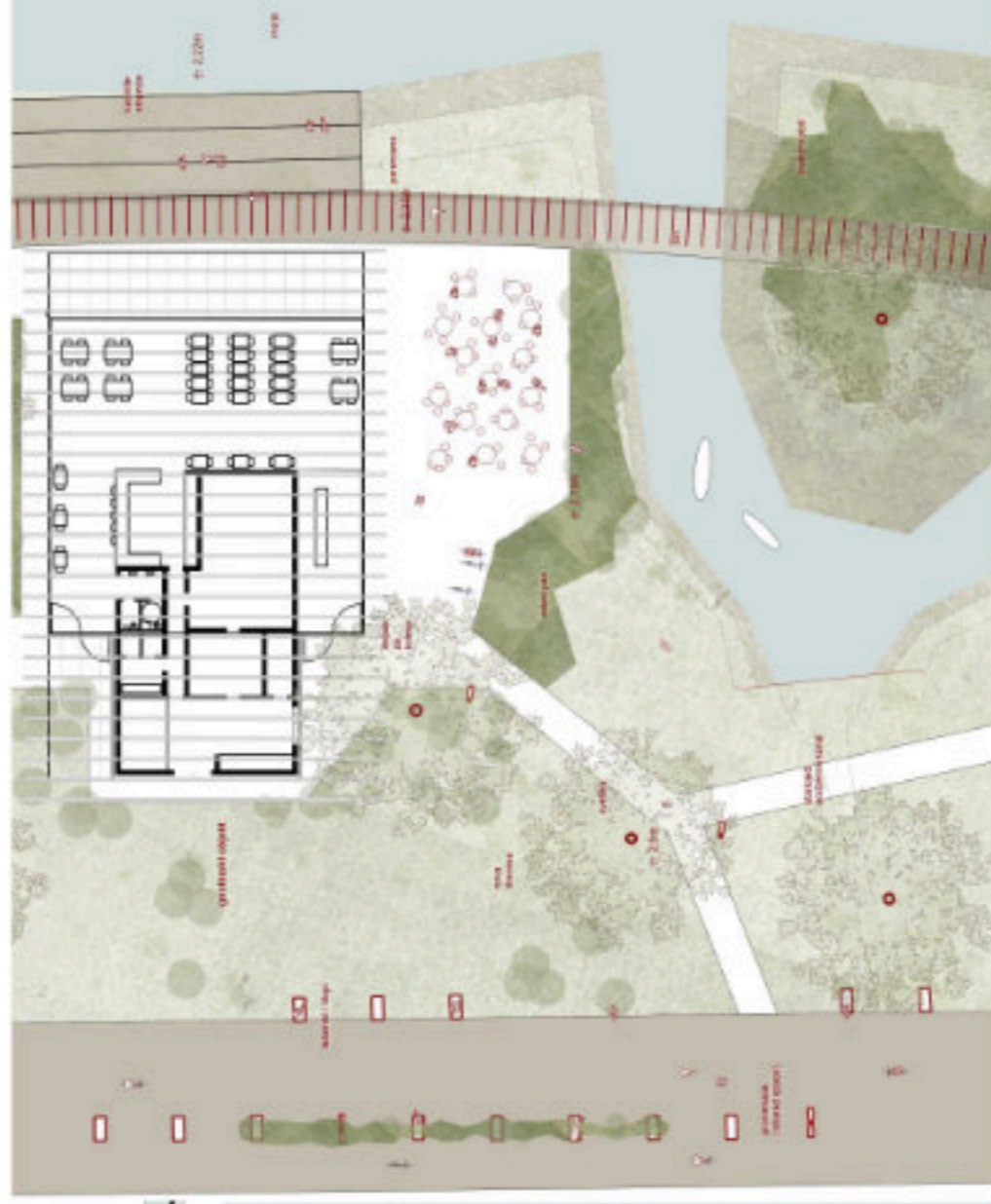
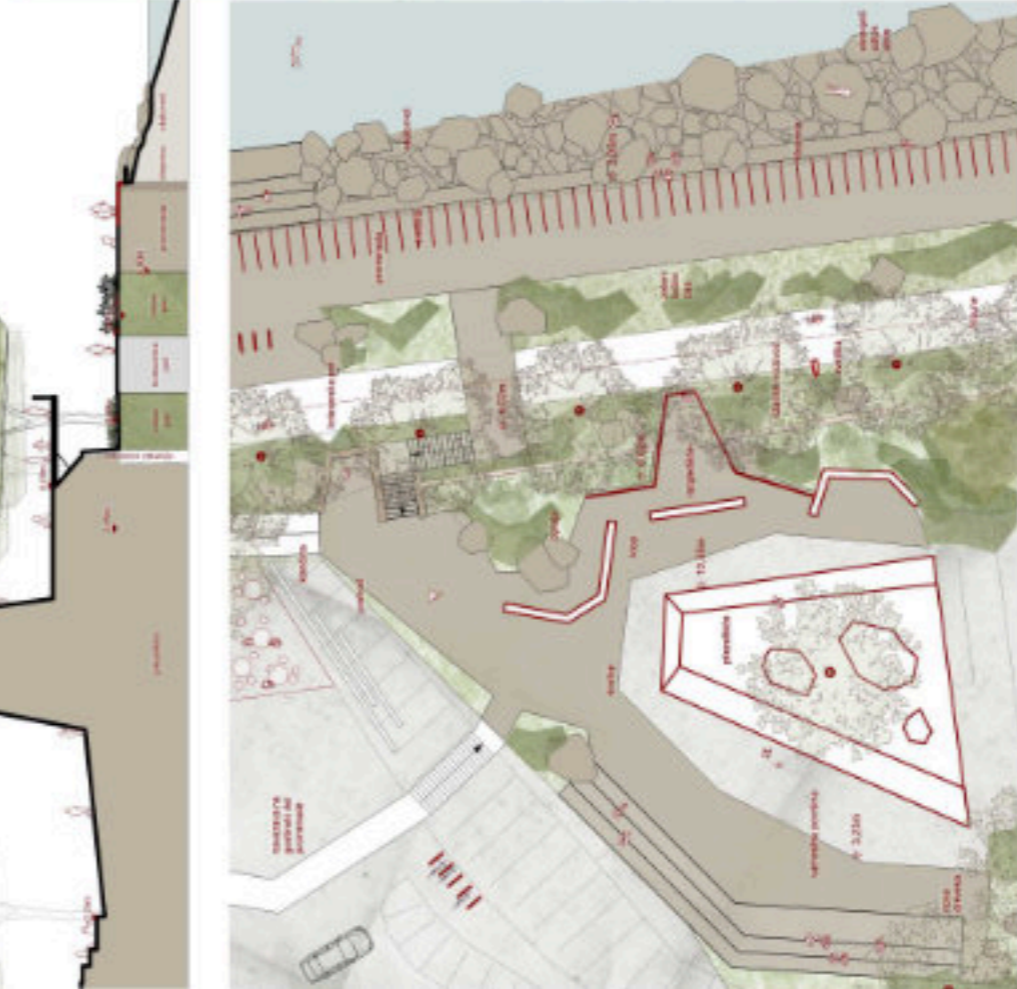
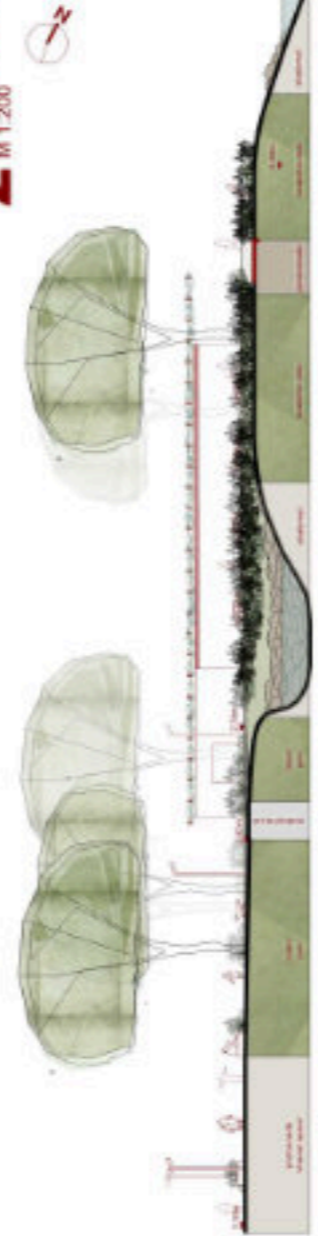


9 KROŽNA CESTA
M 1:200

4 RUDA POD KLIFOM
M 1:200



2 JADRANKA
M 1:200



4/4

URBANIZEM

zap.št.	NAZIV POVRŠINE	OBMOČJE JADRANKA m2	OSTALO OBMOČJE OBČINE IZOLA m2	OBMOČJE MOK m2
U-1	zelene površine	12620	10304	20631
U-2	kopalne površine	7120	7776	3800
U-3	prometne površine	4900	5654	6013
U-4	ostale ureditve:			
	paranzana	2058	5433	3433
	utrjene površine	2446	12176	6441
	igrišča	722	510	
	pomoli, brvi, strukture	382	1592	4195
U	SKUPAJ	30248	43445	44513

NETO POVRŠINE STAVBE - GOSTINSKA STAVBA JADRANKA

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
A-1	prostor za goste	260	1	260
A-2	točilni pult	8	1	8
A-3	kuhinja	60	1	60
A-4	priročno skladišče	7	1	7
A-4-1	skladišče	19	1	19
A-5	sanitarije gosti ženske	5,5	1	5,5
A-6	sanitarije gosti moški	5,5	1	5,5
A-7	sanitarije zaposleni	11	1	11
A-8	trgovina	44	1	44
A-9	skladišče	49	1	49
A-10	hodnik	9	1	9
	po potrebi dodaj			
A	SKUPAJ			478

NETO POVRŠINE STAVBE - GOSTINSKA STAVBA GRAPA

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
B-1	prostor za goste	59	1	59
B-2	stopnišče	8	1	8
B-3	kuhinja	20	1	20
B-4	priročno skladišče	38	1	38
B-5	sanitarije gosti ženske	4,5	1	4,5
B-6	sanitarije gosti moški	4,5	1	4,5
B-7	sanitarije zaposleni	2	1	2
B-8	vhod	31	1	31
B-9...	garderoba	9	1	9
B-10	javne sanitarije	30	1	30
	po potrebi dodaj			
B	SKUPAJ			206

NETO POVRŠINE STAVBE - SANITARIE 1 IZOLA

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
C-1	sanitarije ženske	5	2	10
C-2	sanitarije moški	5,5	1	5,5
C-3	sanitarije gibalno ovirani	3,5	1	3,5
C-4	tuš kabine	2	2	4
C-5...	zunanji tuš	2	1	2
	po potrebi dodaj			
C	SKUPAJ			25

NETO POVRŠINE STAVBE - SANITARIE 2 IZOLA

zap.št.	NAZIV PROSTORA	POVRŠINA m2	ŠTEVILO	POVRŠINA SKUPAJ m2
D-1	sanitarije ženske	5	2	10
D-2	sanitarije moški	5,5	1	5,5
D-3	tuš kabine	2	2	4
D-4...	zunanji tuš	2	1	2
	po potrebi dodaj			
D	SKUPAJ			21,5

NETO POVRŠINE STAVBE - SANITARIE 1 KOPER

OCENA INVESTICIJE

	OCENJENA VREDNOST BREZ DDV	DDV	SKUPAJ
OBMOČJE OBČINE IZOLA - JADRANKA	3173600	698192	3871792
OBMOČJE OBČINE IZOLA - OSTALO	6815245	1499353,9	8314598,9
OBMOČJE MESTNE OBČINE KOPER	10508910	2311960,2	12820870,2
SKUPAJ €	20497755	4509506,1	25007261,1

*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 €	670312	147468,64	817780,64

POGODBENA CENA MESTNA OBČINA KOPER

	navedba zneska SKUPAJ POGODBENA CENA Z DDV ZA MOK iz priloge – INFORMATIVNA PONUDBA - MOK	DDV	SKUPAJ
PONUDBA SKUPAJ €	450125	99027,5	549152,5

POGODBENA CENA KATALOG URBANE OPREME

	navedba zneska SKUPAJ POGODBENA CENA Z DDV iz priloge – INFORMATIVNA PONUDBA - URBANA OPREMA	DDV	SKUPAJ	<ul style="list-style-type: none"> • izbor serijske opreme za svetila in stojala za kolesa • klop serijska in unikatna • serijska igrala • serijski pitnik
PONUDBA SKUPAJ €	14.000	3080	17080	