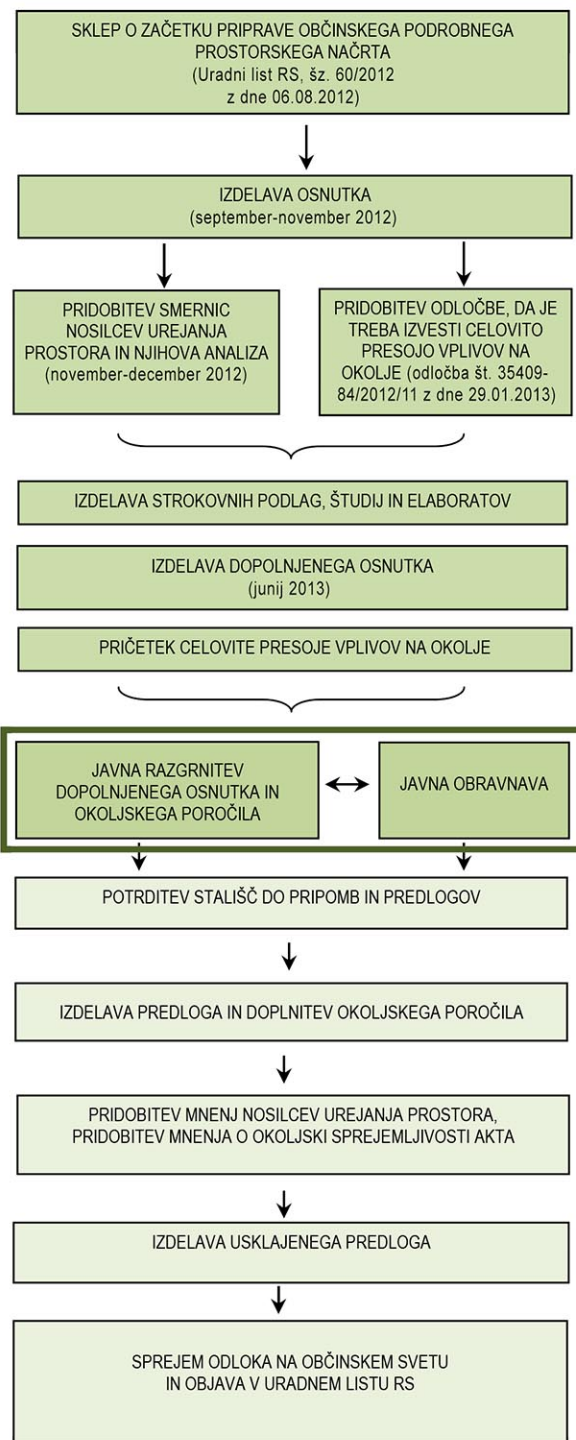


A. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA



1. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

2. OPIS NAČRTOVANE UREDITVE

Obrađevano območje predstavlja severni del območja Tomos, med Šmarsko cesto na vzhodni strani, Cesto na Markovec na severni strani, Ulico Istrskega odreda na zahodni strani ter povezavo med obstoječimi uvozi na območje Tomos na zahodni in vzhodni strani.

Območje obsega tudi novo predvidena križišča na cestah Ulica Istrskega odreda / Oljčna pot (na JZ strani), Ulica Istrskega odreda / Cesta na Markovec (na SZ strani) ter križišče na Cesta na Markovec / Cesta 15.Maja (severna stran) vključno z novo predvidenim mostom čez reko Badaševico.

Na območju se trenutno nahajajo nekdanja steza za testiranje motociklov in razne stavbe oz. objekti iz sklopa Tomos. Lastniki pretežnega dela parcel na centralnem delu območja so Tomos Invest d.o.o in Hidria Rotomatika, obe podjetji pripadata skupini Hidria.

Trenutno, deloma degradirano območje se preuredi v sodobno, enotno urejeno in povezano urbano cono s pretežno trgovskim namenom, obrađevana je tudi prometna ureditev s povečano dostopnostjo in prehodnostjo območja in ureditev nove komunalne infrastrukture z delnimi predstavitvami obstoječe infrastrukture.

Prostorski akt določa temeljna izhodišča za umeščanje objektov v prostor. Predpisani so višinski gabariti do maksimalne višine 30 m, merjene od kote terena do najvišje točke objekta; na območju ob stanovanjskih objektih ob Cesti Istrskega odreda pa do 15.0 m.

Nadalje prostorski akt podrobno ureja vsa pomembna urbanistična izhodišča glede oblikovanja objektov in gospodarske javne infrastrukture.

Preko parcele poteka vodovod za oskrbo zahodnega dela Kopra in celotne Obalne regije, električni daljnovod ter interni meteorni vodi območja Tomos.

Sistem infrastrukture vodovoda se pretežno ohrani in dopolni glede na novo predvideno pozidavo. Deloma je predvidena tudi predstavitev vodovoda.

Nadzemni električni daljnovod se odstrani in uredi podzemno, sistem oskrbe elektrike se dopolni glede na novo pozidavo, uredi se nove transformatorske postaje in priklope.

Meteorna kanalizacija se uredi na novo, s čiščenjem površinskih vod in odtokom v reko Badaševico zahodno od novo predvidenega mostu.

Fekalna kanalizacija se uredi na novo s priklopom na sistem pod Šmarsko Cesto na JV strani območja.

Telefonski vod se uredi na novo in priklopi na obstoječi sistem na JZ strani in JV strani območja.

Območje se uredi skladno z zahtevami o dostopu funkcionalno oviranim osebam.

Pri načrtovanju je bilo upoštevano ustrezno število parkirnih mest.

Vse navedene rešitve so podrobno predpisane v dopoljenem osnutku odloka.

Gradnja lahko poteka fazno, po posameznih etapah Vsaka etapa mora tvoriti zaključen prostorski del.

Dopustno je preoblikovanje stavbnih mas znotraj gradbenih mej, določenih s tem odlokom, čemur se posledično prilagodi oblika in velikost parcel namenjenih gradnji ter pripadajoči deli zunanje ureditve.

C. NAMEN OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Obrađevano območje v prostorskem in funkcionalnem smislu predstavlja severni del območja Tomos, ki se bo z načrtovanimi prostorskimi ureditvami spremenila iz območja za proizvodnjo v območje za centralne dejavnosti.

Predvidena je gradnja objektov za oskrbne in storitvene dejavnosti (pretežno trgovske), za javno upravo, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo ter kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, tihe in emisijsko neoporečno proizvodne dejavnosti ter stanovanja. Predvidi se ureditev parkirnih mest v okolici objektov, zunanje površine in dovodne ceste. Urejajo se tudi javne površine in gospodarska javna infrastruktura.

Načrtovani programi in ureditve so skladni z izhodišči in razvojnimi usmeritvami, kot jih določajo veljavni planski akti Mestne občine Koper.

D. OBRAZLOŽITEV REŠITEV V ZVEZI S PREPREČITVIJO NEGATIVNIH VPLIVOV NA OKOLJE

Rešitve in ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih virov so načrtovani skladno s predpisi in glede na predvidene programe in prostorske ureditve. Zagotovljeni bodo ukrepi in rešitve za zaščito območja pred naravnimi in drugimi nesrečami in ustrezna požarna varnost. Pri varstvenih vidikih so upoštevani tako vidiki varstva na območju podrobnega načrta kakor tudi vplivi načrtovanih ureditev na širše okolje.

Z vodnogospodarskimi ureditvami se bodo ohranjale odvodne razmere in zagotavljala poplavna varnost na območju, vplivnih območjih in območjih dolvodno. Vodnogospodarske ureditve se načrtujejo na območju prostorskega akta, za širše zagotavljanje odvodnih razmer in poplavno varstvo pa tudi izven območja.

V okviru priprave prostorskega akta se izvaja tudi postopek celovite presoje vplivov na okolje: izsledki in omilitveni ukrepi se vključujejo v rešitve prostorskega akta, da bodo dejanski vplivi posega na okolje sprejemljivi.

Pripravljalavec, pobudnik in naročnik: **MESTNA OBČINA KOPER**



Izdovalec: EM.studio d.o.o.
Prade, Cesta XVI/3
6000 Koper

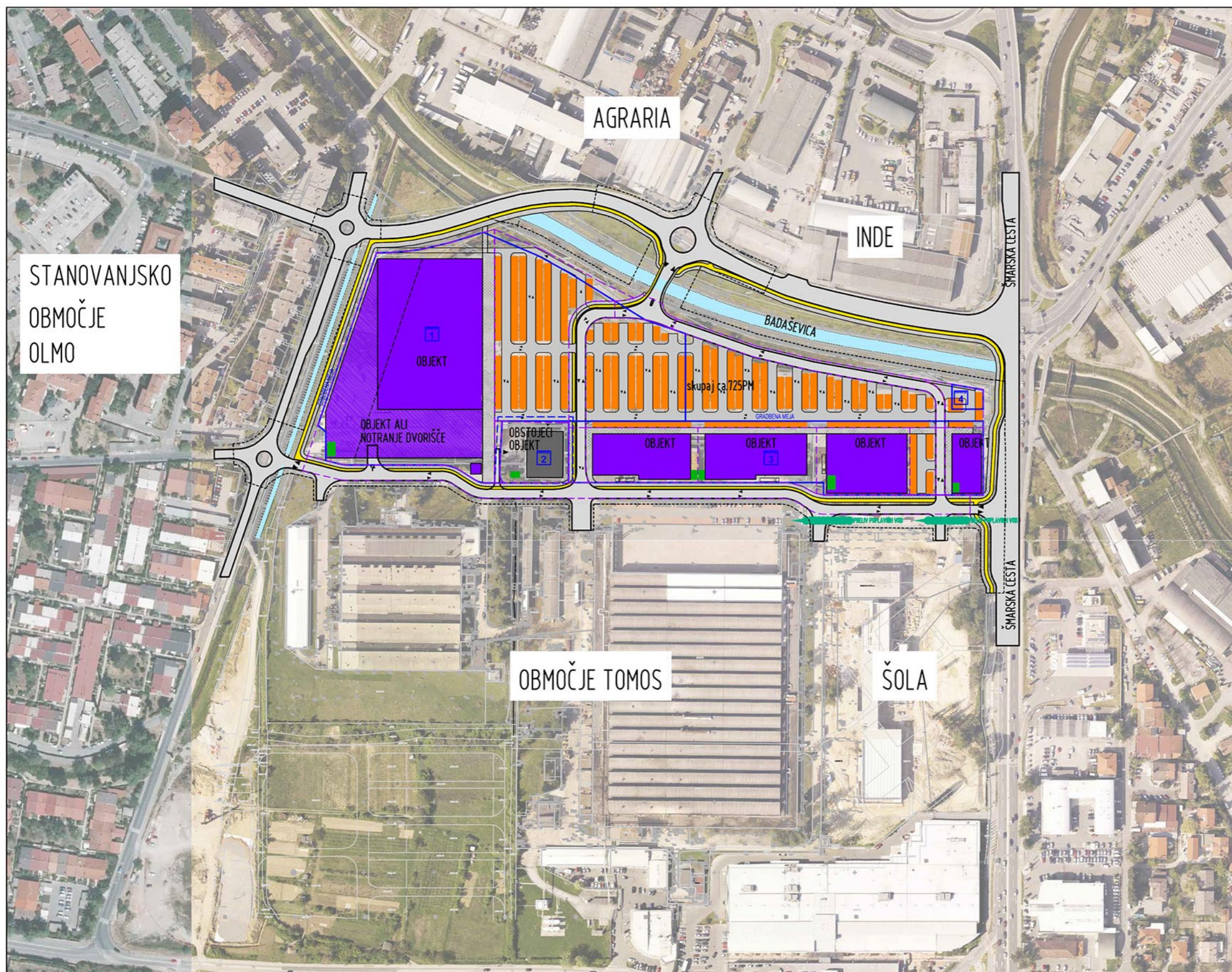
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

Trgovsko poslovna cona pri Badaševici ob Šmarski cesti

Grafični prikaz: **Ureditvena situacija**

Merilo: 1:3000

Datum: Januar 2014



STANOVANJSKO
OBMOČJE
OLMO

AGRARIA

INDE

ŠMARSKA CESTA

BADAŠEVICA

OBJEKT

OBJEKT ALI
NOTRANJE DVORIŠČE

OBSTOJEČI
OBJEKT

OBJEKT

OBJEKT

OBJEKT

OBJEKT

skupaj ca. 725PM

GRADBENA MEJA

ŠMARSKA CESTA

OBMOČJE TOMOS

ŠOLA

Legenda

- Območje OPPN
- ==== Pločniki in kolesarske steze
- Objekti
- Ceste
- Parkirišče