



O - VODILNA MAPA

INVESTITOR:

OBČINA ANKARAN, Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran

OBJEKT:

ODVODNJA ZALEDNIH PADAVINSKIH VODA NA OBMOČJU DEBELEGA RTIČA

(parcele št. 106/3, 107, 123/1, 1009, 1328/1, vse k.o. Oltra)

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE:

PROJEKT ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA

ZA GRADNJO:

NOVA GRADNJA

PROJEKTANT:

GLG projektiranje, Vojkovo nabrežje 23, Koper, d.o.o.,
Bojan Grlj, univ.dipl.inž.grad.

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:

Iztok Leben, univ.dipl.inž.grad., G - 0515

ŠTEVILKA PROJEKTA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:

Št. projekta: 774/2017, 1,2,3,4,5-A, Koper, oktober 2018



0 - VODILNA MAPA

0.2 KAZALO VSEBINE VODILNE MAPE

- 0.1 Naslovna stran vodilne mape
- 0.2 Kazalo vsebine vodilne mape
- 0.3 Kazalo vsebine projekta
- 0.4 Splošni podatki o objektu in soglasjih
- 0.5 Podatki o izdelovalcih projekta
- 0.6 Izjava odgovornega vodje projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja
- 0.8 Lokacijski podatki
 - 0.8.1 Tekstualni del
 - 0.8.1.1 Opis usklajenosti projekta s prostorskimi akti
 - 0.8.1.2 Opis pričakovanih vplivov objekta na okolico
 - 0.8.2 Grafični del
- 0.10 Izkazi – **niso potrebni**
- 0.11 Kopije pridobljenih soglasij ter soglasij za priključitev



0 - VODILNA MAPA

0.3 KAZALO VSEBINE PROJEKTA

0	Vodilna mapa GLG Projektiranje d.o.o., Koper	št. 774/2017
3/1	Načrt gradbenih konstrukcij in drugi gradbeni načrti GLG Projektiranje d.o.o., Koper	št. 774/2017
3/2	Načrti gradbenih konstrukcij in drugi gradbeni načrti – čelna vtočna stena Svetovanje in projektiranje, Milan Rejec s.p., Koper	št. 24/2018

ELABORATI

Geodetski načrt GGS d.o.o., Koper	št. 109/2018
Geološko geotehnični elaborat Geotrias d.o.o., Ljubljana	št. MK – 225/2018

0 - VODILNA MAPA

0.4 SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU IN SOGLASJIH

Zahtevnost objekta	MANJ ZAHTEVEN OBJEKT	
Klasifikacija celotnega objekta	CC – SI – 21520 – Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti	
Klasifikacija posameznih delov objekta	Delež v skupni uporabni površini objekta	Šifra podrazreda
	61 %	CC –SI – 21520 – Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti
	39 %	CC – SI – 22231 – Cevovodi za odpadno vodo (padavinska voda)
Druge klasifikacije	/	
Navedba prostorskega akta	<p>1. Prostorske sestavine planskih aktov občine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), - Družbeni plan občine Koper (Uradne objave št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave št. 16/99, 33/01 in Uradni list RS, št. 96/04, 97/04 in 79/2009), - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 96/04, 97/04 in 79/2009). <p>2. Prostorski izvedbeni akt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/88, 7/2001 – obvezna razlaga, št. 24/2001 – spremembe in dopolnitve, št. 49/2005 – obvezna razlaga, št. 95/2006 – spremembe in dopolnitve, št. 124/2008 – obvezna razlaga, št. 22/2009 – spremembe in dopolnitve, št. 65/2010 – spremembe in dopolnitve, št. 29/2012 – obvezna razlaga, št. 50/2012), 	
Lokacija	Debeli rtič – območje vzhodno od Centra Draga Debeli rtič	
Seznam zemljišč z nameravano gradnjo	Parcele št. 106/3, 107, 123/1, 1009, 1328/1, vse k.o. Oltra.	



Seznam zemljišč, preko katerih potekajo priključki na gospodarsko javno infrastrukturo	Vodovod: ni priključevanja NN priključek: ni priključevanja Fekalna kanalizacija: ni priključevanja Meteorna kanalizacija: ni priključevanja	
Seznam zemljišč, preko katerih poteka priključek na javno cesto	Ni priključevanja	
Seznam zemljišč na katera sega območje za določitev strank	V skladu s predpisi ni zahtevano!	
Navedba soglasij in soglasij za priključitev	Soglasja v območju varovalnih pasov	Občina Ankaran, Občinska uprava Št.: 35401-3/2017(7) z dne 29.11.2017
	Soglasja v varovanih območjih	Ministrstvo za okolje in prostor RS, Agencija RS za okolje Naravovarstveno soglasje Št. 35620-3378/2017-8 z dne 8.11.2017
	Soglasja	
	Rižanski vodovod Koper	Št. SO-17/573-1 z dne 3.10.2017 in Št. SO-18/698 z dne 10.10.2018
	Marjetica Koper	Št.: 7/297-17 z dne 23.10.2017
	Elektro Primorska Nova Gorica	Št. 1109289 z dne 16.11.2017 in Št. 1148619 z dne 15.11.2018
	Telekom Slovenije, Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Koper-Nova Gorica	Št.: 68195-KP/480-AG z dne 05.11.2018
	Ministrstvo za okolje in prostor RS, Direkcija RS za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem	Št.:35506-3370/2017-2 z dne 18.12.2017 in Št. 35508-2517/2018-3 z dne 13.11.2018
Način zagotovitve minimalne komunalne oskrbe	Oskrba s pitno vodo	/
	Oskrba z elektriko	/
	Odvajanje odpadnih voda	/
	Dostop do javne ceste	/
Ocenjena vrednost objekta	180.000,00 € + DDV	



Velikost objekta	Zazidana površina	/
	Bruto tlorisna površina	3.156 m²
	Neto tlorisna površina	1.240 m²
	Skupna površina tangiranih parcel	83.283 m²
	Skupna dolžina struge odprtega jarka	ca 246 m
	Skupna dolžina cevovoda	ca 122 m
	Bruto prostornina	/
	Neto prostornina	/
	Število etaž	/
	Tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem	/
	Tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta na zemljišče	/
	Absolutna višinska kota	Dno struge odprtega jarka od +20,08 m.n.m. do +25,94 m.n.m. Dno cevovoda z izlivom v morje od +7,08 m.n.m. do +20,08 m.n.m.
	Relativne višinske kote etaž	/
	Najvišja višina objekta	/
	Oblikovanje objekta	Število stanovanjskih enot
Število ležišč		/
Število parkirnih mest		/
Fasada		/
Oblikovanje objekta	Orientacija slemena	/
	Naklon strehe	/°
	Kritina	/
	Odstotek zelenih površin	/
Faktor zazidanosti	/	
Faktor izrabe zemljišča	Fizrabe-dej = 1.240 m²/ 3.156 m²= 0,39 (oz. 1.240 m²/ 83.283 m² = 0,01)	
Odmiki od sosednjih zemljišč	4,00 m (cevovod napram parceli št. 106/2, k.o. Oltra) 4,84 m (cevovod napram parceli št. 1008, k.o. Oltra) 9,38 m (nov jarek napram parceli št. 111, k.o. Oltra) 9,39 m (nov jarek napram parceli št. 114/1, k.o. Oltra)	
Druge značilnosti objekta	/	



0 - VODILNA MAPA

0.5 PODATKI O IZDELOVALCIH PROJEKTA

»0« Vodilna mapa :

Projektant:

GLG projektiranje d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, Koper
Tel.:05/6276-763, e-pošta: glg.projektiranje@glg.si

Odgovorni vodja projekta:

Iztok LEBEN, univ.dipl.inž.grad., IZS G – 0515

»3/1« Načrt gradbenih konstrukcij in drugi gradbeni načrti :

Projektant:

GLG projektiranje d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, Koper
Tel.:05/6276-763, e-pošta: glg.projektiranje@glg.si

Odgovorni projektant:

Iztok LEBEN, univ.dipl.inž.grad., IZS G – 0515

»3/2« Načrt gradbenih konstrukcij in drugi gradbeni načrti:

Projektant:

Svetovanje in projektiranje, Milan Rejec s.p., Dolga Reber 36, Koper
Tel.:041 716 916, e-pošta: rejec.milan@siol.net

Odgovorni projektant:

Milan REJEC, univ.dipl.inž.grad., IZS G – 1277



ELABORATI :

Geodetski načrt

Izdelovalec:

GGs d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, Koper
tel. 05/627 83 00, e-pošta: info@ggs.si

Odgovorni geodet:

Korado PUCER, dipl.inž.geod, IZS Geo 0139

Geološko geotehnični elaborat

Izdelovalec:

Geotrias d.o.o., Dimičeva ulica 14, Ljubljana
tel. 041/540 708, e-pošta: marko.kocevar@geotrias.si

Odgovorni izdelovalec:

Marko Kočevár, univ.dipl.inž.geol., IZS RG – 0059



0 - VODILNA MAPA

0.6 IZJAVA ODGOVORNEGA VODJE PROJEKTA ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA

Odgovorni vodja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja:

Iztok Leben, univ.dipl.inž.grad.

I Z J A V L J A M,

1. da so vsi načrti tega projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja medsebojno usklajeni in k projektu izdelani ustrezni elaborati,
2. da so k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobljena vsa soglasja,
3. da so bile pri izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja upoštevane vse ustrezne bistvene zahteve in da je projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelan tako, da bo gradnja, izvedena v skladu z njim, zanesljiva, pri čemer je izpolnjevanje bistvenih zahtev dokazano z naslednjimi načrti, ki sestavljajo ta projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja:

0	Vodilna mapa projekta	št. 774/2017
3/1	Načrt gradbenih konstrukcij in drugi gradbeni načrti	št. 774/2017
3/2	Načrt gradbenih konstrukcij in drugi gradbeni načrti	št. 24/2018

Elaborati

Geodetski načrt	št. 109/2018
Geološko geotehnični elaborat	št. MK-225/2018

Štev. projekta

774/2018

Koper, oktober 2018

Iztok Leben, univ.dipl.inž.grad., G - 0515

0 - VODILNA MAPA

0.8	LOKACIJSKI PODATKI
-----	--------------------

0.8.1 TEKSTUALNI DEL

1. Opis predvidene gradnje

Potrebno je odvesti padavinsko vodo, ki doteka z območja vinograda na parceli št. 123/1, k.o. Oltra, v uporabi podjetja Vinakoper d.d. in padavinsko vodo s predvidene dostopne ceste do objekta Centra Draga.

Predvidena je izgradnja struge odprtega jarka iz katere voda na južnem robu vteka v cevovod, ki to vodo odvaja dalje v območje nad klifom. Iztok vode iz cevovoda bo razpršen z vgradnjo kamnitih blokov zaradi zmanjšanja energije iztekajoče vode in preprečitve erozije zemeljskega materiala. Padavinska voda bo dalje odtekala po brežini terena v morje izven območja kopalnih voda.

Predvidena je **izgradnja novega odprtega jarka** ob zahodnem robu vinograda Vinakoper. Izvede se jarek s padcem v smeri proti jugu in vtokom v cevovod, ki dalje odvaja vodo v morje. Predvidena minimalna širina dna jarka je 0,30 m, ki se spreminja do širine 1,00 m. Globina jarka znaša od 0,85 m na severnem robu vinograda do ca 3,50 m na južnem robu vinograda. Spreminja se tudi širina jarka, ki znaša v nivoju terena na severnem robu vinograda ter na dolžini odseka ca 130 m ca 2,5 m. Nato se širina jarka povečuje in znaša v nivoju terena na južnem robu vinograda ca 6,7 m. Celotna dolžina odprtega jarka znaša ca 246 m.

Struga odprtega jarka bo na severnem delu trapeznega pretočnega profila z naklonom brežin 1:1,5. Zaradi preprečitve erozije bosta dno in spodnji del struge zavarovana z vgradnjo kamnov debeline 20 cm do 25 cm v sloju betona. Predhodno se izvede peščen sloj, predvidoma debeline 10 cm. Zavarovanje s kamnom se izvede do višine ca $h = 0,50$ m. Ostali deli brežine bodo v celoti zemeljski in zatravljeni.

V južnem delu bodo brežine jarka do višine 0,70 m naklona 6:1, višje pa 1:1. Zaradi preprečitve erozije bosta dno in spodnji del struge zavarovana z vgradnjo kamnov debeline 30 cm v sloju betona. Zavarovanje s kamnom se izvede do višine ca $h = 1,15$ m. Ostali deli brežine bodo v celoti zemeljski in zatravljeni.

Pred vtokom v cevovod je predvidena izgradnja usedalnika, ki bo zadrževal morebitne delce zemeljskega materiala. Usedalnik bo dolžine ca $L = 4,20$ m, širina bo enaka širini spodnjega dela struge. Globina usedalnika znaša 0,80 m. Da bo zadrževanje v usedalniku bolj učinkovito se na iztočnem robu usedalnika izvede prečno kamnito steno višine $h = 0,40$ m in širine 30 cm. Predvidena dolžina stene znaša 1,13 m. Dno in brežine usedalnika, kakor tudi prečna stena se izvedejo iz kamna peščenjaka debeline 30 cm v sloju betona. Predhodno se izvede peščen sloj, predvidoma debeline 20 cm.

Na vtoku v **cevovod** se izvede čelna vtočna stena AB izvedbe, predvidoma debeline $d = 30$ cm in največje vidne višine od dna jarka $h = 3,60$ m. Voda iz odprtega jarka vteka najprej v dušilni cevovod $\varnothing 20$ cm, nato pa dalje po cevovodu $\varnothing 30$ cm s spremenljivim padcem (min. 0,5 %), ki vodo odvaja v morje. Ob obstoječi asfaltirani dostopni cesti do obstoječih stanovanjskih objektov poteka trasa cevovoda preko parcel v lasti občine Ankaran. Skupna dolžina cevovoda po trasi znaša ca 122 m. Cevovod bo izgrajen iz rebrastih PP cevi.

Na iztoku iz cevovoda bo oblikovan razpršen iztok iz cevovoda z izvedbo iztočne glave v kamniti izvedbi. Teren tik in nižje od iztoka bo pred erozijo zavarovan z vgradnjo kamnov peščenjaka predvidoma dimenzij ca $d = 30$ cm.

Ob odseku cevovoda južno od obstoječe lokalne dostopne ceste do obale morja je predvidena tudi **preureditev obstoječe pešpoti** za dostop do morja v skupni dolžini ca 90m. Pešpot bo razširjena na širino 1,50 m. Izvedba poti je predvidena čimbolj sonaravno. Pohodna površina poti bo v zgornjem delu makadamske izvedbe iz peščenega materiala.

Zaradi precejšnjega padca terena in premostitve višinske razlike bo potrebna izvedba **stopnic**. Te bodo izvedene z uporabo kamnitega materiala (peščenjak) na peščeni podlagi. Širina stopnic bo enaka širini poti, to je 1,5 m. V območju stopnic je predvidena izvedba vmesnih podestov zaradi lažjega premoščanja višinske razlike nivojev terena.

Preurejena dostopna pot se bo zaključila na mestu dostopa do vznožnega dela klifa, to je do notranjega roba obalne terase pod klifom, kjer se zaključi tudi že obstoječa pot.

Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja je izdelana za gradnjo odseka odprte struge jarka za prevzem, zadrževanje in odvod zalednih padavinskih voda z območja obstoječega vinograda v upravljanju Vinakoper. Voda iz jarka dalje odteka po cevovodu in izteka na prosto v območju nad klifom (glej grafični del – lista 0.11.3 in 0.11.4).

0.8.1.1 OPIS USKLAJENOSTI PROJEKTA S PROSTORSKIMI AKTI

0.8.1.1.1 Naziv prostorskega akta oziroma aktov, ki veljajo na območju nameravane gradnje

1. Prostorske sestavine planskih aktov občine:

- **Dolgoročni plan občine Koper** (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98),
- **Družbeni plan občine Koper** (Uradne objave št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98),
- **Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper** (Uradne objave št. 16/99, 33/01 in Uradni list RS, št. 96/04, 97/04 in 79/2009),
- **Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Mestne občine Koper** (Uradni list RS, št. 96/04, 97/04 in 79/2009).

2. Prostorski izvedbeni akt:

- **Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper** (Uradne objave, št. 19/88, 7/2001 – obvezna razlaga, št. 24/2001 – spremembe in dopolnitve, št. 49/2005 – obvezna



razlaga, št. 95/2006 – spremembe in dopolnitve, št. 124/2008 – obvezna razlaga, št. 22/2009 – spremembe in dopolnitve, št. 65/2010 – spremembe in dopolnitve, št. 29/2012 – obvezna razlaga, št. 50/2012).

0.8.1.1.2 Zahteve, ki izhajajo iz prostorskega akta

Po prostorskih sestavinah Planskih aktov občine Ankaran se obravnavana gradnja (na parcelah št. 106/3, 107, 1009, 1328/1, vse k.o. Oltra) nahaja v območju prostorskih enot KC-1 z namensko rabo ureditveno območje za poselitev – območje za centralne dejavnosti in prostorske enote KS-1 z namensko rabo ureditveno območje za poselitev – območje za stanovanja. Obravnavana gradnja na parceli št. 123/1, k.o. Oltra, pa se nahaja na območju prostorske enote KS-1 z namensko rabo ureditveno območje – I. območje kmetijskih zemljišč.

I. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

1. Vrste dopustnih dejavnosti:

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave št. 16/99, 33/01 – točka 4.3.3.3

Območja za poselitev – centralne dejavnosti

Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih dejavnosti, kakor tudi v mešani rabi.

Območja za poselitev – stanovanja

Območja za stanovanja so prednostno namenjena stanovanjem za stalno bivanje ter spremljajočim dejavnostim.

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave št. 16/99, 33/01 – točka 4.3.3.4

Območja kmetijskih zemljišč

Na območju občine Koper sta skladno s kategorizacijo kmetijskih zemljišč in predvidenimi posegi (melioracije) določeni prvo in drugo območje kmetijskih zemljišč.

Prvo območje kmetijskih zemljišč zajema najkvalitetnejša zemljišča, ki so trajno varovana za (intenzivno) kmetijsko proizvodnjo in katerih namembnost se spreminja le izjemoma (obvezno izhodišče prostorskih sestavin in dolgoročnega plana RS).

Drugo območje kmetijskih zemljišč zajema ostala kmetijska zemljišča, določena s tem planom.

Usklajenost:

Dejavnost v okviru predvidene gradnje je usklajena z zahtevami iz prostorskih aktov, saj gre za gradnjo objekta za urejanje vodnega režima – izboljšanje poplavne varnosti oz. za gradnjo gradbeno inženirskih objektov (cefovodi).

2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

Prostorsko ureditveni pogoji v občini Koper – 11. člen

Na celotnem območju urejanja so dovoljene naslednje gradnje, če ni za posamezno območje s tem odlokom določeno drugače:

- gradnja novega objekta (tudi dozidave in nadzidave), rekonstrukcije objektov, odstranitev obstoječih objektov in gradnja novih objektov ter odstranitev stavb in gradbeno inženirskih objektov,
- vzdrževanje objektov,
- sprememba namembnosti objektov, skladno z namensko rabo zemljišča in sicer takrat, ko velikost parcele, na kateri stoji objekt, ustreza normativnim pogojem za novo dejavnost in če je na parceli, na kateri stoji objekt, možno zagotoviti potrebno število parkirnih mest,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in gradnja novih vodnih vaških rezervoarjev, izvirov zajetja, vodnjakov in vodnih objektov, imenovanih kali oz. puči,
- urejanje in vzdrževanje odprtih javnih površin (hortikultura ureditev zelenih in parkovnih površin, parkirnih prostorov, otroških igrišč, rekreacijskih površin in športnih igrišč, peš poti, ...),
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.

Prostorsko ureditveni pogoji v občini Koper – 26. člen

(1) Gradnja na najboljših kmetijskih zemljiščih ni dovoljena. Izjemoma je možna naslednja gradnja:

- ureditev poti in komunalne infrastrukture,
- gradnja priključkov na komunalno infrastrukturo,

Usklajenost:

Dejavnost v okviru predvidene gradnje je usklajena z zahtevami iz prostorskih aktov, saj gre za gradnjo objekta za urejanje vodnega režima – izboljšanje poplavne varnosti oz. za gradnjo gradbeno inženirskih objektov (cevododi).

3. Vrste dopustnih objektov glede na namen

Obravnavane parcele se nahajajo na delno na I. območju kmetijskih zemljišč, delno na ureditvenem območju za poselitev.

Prostorsko ureditveni pogoji v občini Koper – 11. člen

Na celotnem območju urejanja so dovoljene naslednje gradnje, če ni za posamezno območje s tem odlokom določeno drugače:

- gradnja novega objekta (tudi dozidave in nadzidave), rekonstrukcije objektov, odstranitev obstoječih objektov in gradnja novih objektov ter odstranitev stavb in gradbeno inženirskih objektov,
- vzdrževanje objektov,
- sprememba namembnosti objektov, skladno z namensko rabo zemljišča in sicer takrat, ko velikost parcele, na kateri stoji objekt, ustreza normativnim pogojem za novo dejavnost in če je na parceli, na kateri stoji objekt, možno zagotoviti potrebno število parkirnih mest,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in gradnja novih vodnih vaških rezervoarjev, izvirov zajetja, vodnjakov in vodnih objektov, imenovanih kali oz. puči,
- urejanje in vzdrževanje odprtih javnih površin (hortikultura ureditev zelenih in parkovnih površin, parkirnih prostorov, otroških igrišč, rekreacijskih površin in športnih igrišč, peš poti, ...),
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.

Prostorsko ureditveni pogoji v občini Koper – 26. člen

(1) Gradnja na najboljših kmetijskih zemljiščih ni dovoljena. Izjemoma je možna naslednja gradnja:

- ureditev poti in komunalne infrastrukture,
- gradnja priključkov na komunalno infrastrukturo.

Usklajenost:

Dejavnost v okviru predvidene gradnje je usklajena z zahtevami iz prostorskih aktov, saj gre za gradnjo objekta za urejanje vodnega režima – izboljšanje poplavne varnosti oz. za gradnjo gradbeno inženirskih objektov (cegovodi).

II. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL**1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:**

Tipologija zazidave: /

Velikost in zmogljivost objekta: /

Oblikovanje zunanje podobe objekta: /

Lega objekta na zemljišču: / ni posebnih pogojev

Prostorsko ureditveni pogoji v občini Koper – 15. člen

(4) Na območjih za centralne dejavnosti, za proizvodne dejavnosti, za promet in zveze ter na območjih za komunalo in energetiko, je možna gradnja objektov brez odmika od ene parcelne meje, le v primeru soglasja lastnika oziroma lastnikov sosednjih zemljišč.

(6) Odmiki objektov od javnih cest morajo biti v skladu s prometno tehničnimi predpisi. Za vse posege v varovalni pas ceste si je investitor dolžan pridobiti soglasje upravljalca ceste.

Usklajenost:

Potek tras predvidenih cevovodov in strug odprtih jarkov je načrtovan v predpisanih odmikih z upoštevanjem lege in poteka tras obstoječe komunalne infrastrukture, kar izkazujejo tudi pridobljena soglasja posameznih upravljalcev komunalnih naprav.

Minimalni odmiki posameznih elementov ureditve hudournika 4,00 m (cegovod napram parceli št. 106/2, k.o. Oltra), 4,84 m (cegovod napram parceli št. 1008, k.o. Oltra), 9,38 m (nov jarek napram parceli št. 111, k.o. Oltra) in 9,39 m (nov jarek napram parceli št. 114/1, k.o. Oltra) – (glej grafični del – list 0.11.3).

Zakoličbo objekta opravi pooblaščen podjetje. Elementi za zakoličenje so razvidni iz grafičnega dela (glej grafični del – list 0.11.5).

Ureditev okolice objekta: ni posebnih pogojev

Usklajenost:

Predvidena gradnja je skladna z vsemi predvidenimi pogoji urejanja, kar izkazujejo tudi pridobljena soglasja posameznih upravljalcev komunalnih naprav.

Stopnja izkoriščenosti zemljišča: /

Usklajenost:

Predvidena gradnja je skladna z vsemi predvidenimi pogoji urejanja, kar izkazujejo tudi pridobljena soglasja posameznih upravljalcev komunalnih naprav. Faktor izrabe zemljišča je $F_{izrabe-dej} = 1.240 \text{ m}^2 / 3.156 \text{ m}^2 = 0,39$ (oz. $1.240 \text{ m}^2 / 83.283 \text{ m}^2 = 0,01$).

Velikost in oblika parcele, namenjene gradnji:

Prostorsko ureditveni pogoji v občini Koper – 20. člen

(1) Parcela, namenjena gradnji, je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt (stavba ali gradbeno inženirski objekt) in na katerem so urejene površine, ki služijo ali bodo služile takšni stavbi ali gradbeno inženirskemu objektu.

Usklajenost:

Predvidena gradnja je skladna z vsemi predvidenimi pogoji urejanja, kar izkazujejo tudi pridobljena soglasja posameznih upravljalcev komunalnih naprav. Celotna površina parcele, namenjene gradnji objekta znaša $2.798,63 \text{ m}^2$.

Druga merila in pogoji: /

2. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

Vodovodno omrežje

Prostorsko ureditveni pogoji v občini Koper – 30. člen

(2) Pri načrtovanju gradnje na obravnavanem območju je potrebno upoštevati obstoječe vodovodne objekte ter predvidene rekonstrukcije in vzdrževanje vodovodnih objektov, zaradi dotrajanosti ali povečanja zmogljivosti.

(3) Podrobnejši pogoji bodo opredeljeni s strani upravljalca ob pridobivanju dovoljenj za gradnjo.



Kanalizacijsko omrežje

Prostorsko ureditveni pogoji v občini Koper – 31. člen

(1) Vse stavbe morajo imeti urejeno Odvajanje in čiščenje odpadne vode skladno z veljavnimi predpisi. Na območjih, kjer je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, se morajo objekti priključiti na javno kanalizacijsko omrežje.

(2) Pri načrtovanju gradnje na obravnavanem območju je potrebno upoštevati obstoječe objekte, predvidene rekonstrukcije in vzdrževanje kanalizacijskega sistema zaradi dotrajanosti ali povečanja zmogljivosti,

(3) Podrobnejše pogoje opredeli upravljavec ob pridobivanju dovoljenj za gradnjo.

Usklajenost:

Predvidena gradnja je skladna z vsemi predvidenimi pogoji urejanja, kar izkazujejo tudi pridobljena soglasja posameznih upravljalcev komunalnih naprav.

Prometna infrastruktura:

Prostorsko ureditveni pogoji v občini Koper – 27. člen

(1) Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture mora biti skladna z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi.

(2) V primeru predvidenih posegov na državnih in občinskih cestah ter na drugih javnih površinah, je potrebno pridobiti pogoje in soglasje od pristojnega upravjalca.

Usklajenost:

Predvidena gradnja je skladna z vsemi predvidenimi pogoji urejanja, kar izkazujejo tudi pridobljena soglasja posameznih upravljalcev komunalnih naprav in soglasje Občine Ankaran.

Energetska infrastruktura:

Prostorsko ureditveni pogoji v občini Koper – 32. člen

(5) NN omrežje mora biti zgrajeno z zemeljskimi kabli v težki radialni izvedbi, v prostozračni izvedbi pa s SKS vodniki na betonskih drogovi oziroma zidnih konzolah.

(6) Pri gradnji in vzdrževanju objektov je potrebno:

- upoštevati predpisane odmike novih objektov od obstoječega elektroenergetskega omrežja, skladno s tehničnimi predpisi,
- predvideti prestativte ali spremembe napajanja obstoječega elektroenergetskega omrežja zaradi novih objektov,
- v sklopu novega omrežja predvideti rekonstrukcijo obstoječega EE omrežja, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, zmogljivosti, tehnične izvedbe ali urbanističnih zahtev.

Usklajenost:

Predvidena gradnja je skladna z vsemi predvidenimi pogoji urejanja, kar izkazujejo tudi pridobljena soglasja posameznih upravljalcev komunalnih naprav.

Telekomunikacijska infrastruktura:**Prostorsko ureditveni pogoji v občini Koper – 33. člen**

(4) Pri vseh gradnjah je potrebno: upoštevati predpisane odmike novih objektov od obstoječega telekomunikacijskega omrežja, skladno s tehničnimi predpisi, predvideti prestavitve ali spremembe obstoječih priključkov gradnje novih objektov. V sklopu novega omrežja predvideti sanacijo obstoječega omrežja, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, zmožljivosti, tehnične izvedbe ali urbanističnih zahtev.

(5) Gradnje v varovalnih pasovih obstoječega telekomunikacijskega omrežja in v predvidenih rezervatih je možno izvajati le v soglasju z upravljalcem.

Usklajenost:

Predvidena gradnja je skladna z določili prostorskih aktov, kar izkazuje pridobljena soglasja posameznih upravljalcev komunalnih naprav.

Druga infrastruktura: /**3. Druga merila in pogoji:****Merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:****Prostorsko ureditveni pogoji v občini Koper – 25. člen**

(1) Območja ohranjanja narave so navedena v Naravovarstvenih smernicah za strategijo prostorskega razvoja Mestne občine Koper (ZRSVN, marec 2006).

Območja s statusom so grafično prikazana v naravovarstvenem atlasu Ministrstva za okolje in prostor, Agencije RS za okolje oz. v ustrezni digitalni bazi prostorskih podatkov Mestne občine Koper, kamor so ti podatki preneseni.

(2) Za gradnjo objekta na območju, ki ima na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status (območja Natura 2000, zavarovana območja in območja naravnih vrednot), je potrebno pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje, ki ju izda Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana.

Če se vloga za izdajo naravovarstvenih pogojev za gradnjo objekta nanaša na poseg v naravo, za katerega je treba izvesti presojo sprejemljivosti, se ta izvede v postopku izdaje naravovarstvenega soglasja.

Naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje se pridobi na način in po postopku, kakor je za pridobitev projektnih pogojev in soglasij določeno s predpisi s področja graditve objektov.

Usklajenost:

Predvidena gradnja je skladna z določili Odloka, kar izkazuje tudi pridobljeno Naravovarstveno soglasje Ministrstva za okolje in prostor RS, Agencije RS za okolje.

Varstvo podtalnice:**Prostorsko ureditveni pogoji v občini Koper – 40. člen**

Objekti in zunanje površine morajo biti zasnovani tako, da ni možno nikakršno onesnaževanje podtalnice.



Na obravnavanem območju je potrebno registrirati morebitne obstoječe vodne vire, jih ohraniti in ustrezno urediti.

Usklajenost:

Predvidena gradnja je skladna z določili prostorskih aktov, kakor tudi z ostalimi zahtevami in določili veljavnih predpisov, kar izkazuje pridobljeno vodno soglasje Ministrstva za okolje in prostor RS, Direkcije RS za vode.

Varstvo pred hrupom:

Prostorsko ureditveni pogoji v občini Koper – 38. člen

(2) Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno meriti nivo hrupa in izvesti ustrezno zaščito ali sanacijo z aktivno in pasivno protihrupno zaščito.

(3) Pri stavbah in gradbenih inženirskih objektih, kjer je predvidena ustrezna zaščita pred hrupom, je le ta opisana in prikazana v projektni dokumentaciji.

Usklajenost:

Predvidena gradnja je skladna z določili veljavnih predpisov. Raven hrupa ob ustrezni organizaciji dela in izvedbi morebiti potrebnih omilitvenih ukrepov nad dovoljeno mejo ne bo presežena.

Varstvo pred požarom:

Prostorsko ureditveni pogoji v občini Koper – 43. člen

(1) Pri izvajanju in načrtovanju gradnje na obravnavanem območju je potrebno upoštevati zakonska določila o varstvu pred požarom. Upoštevati je potrebno prostorske, gradbene in tehnične ukrepe varstav pred požarom.

(2) Objekti morajo biti zadostnoe odmaknjeni od sosdenjih objektov oziroma morajo upoštevati ustrezne tehnične ukrepe za preprečitev širjenja ali prenosa požara na sosednje objekte.

(3) Ureditvena območja morajo imeti zagotavljene prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Do vseh objektov mora biti zagotovljen intervencijski dovoz.

(6) Upoštevati je potrebno tudi požarna tveganja: povečana možnost nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, vpliv obstoječih in novih industrijskih stavb in skladišč, možnost širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji, neupoštevanje določil veljavnih predpisov za področje hrambe in porometa z nevarnimi snovmi.

Usklajenost:

Potek tras predvidenega cevovoda in struge odprtega jarka je načrtovan v predpisanih odmikih z upoštevanjem lege in poteka tras obstoječe komunalne infrastrukture, kar izkazujejo tudi pridobljena soglasja posameznih upravljalcev komunalnih naprav.

S predvideno gradnjo bodo ohranjene vse obstoječe javne ceste in poti, kakor tudi poljske dostopne poti. Pomeni, da je dostop in prehod gasilskih vozil v primeru požara neoviran in omogočen.

Vodnogospodarske ureditve in varstvo vodnih virov:

Prostorsko ureditveni pogoji v občini Koper – 44. člen

- (1) Pri načrtovanih posegih v prostor je potrebno upoštevati Zakon o vodah in Zakon o varstvu okolja.
- (2) S predvideno gradnjo se ne smejo poslabšati sedanje odtočne razmere meteorne vode.
- (3) V padavinske odvodnike in v naravno okolje se lahko spušča le čista meteorna voda, ki po kvaliteti ustreza določilom veljavnih predpisov. Na mestih izpusta mora biti možnost jemanja vzorcev vode za analizo kvalitete.
- (6) Obstoječe vodne vire je potrebno ohranjati, po potrebi sanirati in preprečiti možnost onesnaženja.

Zagotoviti je potrebno dostopnost do meteornih odvodnikov zaradi vzdrževanja po navodilih upravljalca.

Usklajenost:

Predvidena gradnja je skladna z določili prostorskih aktov, kakor tudi z ostalimi zahtevami, kar izkazuje pridobljeno vodno soglasje Ministrstva za okolje in prostor RS, Direkcije RS za vode.

Na obravnavanem območju ni bilo evidentiranih vodnih virov oz. zajetij površinske padavinske vode.

Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Prostorsko ureditveni pogoji v občini Koper – 43.a člen

- (1) Pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in predpise v zvezi z naravnimi omejitvami (erozivnost ter plazovitost terena) in potresno ogroženostjo ter v projektni dokumentaciji temu primerno prilagoditi tehnične rešitve gradnje.

Usklajenost:

Obravnavana gradnja je načrtovana v skladu z geološko geotehničnim elaboratom (št. MK-225/2018, GEOTRIAS Dobrova, april 2018). V elaboratu so podane zahteve in napotki za načrtovanje, kar je bilo upoštevano pri izdelavi projektne dokumentacije.

Varstvo pred poplavami ter pred erozijo:

Prostorsko ureditveni pogoji v občini Koper – 43.b člen

- (1) Pri načrtovanju posegov na obravnavanih območjih je potrebno brez večjih prostorskih posegov zagotoviti ustrezno oskrbo s pitno vodo in ustrezno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

Usklajenost:

Obravnavana gradnja je načrtovana v skladu z geološko geotehničnim elaboratom (št. MK-225/2018, GEOTRIAS Dobrova, april 2018). V elaboratu so podane zahteve in napotki za načrtovanje, kar je bilo upoštevano pri izdelavi projektne dokumentacije.

Predvidena gradnja je skladna z določili prostorskih aktov, kakor tudi z ostalimi zahtevami, kar izkazuje pridobljeno vodno soglasje Ministrstva za okolje in prostor RS, Direkcije RS za vode.

Predvidena gradnja predstavlja izravnalni oz. omilitveni ukrep v smislu zagotavljanja ustrezne poplavne varnosti obravnavanega območja.

III. PROSTORSKI UKREPI

1. Vrste prostorskih ukrepov:

Zakonita predkupna pravica občine:

Odlok o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Koper (Uradne objave št. 17/2003):

Začasni ukrepi za zavarovanje:

Odlok o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Sklepa o začetku priprave Občinskega prostorskega načrta Občine Ankaran za območja KC-1, KC-2, KC-3, KC-4, KC-5, KC-6, KC-10, KC-14, KC-15, KS-1, KS-2 in KS-3 (Uradni list RS št. 47/2016 in št. 63/2016) – 6. in 7. člen:

2. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa:

Odlok o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Koper (Uradne objave št. 17/2003):

Po določilih tega odloka na obravnavanih parcelah predkupna pravica Občine Izola ne obstaja.

Odlok o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Sklepa o začetku priprave Občinskega prostorskega načrta Občine Ankaran za območja KC-1, KC-2, KC-3, KC-4, KC-5, KC-6, KC-10, KC-14, KC-15, KS-1, KS-2 in KS-3 (Uradni list RS št. 47/2016 in št. 63/2016) – 6. in 7. člen:

6. člen

Na območju začasnih ukrepov je prepovedano:

- grajenje novih objektov ter rušenje starih in na njihovem mestu gradnja novih (nadomestna gradnja),
- postavljanje začasnih in pomožnih objektov,
- urejanje novih trajnih nasadov.

7. člen

(1) Ne glede na določila 6. člena je v »območju začasnih ukrepov« dovoljeno:

- izvajati geodetska in druga pripravljalna dela, potrebna za izdelavo predvidenega prostorskega akta in izdelavo drugih prostorskih aktov, in geodetska in druga pripravljalna dela za gradnje v javno korist,
- **izvajati gradnje, s katerimi se izboljšuje komunalna in druga gospodarska infrastruktura,**
- **izvajati gradnje javne infrastrukture in drugih objektov v javnem interesu,**
- opravljati vzdrževalna dela, rušenje dotrajanih objektov in zunanje ureditve, če gre za zagotavljanje standardnih delovnih in bivalnih pogojev na obstoječih zakonito zgrajenih in postavljenih objektih,
- izvajati gradnje, ki so bile v času uveljavitve tega odloka že dovoljene z dokončnim gradbenim dovoljenjem.

IV. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

Odlok o Krajinskem parku Debeli rtič (Uradni list RS št. 48/2018)

11. člen

(2) V Krajinskem parku ni dovoljeno:

- Izvajanje gradbenih posegov, ki bi spremenili geološke in geomorfološke značilnosti klifov, abrazijske terase in zgornjega roba klifa, zlasti utrjevanje ali gradnja infrastrukture, ki negativno vpliva na naravne procese, kot je krušenje klifov ali možnosti njihovega ohranjanja

15. člen

(1) Vsak poseg ali dejavnost v Krajinskem parku je treba izvajati v obsegu, času in na način ter z uporabo tehničnih pripomočkov, ki so v skladu z varstvenimi cilji parka.

(3) Vsi posegi, ki bi lahko negativno vplivali na naravo v Krajinskem parku, so skladno s predpisi, ki urejajo varstvo narave, predmet presoje sprejemljivosti in je zanje potrebno pridobiti pozitivno mnenje organizacije, pristojne za ohranjanje narave.

Usklajenost:

Predvidena gradnja je skladna z določili Odloka, kar izkazuje tudi pridobljeno Naravovarstveno soglasje Ministrstva za okolje in prostor RS, Agencije RS za okolje.

2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

Vodovod: širina varovalnega pasu 3 m

Podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV: širina varovalnega pasu 1 m

TK vodi: širina varovalnega pasu 3 m

Regionalna cesta: širina varovalnega pasu 15 m

Vodno zemljišče morja: širina priobalnega zemljišča 25 m.

Usklajenost:

Predvidena gradnja je skladna z določili prostorskih aktov, kar pridobljena soglasja posameznih upravljalcev komunalnih naprav ter pridobljeno vodno soglasje Ministrstva za okolje in prostor RS, Direkcije RS za vode.

0.8.1.1.3 Skladnost projektne rešitve z dopustnimi odstopanji

Po določitih prostorskih aktov dopustna odstopanja niso posebej opredeljena.



Usklajenost:

Predvidena gradnja je skladna z določili prostorskih aktov, kar izkazujejo pridobljena soglasja posameznih upravljalcev komunalnih naprav, pridobljeno Naravovarstveno soglasje Ministrstva za okolje in prostor RS, Agencije RS za okolje, soglasje občine Ankaran ter pridobljeno vodno soglasje Ministrstva za okolje in prostor RS, Direkcije RS za vode.

Skladnost projekta z zahtevami, ki izhajajo iz prostorskih aktov je zagotovljena. Dopustni so odmiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih, v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu, izboljšavo funkcionalnih ali oblikovalskih rešitev ter izboljšavo tehničnih rešitev na osnovi strokovne presoje.

0.8.1.2 OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV OBJEKTA NA OKOLICO

0.8.1.2.1 Pričakovani vplivi, ki jih bo nameravana gradnja povzročila v času gradnje oziroma izvajanja del ter, ko bo objekt v uporabi oziroma v obratovanju.

Vplivi na okolico v času gradnje bodo s pravilno organizacijo gradbišča in z upoštevanjem tehničnih predpisov in pogojev za gradnjo objekta ter z upoštevanjem predpisov iz varstva pri delu zmanjšani na minimum.

Načrtovanje in izvedba gradnje se opravi na tak način, da je čim manj moteča ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okolje varstvene razmere.

0.8.1.2.2 Opis obstoječega stanja okolice

Na obravnavanem območju obdelave je trenutno v gradnji objekt Centra Draga Debeli rtič. V času gradnje objekta je bil opazen in prisoten problem odvodnjavanja padavinskih vod, saj je prišlo do vtekanja padavinske vode v prostore delno izgrajenega objekta.

Bodoči objekt Centra Obala Debeli rtič se nahaja zahodno od regionalne ceste R2-406, odsek 1407 Škofije – Lazaret, s katere je izveden uvoz v območje Mladinskega zdravilišča in letovišča Debeli rtič v upravljanju Rdečega križa Slovenije. Objekt Centra je lociran neposredno ob vzhodnem robu območja Mladinskega zdravilišča in letovišča Debeli rtič.

Obravnavano območje predstavlja območje kmetijskih zemljišč (večinoma vinogradi v uporabi podjetja Vinakoper d.d.). Teren je višinsko oblikovan tako, da površina terena pada v smeri od vzhoda proti zahodu. Na območju vzhodno od ceste Škofije – Lazaret potekajo vrste vinograda v smeri vzhod – zahod, to je vzdolžno glede na padec terena. Zahodno od ceste Škofije – Lazaret oz. vzhodno od lokacije objekta Centra Obala Debeli rtič pa potekajo vrste vinograda prečno na padec terena.

Padavinska voda s površine vinograda vzhodno od ceste Škofije – Lazaret se steka v strugo obcestnega jarka. Večji del te vode odteče po strugi jarka v smeri proti severu, manjši del pa se preko prepusta pod cesto steka v obstoječi odprti jarek, ki poteka ob južnem robu vinograda

zahodno od ceste Škofije – Lazaret. Voda iz tega jarka vteka v cevovod, ki prečka lokalno dostopno cesto do obstoječih stanovanjskih objektov in se nekoliko zahodno izteka po brežini terena nad klifom obale morja.

Med območjem bodočega objekta Centra Draga in vinogradom na parceli št. 123/1, k.o. Oltra, vzhodno od lokacije tega objekta, poteka dostopna pot. V primeru večjih padavin se lahko voda z območja vinograda na najnižji točki terena steka na pot in dalje tudi v smeri proti območju Mladinskega zdravilišča in letovišča Debeli rtič.

Vzhodno od obstoječih stanovanjskih objektov se nahaja obstoječa pešpot, ki omogoča lokalnim prebivalcem dostop do obale morja. Obstoječa pot je zemeljska, širine cca 1,0 m. Na delu, kjer je teren strmejši je na poti nekaj kamnitih blokov, ki imajo funkcijo stopnic, vendar ne omogočajo varnega prehoda. V spodnjem delu, na prehodu poti v obalni del morja je kamnitih blokov več in prehod po poti bolj varen. Dolžina obstoječe poti je cca 90 m.

0.8.1.2.3 Opis in ocena posameznih pričakovanih vplivov nameravane gradnje na okolico

Vplivi v času gradnje

Med izgradnjo se bodo izvedla dela, ki predstavljajo morebiten vpliv na vode in tla.

Med izvedbo gradbenih del ob neprimernem ravnanju lahko pride do onesnaženja vode in tal, predvsem na območju gradnje. Najbolj nevarno je onesnaženje z nevarnimi snovmi, kot so goriva, maziva, olja ter vtok oz. spiranje betona, kar lahko ob neugodnih razmerah uničevalno vpliva na živalske in rastlinske vrste.

Med izgradnjo bodo prisotni tudi vplivi na zrak, ki bodo izraženi z :

- emisijo izpušnih plinov in prahu zaradi obratovanja gradbenih strojev,
- emisijo izpušnih plinov in prahu zaradi obratovanja transportnih sredstev.

Poleg tega je pričakovati vpliv na povečanje obstoječe ravni hrupa v okolju.

Obveznosti investitorja in izvajalca v času gradnje in po izgradnji so (omilitveni ukrepi):

- izdelati načrt ureditve gradbišča,
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaževanja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- da se na vseh območjih dovolijo emisije hrupa tako, da v dnevnem času niso prekoračene kritične ravni hrupa predpisane za posamezna območja varovanja pred hrupom. Izvajanje del v nočnem času ni dovoljeno!

Ocena : Vpliv v času gradnje bo, ob upoštevanju navedenih omilitvenih ukrepov, večinoma znotraj obravnavanih parcel, namenjenih gradnji objekta. Vpliv zaradi hrupa bo predvidoma dodatno segal na nekatere parcele v urbaniziranem območju



Vplivi na mehansko odpornost in stabilnost

- na objektih v okolici gradnja ne bo povzročila deformacij,
- gradnja ne bo povzročila škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje ali njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije,
- gradnja ne bo na objektih v okolici povzročila škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Ocena: Vpliv v času gradnje na mehansko odpornost in stabilnost objekta je znotraj obravnavanih parcel, namenjenih gradnji objekta.

Vplivi na zaščitenost okoliških objektov pred hrupom

Hrup, ki ga zaznavajo osebe v objektih v okolici nameravanega objekta ali ljudje v okolici, bo zmanjšan na raven, ki ne bo ogrožala njihovega zdravja in jim bo omogočala zadovoljive razmere za spanje, počitek in delo.

Zunanji hrup – bo v mejah predpisov za to okolje.

Notranji hrup – predvidena dejavnost v objektu ne bo povzročala hrupa, ki bi presegal predpisane nivoje hrupa.

Ocena: Vpliv v času gradnje bo, ob upoštevanju navedenih omilitvenih ukrepov, večinoma znotraj obravnavanih parcel, namenjenih gradnji objekta. Vpliv zaradi hrupa bo predvidoma dodatno segal na nekatere parcele v urbaniziranem območju

Vplivi na varnost pred požarom

Pri izdelavi projektne dokumentacije za obravnavani objekt so bila upoštevana zakonska določila tako, da je:

- omogočeno pravočasno odkrivanje, obveščanje, omejitev širjenja in učinkovito gašenje požara,
- omogočeno preprečevanje in zmanjšanje škodljivih posledic požara za ljudi, premoženja in okolice,
- varen umik ljudi, živali in premoženja iz objektov zagotovljen,
- dostop za intervencijska vozila je omogočen po obstoječih dostopnih poteh.

Ocena: Vpliv na varnost pred požarom je znotraj obravnavanih parcel, namenjenih gradnji objekta.

Vplivi na higiensko in zdravstveno zaščito ter varstvo okolice

- v objektu ne bo lahko vnetljivih in gorljivih snovi,
- iz obravnavanega objekta ne bodo uhajali strupeni plini,
- v zrak ne bodo uhajali nevarni delci ali plini,
- emisij nevarnega sevanja ne bo,
- onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ne bo,
- napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov ne bo,



- vlaga v objektih v okolici nameravane gradnje ali na površinah znotraj njih ne bo prisotna,
- nedopustnega osenčenja sosednjih objektov ne bo.

Ocena: Vpliv na higiensko in zdravstveno zaščito ter varstvo okolice ob upoštevanju omilitvenih ukrepov ne obstaja.

Vplivi med uporabo objekta

Po izvedeni gradnji objekta ter ob rednem vzdrževanju izgrajene infrastrukture onesnaženja podtalne ali površinske vode ni pričakovati. Negativnega vpliva na floro, favno in habitatne tipe v času obratovanja ni pričakovati.

Ocena : Vpliv v času uporabe objekta je znotraj obravnavanih parcel, namenjenih gradnji objekta.

Vplivi na varnost pri uporabi objekta

Na nepremičninah v okolici nameravane gradnje pri uporabi in obratovanju obravnavanega objekta ne bo prihajalo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod kot so zdrs, padec, trčenje, opekline, udar električnega toka oziroma do poškodb zaradi eksplozije.

Ocena: Vpliv na varnost objekta pri uporabi je znotraj obravnavanih parcel, namenjenih gradnji objekta. Izvedba predvidene regulacije predstavlja izravnalni oz. omilitveni ukrep v smislu zagotavljanja ustrezne poplavne varnosti obravnavanega območja.

Zaščitenost okoliških objektov pred hrupom

Hrup, ki ga zaznavajo osebe v objektih v okolici nameravanega objekta ali ljudje v okolici, bo zmanjšan na raven, ki ne bo ogrožala njihovega zdravja in jim bo omogočala zadovoljive razmere za spanje, počitek in delo.

Zunanji hrup – bo v mejah predpisov za to okolje.

Notranji hrup – predvidena dejavnost v objektu ne bo povzročala hrupa, ki bi presegal predpisane nivoje hrupa.

Ocena: Vpliv na varstvo pred hrupom bo, ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, minimalen in ne bo segal na območje sosednjih parcel.

Vplivi na varčevanje z energijo in ohranjanje toplote v okoliških objektih

S predvideno gradnjo objekta ne bo negativnih vplivov na povečanje količin energije, potrebne pri uporabi objektov v okolici.

Ocena: Vpliv na varčevanje z energijo in ohranjanje toplote v okoliških objektih ne obstaja.



Vplivi na higiensko in zdravstveno zaščito ter varstvo okolice

- v objektu ne bo lahko vnetljivih in gorljivih snovi,
- iz obravnavanega objekta ne bodo uhajali strupeni plini,
- v zrak ne bodo uhajali nevarni delci ali plini,
- emisij nevarnega sevanja ne bo,
- onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ne bo,
- napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov ne bo,
- vlaga v objektih v okolici nameravane gradnje ali na površinah znotraj njih ne bo prisotna,
- nedopustnega osenčenja sosednjih objektov ne bo.

Ocena: Vpliv na higiensko in zdravstveno zaščito ter varstvo okolice ob upoštevanju omilitvenih ukrepov ne obstaja.

Vplivi osenčenja

Nameravana gradnja je skladna s pogoji in zahtevami iz občinskih prostorskih aktov. Osenčenja sosednjih objektov ne bo.

Ocena: Vpliva osenčenja ne bo.

0.8.1.2.4 Ukrepi za preprečitev oziroma zmanjšanje pričakovanih vplivov na okolico

V času gradnje morata investitor in izvajalec del izvesti pravilno organizacijo gradbišča in upoštevati tehnične predpise in pogoje za gradnjo objekta ter upoštevati predpise iz varstva pri delu.

Tlaki prometnih površin morajo biti izvedeni z oljenepropustno prevleko in odvodnjavani preko lovilcev olj v skladu z veljavnimi predpisi.

Možnost negativnih vplivov na okolje je minimalna, zato posebni dodatni ukrepi za njihovo zmanjšanje niso potrebni in predvideni.

Priporočamo in navajamo nekatere zaščitne in omilitvene ukrepe:

Obveznosti investitorja in izvajalca v času gradnje :

- izdelati načrt ureditve gradbišča,
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaževanja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- na vseh območjih gradnje se dovolijo emisije hrupa tako, da v dnevnem času niso prekoračene kritične ravni hrupa predpisane za posamezna območja varovanja pred hrupom.



Načrtovanje in izvedba gradnje se mora opraviti na tak način, da je ta čim manj moteča ter tako, da se ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okolje varstvene razmere.

V času izvajanja del izgradnje morata investitor in izvajalec del izvesti pravilno organizacijo gradbišča in upoštevati tehnične predpise in pogoje za gradnjo objekta ter upoštevati predpise iz varstva pri delu.

Med gradnjo je potrebno upoštevati naslednje omilitvene ukrepe :

- prepovedano je spiranje gradbenih strojev oz. pripomočkov ter odlaganje/zasipanje gradbenih in odpadnih materialov in embalaže,
- neposredno odvodnjavanje meteorne vode z gradbiščnih površin je prepovedano; odvajanje je dovoljeno le preko zadrževalnika/usedalnika in lovilca olj,
- humus oz. rodovitni del tal je potrebno deponirati ločeno (ločiti živico od mrtvice) ter preprečiti njegov raznos in onesnaženje,
- izvajanje del v nočnem času ni dovoljeno!

VODILNA MAPA 0

0.11 GRAFIČNI DEL

1.	GEODETSKA SITUACIJA Z OBSTOJEČIMI KOMUNALNIMI NAPRAVAMI	1 : 500
2.	KATASTRSKI NAČRT Z VRISOM PREDVIDENE GRADNJE	1 : 500
3.	GEODETSKA ZAZIDALNA SITUACIJA	1 : 500
4.	SITUACIJA Z ZBIRNO KARTO KOMUNALNIH NAPRAV	1 : 500
5.	OBMOČJE GRADBIŠČA Z ELEMENTI ZA ZAKOLIČBO OBJEKTA	1 : 500
6.	PRIKAZ PRIČAKOVANIH VPLIVOV OBJEKTA	1 : 500

0 - VODILNA MAPA

**0.11 KOPIJE PRIDOBLENIH
SOGLASIJ IN SOGLASIJ
ZA PRIKLJUČITEV**



0 - VODILNA MAPA

0.11.1 SOGLASJA

1. **Rižanski vodovod Koper**, Ulica 15. maja 13, Koper
Št. SO-18/698 z dne 10.10.2018
2. **Marjetica Koper**, Ulica 15. maja 4, Koper
Št.: 7/297-17 z dne 23.10.2017
3. **Elektro Primorska d.d.**, Erjavčeva 22, Nova Gorica
Št. 1148619 z dne 15.11.2018
4. **Ministrstvo za okolje in prostor RS, Direkcija RS za vode,
Sektor območja jadranskih rek z morjem**, Pristaniška 12, 6000 Koper
Št. 35508-2517/2018-3 z dne 13.11.2018
5. **Ministrstvo za okolje in prostor RS, Agencija RS za okolje**, Vojkova 1 b, 1000 Ljubljana
Št. 35620-3378/2017-8 z dne 8.11.2017
6. **Telekom Slovenije, Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Koper-
Nova Gorica**, Kolodvorska 9, 6000 Koper
Št.: 68195-KP/480-AG z dne 05.11.2018
7. **Občina Ankaran**, Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran
Št.: 35401-3/2017(7) z dne 29.11.2017

0.11.2 PROJEKTNI POGOJI

1. **Rižanski vodovod Koper**, Ulica 15. maja 13, Koper
Št. SO-17/573-1 z dne 3.10.2017
2. **Elektro Primorska d.d.**, Erjavčeva 22, Nova Gorica
Št. 1109289 z dne 16.11.2017
3. **Ministrstvo za okolje in prostor RS, Direkcija RS za vode,
Sektor območja jadranskih rek z morjem**, Pristaniška 12, 6000 Koper
Št.:35506-3370/2017-2 z dne 18.12.2017



0.11.1 SOGLASJA



0.11.2 PROJEKTNI POGOJI