

OPOZORILO: Neuradno prečiščeno besedilo predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega organ ne jamči odškodninsko ali kako drugače!

Neuradno prečiščeno besedilo - zajema UO 29/91, UL RS 47/2006 in UL RS 93/2007

Vključuje:

- Odlok o zazidalnem načrtu »Mejni prehod Škofije« (Uradne objave št. 29/91).
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu »Mejni prehod Škofije« (Uradni list št. 47/06)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu »Mejni prehod Škofije« (Uradni list št. 93/2007)

POMEMBNO!!!!

ZN velja samo še na parcelah ali delih parcel št. 1496, 414, 1319/4, 1298/2, 409, 1298/13, 412/10, 412/9 in 1513. Vse parcele so v k.o. 2589 Plavje. Preostali del k.o. Plavje se ureja z določili PUP Koper.

ODLOK

o zazidalnem načrtu »Mejni prehod Škofije«

(neuradno prečiščeno besedilo)

I. PREDMET SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za »Mejni prehod Škofije« (Uradne objave št. 29/91). Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta »Mejni prehod Škofije« je izdelalo podjetje Procadia d.o.o. Ljubljana v januarju 2006 pod številko 73/04.

2. člen

(lega območja)

Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za »Mejni prehod Škofije« (v nadaljevanju območje sprememb in dopolnitev) je sestavljeno iz treh funkcionalnih enot znotraj območja mejnega prehoda Škofije. Funkcionalna enota 1 je na zahodni strani obalne ceste odsek Škofije – križišče Ankaran, funkcionalni enoti 2 in 3 pa na vzhodni strani.

3. člen

(meja ureditvenega območja)

Območje sprememb in dopolnitev obsega parcele ali dele parcel št. 1496, 414, 1319/4, 1298/2, 409, 1298/13, 412/10, 412/9 in 1513. Vse parcele so v k.o. 2589 Plavje. Grafično je meja prikazana na katastrskem in topografskem načrtu iz 6. člena tega odloka.

4. člen

(skladnost z državnim lokacijskim načrtom)

Območje sprememb in dopolnitev se prekriva z ureditvenim območjem lokacijskega načrta Obalna cesta odsek Škofije – križišče Ankaran (Uradne objave 4/93). Lokacijski načrt na

obravnavanem območju povzema določila o gradnji objektov in ureditev, ki so opredeljena v zazidalnem načrtu »Mejni prehod Škofije« (Uradne objave št. 29/91).

5. člen

(opis prostorske ureditve)

Zaradi spremenjenih razmer (ukinitve aktivnosti carine na mejnem prehodu) so za določene objekte in ureditve predvidene spremembe, ki se nanašajo predvsem na namensko rabo objektov in površin ter na njihove gabarite. S spremembami in dopolnitvami se objekti znotraj obravnavanega območja namenijo predvsem turističnim in dopolnilnim dejavnostim.

II. SESTAVINE SPREMEMBE ZAZIDALNEGA NAČRTA

6. člen

(vsebina)

I	Odlok	
II	Besedilo	
III	Grafični del	
1.	Prikaz meje ureditvenega območja na geodetskem načrtu	M 1:1000
2.	Prikaz meje ureditvenega območja na DOF	M 1:1000
3.	Prikaz predvidenih posegov na izseku iz veljavnega prostorskega akta	M 1:1000
4.	Prikaz predvidenih posegov na DKN	M 1:500
5.	Ureditvena situacija	M 1:1000
6.	Geodetska zazidalna situacija	M 1:500
7.	Ureditvena situacija	M 1:500
8.	Načrt gradbenih parcel	M 1:000
9.	Prometna ureditev	M 1:500
10.	Zbirna karta komunalnih naprav	M 1:500
11.	Idejne zasnove objektov	M 1:250

7. člen

(Seznam prilog)

- Povzetek za javnost,
- Izvleček iz plana Mestne občine Koper
- Strokovne podlage
- Spis postopka priprave in sprejemanja sprememb in dopolnitev ZN.
- Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili pri pripravi ZN upoštevani
- Program opremljanja zemljišč (ni sestavni del odloka, postane priloga ob sprejemu)

III. URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN UREDITEV

8. člen

(funkcija območja)

Območje sprememb in dopolnitev je v pretežni meri namenjeno turizmu, rekreaciji in oskrbno storitvenim dejavnostim, medtem ko je prostorska zasnova povzeta po veljavnem prostorskem aktu.

9. člen

(členitev območja)

Območje sprememb in dopolnitev je členjeno na tri funkcionalne enote, ki obenem tvorijo gradbene parcele predvidenih objektov:

- Funkcionalna enota 1 obsega parcele ali dele parcel št. 1496, 414 in 1319/4; k.o. 2589 Plavje.
- Funkcionalna enota 2 obsega parcele št. 1298/2, 409 in 1298/13; k.o. 2589 Plavje.
- Funkcionalna enota 3 obsega parcele št. 412/10, 412/9 in 1513 k.o. 2589 Plavje.

10. člen

(namenska raba objektov)

Objekt v funkcionalni enoti 1 je namenjen igralništvu, gostinstvu in zdravstvu. Poleg je predvidena gradnja parkirnega objekta.

Objekt v funkcionalni enoti 2 je namenjen turističnim nastanitvenim enotam, igralništvu, gostinstvu, zdravstvu, finančnim storitvam in rekreaciji.

Objekt v funkcionalni enoti 3 je namenjen turističnim nastanitvenim enotam, igralništvu, gostinstvu, prireditveni dejavnosti ter rekreaciji, zdravstvu in finančnim storitvam.

11. člen

(regulacijski elementi)

V območju sprememb in dopolnitev so dovoljeni naslednji posegi:

- odstranitve obstoječih objektov in naprav;
- posegi v zvezi s sanacijo zemljišča in pripravo stavbnega zemljišča za gradnjo,
- gradnja objektov,
- ureditev zunanjih površin vključno s postavitvijo ograj, ureditvijo odjemnih mest za komunalne odpadke, bazena, otroških igrišč in parkovne opreme,
- urejanje prometne in komunalne infrastrukture,
- vzdrževanje in rekonstrukcija objektov,
- nadzidave in dozidave,
- sprememba namembnosti,
- postavitve začasnih objektov in drugih pomožnih objektov, ki so skladni s funkcijo območja.

12. člen

(gradbene parcele in lega objektov)

Načrt gradbenih parcel temelji na določitvi posameznih gradbenih sklopov, tako da gradbene parcele sovpadajo z območji funkcionalnih enot. Lega objektov je določena z zakoličbenimi elementi v geodetski zazidalni situaciji.

13. člen

(arhitektonsko oblikovni pogoji)

Oblikovanje objektov

Objekti ne smejo bistveno odstopati od idejne zasnove, ki je sestavni del sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta. Gabariti objektov se morajo podrežati izpostavljeni legi območja in prostorskim danostim ter izrabi prostora. Posebno pozornost je potrebno posvetiti notranji razporeditvi programov, oblikovanju fasad, volumnov, glavnih vhodov, uvozov in izvozov ter zunanjim ureditvam, orientiranim na glavne prometnice in smeri izpostavljene pogledom.

Oblikovanje objektov mora upoštevati členjenost stavbnih mas. Strehe objektov so: štirikapnice z nakloni do 24° ali ravne strehe.

14. člen

(gabariti objektov)

Funkcionalna enota 1

max. tlorisni gabarit: 15 m×32 m (podzemne etaže 20 m×68 m),

max. etažnost: 2K+P+2+M (kota pritličja: +23.10 m n.m., kota venca +33.10 m n.m., kota slemena +36.60 m n.m.).

Funkcionalna enota 2

max. tlorisni gabarit: 15 m×54 m, podzemne etaže 20 m×68 m,

max. etažnost: K+P+2+M (kota pritličja: +24.00 m n.m, kota venca +33.50 m n.m, kota slemena +37.00 m n.m).

Funkcionalna enota 3

max. tlorisni gabarit do: 23,5m x 59,0m, podzemne etaže do: 20,0m x 68,0m, max. Etažnost do: 2K +P + 3N (kota pritličja: +25,40 m n.v., kota venca: +38,90 m n.v., kota slemena +40,40m n.v.)

15. člen

(urejanje zelenih površin)

Pri načrtovanju zelenih površin je potrebno upoštevati:

- prilagajanje terenskim razmeram;
- prilagajanje stavbnim strukturam pri oblikovanju ambientov;
- zasaditev drevja ob prometnicah;
- zasaditev drevja ob parkirnih površinah;
- zasaditev drevja ali pergol za sončno zaščito teras, atrijev in parkirnih prostorov.

Predvidene ozelenitve naj bodo izvedene s sredozemskim rastlinjem.

16. člen

(urejanje zunanjih površin)

Zunanje površine so urejene kot dostopi do objektov ter površine mirujočega prometa. Pri načrtovanju in izvedbi zunanjih ureditev je potrebno uporabljati kvalitetne materiale. Vsi glavni dostopi do objektov morajo biti izvedeni brez arhitekturnih ovir.

IV. REŠITVE PROMETNE, ENERGETSKE VODOVODNE IN DRUGE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Pri načrtovanju in izvajanju objektov v območju sprememb in dopolnitev je potrebno upoštevati določila iz smernic za načrtovanje predvidene prostorske ureditve, ki so del teh sprememb in dopolnitev.

17. člen

(prometna ureditev)

Cestno omrežje

Vse ureditve v sklopu sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta morajo biti situacijsko in višinsko usklajene z načrtovanimi in izvedenimi rešitvami hitre ceste, njenimi spremljajočimi objekti kot tudi s poteki komunalnih in energetskih vodov v sklopu hitre ceste. Za vse posege v varovalni pas hitre ceste je potrebno pridobiti soglasje DARS d.d.. Do vseh objektov je omogočen dovoz z intervencijskimi vozili minimalne širine 3 m.

Funkcionalna enota 1 se prometno navezuje na deviacijo (na zahodni strani) ter na plato (na vzhodni strani), ki je tudi dostop za intervencijska vozila in vozila komunalnih služb.

Funkcionalni enoti 2 in 3 se prometno navezujeta na prometni sistem obstoječega priključka s hitre ceste in z vzhodne deviacije, ki je tudi dostop za intervencijska vozila in vozila komunalnih služb.

18. člen

(Mirujoči promet)

Parkirne površine so predvidene znotraj gradbenih parcel objektov. Glede na program je potrebno zagotoviti:

- 1 parkirni prostor/turistično nastanitveno enoto,
- 1 parkirni prostor/30 m² površin za zdravstvo,
- 1 parkirni prostor/4 sedeže igralniških dejavnosti,
- 1 parkirni prostor/4 sedežev zabavišnega prostora,
- 1 parkirni prostor/10 sedežev zabavišnega prostora,
- 1 parkirni prostor/50 m² rekreacijskih površin.

V območju sprememb in dopolnitev je predvideno 286 parkirnih prostorov skupno za vse tri funkcionalne enote.

19. člen

(Peš površine)

Območja za pešce morajo biti dostopna funkcionalno oviranim osebam. Širine pločnikov so min 1,50 m, dostopi do pločnikov pa morajo biti prilagojeni funkcionalno oviranim osebam.

20. člen

(komunalno in energetska urejanje)

Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječe oziroma novo predvidene komunalne in energetske vode. Gradnja komunalnih vodov mora potekati usklajeno.

Investitor mora zagotoviti potrebno obnovo oziroma dograditev komunalno energetskega omrežja, ki je potrebna za realizacijo predvidenih posegov, tudi izven obravnavanega območja.

21. člen

(vodovod)

Nemotena vodna oskrba in požarna varnost območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta bo zagotovljena po zgraditvi vodohrana ustreznega volumna glede na izračun porabe požarne vode po zahtevah študije požarne varnosti v fazi PGD projektiranja na koti cca +75 m, zgraditvi povezovalnih cevovodov do naselja Škofije in navezave na predvideni vodohran ter zgraditvi razdelilnega omrežja znotraj območja sprememb in dopolnitev.

Pri funkcionalni enoti 1 je potrebno prestaviti obstoječi cevovod NL DN 150 izven območja poseganja v javne površine.

Vsa projektna dokumentacija v zvezi s predvidenimi in obstoječimi vodovodnimi objekti in napravami se izdela po projektnih nalogah, ki jih izdela Rižanski vodovod Koper ter dostavi v pregled in potrditev.

22. člen

(Kanalizacijsko omrežje)

Kanalizacijsko omrežje na območju sprememb in dopolnitev mora biti projektirano in zgrajeno v ločenem sistemu.

Komunalne odpadne vode z območja sprememb in dopolnitev se preko predvidenega fekalnega sekundarnega kanalizacijskega omrežja vodijo v lokalno čistilno napravo Škofije (120 PE). V primeru, da bodo dejavnosti v obravnavanih objektih presegle prosto kapaciteto na lokalni čistilni napravi Škofije, je potrebno urediti dodatne kapacitete.

Pri projektiranju v fazi PGD je potrebno hidravlično preveriti kapaciteto obstoječega črpališča odpadne vode Mejni prehod Škofije in tlačnega voda glede na dotočne razmere in povečano število PE.

Pri objektu v funkcionalni enoti 3, ki ima kot začasno dispozicijo komunalnih odpadnih vod malo komunalno napravo kapacitete 60 PE, je predvidena širitev le te na 120PE.

Padavinske odpadne vode je potrebno voditi preko meteorne kanalizacije v obstoječe meteorne odvodnike. Čiste padavinske odpadne vode je potrebno voditi v javno meteorno kanalizacijo preko peskolovov, padavinske odpadne vode iz površin, ki so onesnažena z olji pa je potrebno pred iztokom v meteorne odvodnike očistiti v lovilcih olj in maščob.

Trase javne fekalne in meteorne kanalizacije naj v čim večji meri potekajo po javnih površinah. Pred začetkom izdelovanja projektne dokumentacije mora investitor pridobiti projektne pogoje, za pridobitev gradbenega dovoljenja pa soglasje pristojnega upravljavca.

23. člen

(elektroenergetsko omrežje)

Za napajanje območja sprememb in dopolnitev je predvidena gradnja nove transformatorske postaje, ki bo po 20 kV kablovodu vključena v 20 kV omrežje v obstoječi TP Škofije Blok. Transformatorska postaja mora biti zgrajena za napetost 20/0,4 kV in nazivno moč 630 (1000) ali 2x630 (2x1000) kVA z dostopom za tovornjak z dvigalom skupne teže 20 t. Transformatorska postaja v zgradbi za druge namene mora biti locirana v pritličju, po možnosti na vogalu zgradbe in neposredno dostopna od zunaj.

Predvidena je gradnja niskonapetostnega omrežja in priključkov obravnavanih objektov.

24. člen

(telefonsko omrežje)

Na območju sprememb in dopolnitev je zgrajeno telekomunikacijsko kabelsko omrežje, ki se navezuje na telefonsko centralo Škofije. Predvidena je dograditev in rekonstrukcija telekomunikacijskega omrežja v kabelski kanalizaciji.

25. člen

(ogrevanje)

Predviden je interni centralni ogrevalni sistem za vsako funkcionalno enoto posebej. Možen energent je UNP ali pa kurilno olje v posebnih kontejnerjih izven objektov znotraj gradbene parcele objektov.

26. člen

(zbiranje in odvoz odpadkov)

Upoštevati je potrebno ločen sistem zbiranja in odvoza odpadkov. Zbirna oziroma odjemna mesta je potrebno opremiti s tipiziranimi posodami. Zbirna mesta za komunalne odpadke, ekološke otoke, vrsto in tip posod in mesto postavitve posod določi glede na velikost objekta, predvidene količine in vrsto odpadkov izvajalec odvoza komunalnih odpadkov in se prikaže v projektu zunanje ureditve objektov. Odjemna mesta in ekološki otoki morajo biti dostopni za specialna vozila za odvoz odpadkov skupne teže do 10 t. Omogočeno mora biti redno čiščenje prostora, upoštevani morajo biti higienske, funkcionalne in estetske zahteve. Za vse odpadke iz dejavnosti, ki nimajo značaja komunalnih odpadkov in jih po odloku ni dovoljeno odlagati v tipizirane posode, morajo posamezni investitorji oziroma onesnaževalci skleniti pogodbo o odvozu le teh z ustrežno organizacijo v sodelovanju s službo Snage Komunale Koper.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

27. člen

(ohranjanje narave)

Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

28. člen

(varovanje kulturne dediščine)

Obravnavano območje se nahaja izven območij varovanja kulturne dediščine.

29. člen

(varstvo okolja)

V območju sprememb in dopolnitev so možne le take dejavnosti, ki ne povzročajo vplivov in emisij v okolje nad dovoljenimi vrednostmi za stanovanjsko območje.

30. člen

(hrup)

Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja.

Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju.

Obravnavano območje spada ob upoštevanju namenske rabe prostora v prostorskih sestavinah planskih aktov občine v IV. območje varstva pred hrupom.

31. člen

(varstvo zraka)

Za varstvo zraka pred prekomernimi emisijami v območju je med gradnjo potrebno izvajati ustrezne omilitvene ukrepe.

32. člen

(varstvo tal in voda)

Meteorne vode s površin mirujočega prometa (tudi pokritih parkirnih površin) je potrebno speljati preko lovilcev olj in maščob. V primeru skladiščenja nevarnih in škodljivih snovi je potrebno z ustreznimi ukrepi preprečiti možnost onesnaženja okolja in izdelati interventni plan ukrepanja v primeru ekološke nesreče.

V meteorni odvodni sistem se z območja posegov lahko spušča le čista voda, ki ustreza kvaliteti vode določeni z uredbo o kvaliteti vode. Razbremenjevanje fekalne kanalizacije in ostale onesnažene vode v meteorni odvodni sistem ni dovoljeno.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

33. člen

(varstvo pred požarom)

V skladu z 22. členom zakona o varstvu pred požarom (ZVPoz-A, Ur. List št. 71/1993 in 87/2001) se upoštevajo prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi, s katerimi bodo zagotovljeni oz. upoštevani:

- pogoji za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebni odmiki med objekti, predvsem požarna odpornost glede na odmike od parcelnih meja oziroma ustrezno požarno ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila (SIST DIN 14090):
 - Funkcionalna enota 1: po Vzhodni deviaciji obalne ceste odsek Škofije – križišče Ankaran do površin za mirujoči promet pred objekti, kjer je določena delovna površina za gasilna vozila in dostavne poti okoli objektov, tako da je intervencija možna z najmanj dveh fasadnih strani objekta.
 - Funkcionalna enota 2 in 3: iz obalne ceste odsek Škofije – križišče Ankaran preko izvedenega izvoza na vzhodni strani do delovne površine pred objektom dim 12.00 x 7.00m.

Vse vozne površine morajo biti projektirane na 10 ton osnega pritiska;

- predpisi za postavitev plinskih deponij (Uradni list RS 22/1991);
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991) oziroma ustrezni vodni zbiralnik za požarno vodo za gašenje v naravnem okolju.

Nemotena vodna oskrba za požarno varnost območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta bo zagotovljena po zgraditvi vodohrana ustreznega volumna glede na izračun porabe požarne vode po zahtevah študije požarne varnosti v fazi PGD projektiranja na koti cca +75 m, zgraditvi povezovalnih cevovodov do naselja Škofije in navezave na predvideni vodohran ter zgraditvi razdelilnega hidrantnega omrežja znotraj območja sprememb in dopolnitev.

Požarna voda mora biti zagotovljena pred tehničnim pregledom objektov. Pri pripravi projektne dokumentacije PGD je obvezna izdelava študije požarne varnosti. Pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja je potrebno pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam od Uprave RS za zaščito in reševanje.

34. člen

(varovanje zdravja)

Za objekte, ki so pod nadzorom Zdravstvenega inšpektorata RS, je potrebno k projektnim rešitvam pridobiti soglasje pristojnega soglasodajalca.

VII. TOLERANCE

35. člen

(tolerance)

Dovoljena so odstopanja pri gradnji komunalne infrastrukture, v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu, ali da se pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji sami ugotovijo rešitve, primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika in ki ne slabšajo obstoječega oziroma predvidenega stanja, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.

V skladu s splošnimi pogoji je možno preoblikovanje tlorisnih gabaritov znotraj gradbenih linij objektov, prikazanih v grafičnem delu. Znotraj podanih vertikalnih in tlorisnih gabaritov načrtovanega objektov je možno členjenje in preoblikovanje stavbnih mas v vertikalni in horizontalni smeri. Ob gostinskih lokalih v pritličjih se skladno z ostalimi določili tega odloka lahko uredijo zunanje gostinske terase (nadkritja) tudi izven tlorisnih gabaritov objektov pod pogojem, da je to sestavni del celovitega načrta oblikovanja fasade in zunanje ureditve

Dovoljena toleranca višinskega gabarita je $\pm 10\%$. Toleranca tlorisnega gabarita je $\pm 10\%$ (vendar znotraj območja sprememb in dopolnitev). Število kletnih etaž ni omejeno.

VIII. FAZNOST IZVEDBE

36. člen (faznost)

Načrtovane posege se lahko izvaja fazno po funkcionalnih enotah ali znotraj posamezne funkcionalne enote. Zaključeno fazo predstavljajo objekti ali njihovi samostojni sklopi z zunanjo ureditvijo ter prometno in komunalno infrastrukturo.

IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJA

37. člen (obveznosti investitorja)

Glede nato, da se bodo načrtovani posegi izvajali fazno, je investitor dolžan zavarovati in ustrezno zaščititi sosednje objekte in infrastrukturo. Investitor je dolžan izvesti morebitno sanacijo poškodb na sosednjih objektih oziroma infrastrukturi.

X. KONČNE DOLOČBE

38. člen (prostorski akti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o zazidalnem načrtu »Mejni prehod Škofije« (Uradne objave št. 29/91). Preostali del območja zazidalnega načrta »Mejni prehod Škofije«, ki ni predmet teh sprememb in dopolnitev, se ureja z določili Prostorskih ureditvenih pogojev za območje Škofije, Plavje, Dekani (Ur. objave št. 7/95 in 6/01).

39. člen (vpogled prostorskega akta)

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Mejni prehod Škofije so stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

40. člen (nadzor nad izvajanjem)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Inšpektorat RS za okolje in prostor – Območna enota Koper.

41. člen (veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.: 352-3/90		Predsednik
Koper, 18. julija 1991		AURELIO JURI I. r.

Št.: K3503-5/2004

Mestna občina Koper
Župan
Boris Popovič

Koper, dne 20. aprila 2006

Št.: 3505-2/2007		Mestna občina Koper
		Župan
Koper, dne 28.sept.2007		Boris Popovič

Na podlagi 2. odstavka 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. list SRS št. 18/84, 37/85 in 29/86), 239. člena Statuta občine Koper in 2. čl. odloka o sestavi in pristojnosti zborov, določitvi volilnih enot ter o volitvah funkcionarjev skupščine in izvršnega sveta (UO št. 2/90) je skupščina občine Koper na seji zboru združenega dela, na seji zboru krajevnih skupnosti in na seji družbenopolitičnega zboru dne 10. julija 1991 sprejela

ODLOK O ZAZIDALNEM NAČRTU MEJNI PREHOD ŠKOFIJE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Zazidalni načrt »Mejni prehod Škofije« (v nadaljnjem besedilu Zazidalni načrt) po elaboratu, ki ga je izdelal Investbiro Koper pod št. 91-48 v aprilu 1991 in ki je sestavni del tega odloka.

2. člen

Elaborat iz prejšnjega člena vsebuje:

1. Tehnično poročilo
2. Prikaz prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Koper za obravnavano območje
3. Prikaz prostorskih pogojev za realizacijo planskih odločitev
4. Tehnične elemente za zakoličenje objektov
5. Soglasje pristojnih organizacij, organov in skupnosti

3. člen

Območje Zazidalnega načrta je omejeno, kot sledi:

Po državni meji od mejnega kamna IV/18 - do mejnega kamna V/5, po zah. meji parc. št. 102/12, po zah. robu parc. št. 503/2, 506/8, 506/2, po zah. in južni meji parc. št. 506/4, po severni meji parc. št. 507/8, po zahodni meji parc. št. 508 v ravni črti do SV vogala parc. št. 527/2 ter nato po njeni vzhodni meji, kjer preskoči na SV vogal parcele št. 529/1, nato poteka po njeni severni meji do zahodne meje parc. št. 1297/2.

Od tu dalje proti zahodu preko parc. št. 1297/2, 400, 402/2, 402/1, 1303/2, 397/1, 332/2, 1298/3 in 332/1 do vzhodne meje s parcelo št. 334/1, od tu proti severu preko parcel št. 332/1, 330/1, 1304/1 in 320/2 do južne meje parcele št. 92, nato prek zahoda preko parcel št. 320/3 in 1344/2 do zahodne meje slednje, nato po tej meji do stičišča s parc.št. 321/1, ki jo meja prečka po diagonali v njen SZ vogal. Od tu dalje poteka meja v ravni črti preko parcele št. 316/1, 1344/2, 316/2 do južnega stičišča parcel 314 in 315, nadalje po meji med tema dvema parcelama preko parcele št. 1306/1 in nato po mejah med parcelami 310/4 in 310/7, 310/3 in 310/6 ter 310/1 in 310/5, nato proti vzhodu po južnem robu parcel št. 304/24, 304/25, 304/26, 304/27 in 304/28 ter po vzhodni meji slednje proti severu na izhodiščno točko. Vse navedene parcele so v k.o. Plavje.

4. člen

Območje Zazidalnega načrta je namenjeno dejavnostim ob državni meji:
- postopkom državnih organov - špedicijskim dejavnostim - turističnim dejavnostim - oskrbnim dejavnostim - prometu.

5. člen

Objekti in naprave posameznih dejavnosti so razmeščene v funkcionalne sklope, v glavnem pogojene z naravo postopkov ob prenehanju državne meje. Oblikovanje objektov mora poleg funkcionalnih pogojev upoštevati enoten koncept urbanistične zasnove.

Tlorisni gabariti se lahko gibljejo znotraj dopustne zazidalne površine, ki je razvidna iz grafičnega dela zazidalnega načrta. Pri razmestitvi objektov je treba upoštevati obvezne odmike od prometnih površin.

Višinski gabariti objektov so etažnosti P do P + 1, višino etaž določajo funkcionalne zahteve objektov.

6. člen

Prometne površine so prvenstveno namenjene tekočemu prometu v vzdolžni smeri, promet v prečni smeri je možen samo na za to posebej določenih prometnih površinah. Peš promet mora biti ločen od voznega. Mirujoči promet, vezan na dejavnosti mejnega prehoda, je urejen na za to posebej predvidenih površinah. Mirujoči promet, ki ni neposredno vezan na dejavnosti mejnega prehoda, je iz obravnavanega območja izločen.

Navezava na komunalne naprave je v glavnem obstoječa. Kapacitete se dopolnijo, upoštevajoč sedanje ureditve. Sedanja neustrezna izvedba kanalizacije se sanira.

7. člen

Ostali pogoji za izvedbo Zazidalnega načrta so:

- proste površine se v mejah funkcionalnosti maksimalno ozelenijo - na območju, ki ga ureja Zazidalni načrt, se lahko gradijo samo namenski objekti
- objekti se lahko gradijo samo kot trajni; pri gradnji je uporabiti elemente tradicionalne arhitekture; oblikovanje fasad proti prometnim površinam mora biti skrbno.

8. člen

Zazidalni načrt se načelno izvaja v eni etapi, kar pa ne pomeni, da ni lahko glede na funkcionalne potrebe med gradnjo posameznih objektov večji časovni razmik.

9. člen

Tolerance v tlorisni velikosti posameznih objektov lahko znašajo do 10 %, vendar ob pogoju, da se odmiki od prometnih površin ohranijo v predpisanih merah. Posamezni objekti se lahko podkletijo v mejah možnosti, kot jih dajejo vkopane komunalne naprave.

10. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled občanom, organizacijam in skupnostim pri Zavodu za družbeni razvoj občine Koper.

11. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja urbanistična inšpekcija sekretariata inšpekcijskih služb Skupnosti obalnih občin Koper.

12. člen

Ta odlok začne veljati. osmi dan po objavi v Uradnih objavah.

(Uradni list št. 47/06)

Na podlagi prvega odstavka 23. in 72. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/2002, 8/2003 - popravek, 58/03-ZZK-1), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi – ZLS-UPB1 (Uradni list RS, št. 100/05 in 21/06-odločba US) in na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 ter Uradni list RS, št. 90/05) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 20. aprila 2006 sprejel

O D L O K

**O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAZIDALNEGA NAČRTA
»MEJNI PREHOD ŠKOFIJE«**

I. PREDMET SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA

42. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za »Mejni prehod Škofije« (Uradne objave št. 29/91). Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta »Mejni prehod Škofije« je izdelalo podjetje Procadia d.o.o. Ljubljana v januarju 2006 pod številko 73/04.

43. člen

(lega območja)

Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za »Mejni prehod Škofije« (v nadaljevanju območje sprememb in dopolnitev) je sestavljeno iz treh funkcionalnih enot znotraj območja mejnega prehoda Škofije. Funkcionalna enota 1 je na zahodni strani obalne ceste odsek Škofije – križišče Ankaran, funkcionalni enoti 2 in 3 pa na vzhodni strani.

44. člen

(meja ureditvenega območja)

Območje sprememb in dopolnitev obsega parcele ali dele parcel št. 1496, 414, 1319/4, 1298/2, 409, 1298/13, 412/10, 412/9 in 1513. Vse parcele so v k.o. 2589 Plavje. Grafično je meja prikazana na katastrskem in topografskem načrtu iz 6. člena tega odloka.

45. člen

(skladnost z državnim lokacijskim načrtom)

Območje sprememb in dopolnitev se prekriva z ureditvenim območjem lokacijskega načrta Obalna cesta odsek Škofije – križišče Ankaran (Uradne objave 4/93). Lokacijski načrt na obravnavanem območju povzema določila o gradnji objektov in ureditev, ki so opredeljena v zazidalnem načrtu »Mejni prehod Škofije« (Uradne objave št. 29/91).

46. člen

(opis prostorske ureditve)

Zaradi spremenjenih razmer (ukinitve aktivnosti carine na mejnem prehodu) so za določene objekte in ureditve predvidene spremembe, ki se nanašajo predvsem na namensko rabo objektov in površin ter na njihove gabarite. S spremembami in dopolnitvami se objekti znotraj obravnavanega območja namenijo predvsem turističnim in dopolnilnim dejavnostim.

II. SESTAVINE SPREMEMBE ZAZIDALNEGA NAČRTA

47. člen

(vsebina)

I	Odlok	
II	Besedilo	
III	Grafični del	
12.	Prikaz meje ureditvenega območja na geodetskem načrtu	M 1:1000
13.	Prikaz meje ureditvenega območja na DOF	M 1:1000
14.	Prikaz predvidenih posegov na izseku iz veljavnega prostorskega akta	M 1:1000
15.	Prikaz predvidenih posegov na DKN	M 1:500
16.	Ureditvena situacija	M 1:1000
17.	Geodetska zazidalna situacija	M 1:500
18.	Ureditvena situacija	M 1:500
19.	Načrt gradbenih parcel	M 1:000
20.	Prometna ureditev	M 1:500
21.	Zbirna karta komunalnih naprav	M 1:500
22.	Idejne zasnove objektov	M 1:250

48. člen

(Seznam prilog)

- Povzetek za javnost,
- Izvleček iz plana Mestne občine Koper
- Strokovne podlage
- Spis postopka priprave in sprejemanja sprememb in dopolnitev ZN.
- Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili pri pripravi ZN upoštevani
- Program opremljanja zemljišč (ni sestavni del odloka, postane priloga ob sprejemu)

III. URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN UREDITEV

49. člen

(funkcija območja)

Območje sprememb in dopolnitev je v pretežni meri namenjeno turizmu, rekreaciji in oskrbno storitvenim dejavnostim, medtem ko je prostorska zasnova povzeta po veljavnem prostorskem aktu.

50. člen

(členitev območja)

Območje sprememb in dopolnitev je členjeno na tri funkcionalne enote, ki obenem tvorijo gradbene parcele predvidenih objektov:

- Funkcionalna enota 1 obsega parcele ali dele parcel št. 1496, 414 in 1319/4; k.o. 2589 Plavje.
- Funkcionalna enota 2 obsega parcele št. 1298/2, 409 in 1298/13; k.o. 2589 Plavje.
- Funkcionalna enota 3 obsega parcele št. 412/10, 412/9 in 1513 k.o. 2589 Plavje.

51. člen

(namenska raba objektov)

Objekt v funkcionalni enoti 1 je namenjen igralništvu, gostinstvu in zdravstvu. Poleg je predvidena gradnja parkirnega objekta.

Objekt v funkcionalni enoti 2 je namenjen turističnim nastanitvenim enotam, igralništvu, gostinstvu, zdravstvu, finančnim storitvam in rekreaciji.

Objekt v funkcionalni enoti 3 je namenjen turističnim nastanitvenim enotam, igralništvu, gostinstvu, prireditveni dejavnosti ter rekreaciji.

52. člen

(regulacijski elementi)

V območju sprememb in dopolnitev so dovoljeni naslednji posegi:

- odstranitve obstoječih objektov in naprav;

- posegi v zvezi s sanacijo zemljišča in pripravo stavbnega zemljišča za gradnjo,
- gradnja objektov,
- ureditev zunanjih površin vključno s postavitvijo ograj, ureditvijo odjemnih mest za komunalne odpadke, bazena, otroških igrišč in parkovne opreme,
- urejanje prometne in komunalne infrastrukture,
- vzdrževanje in rekonstrukcija objektov,
- nadzidave in dozidave,
- sprememba namembnosti,
- postavitev začasnih objektov in drugih pomožnih objektov, ki so skladni s funkcijo območja.

53. člen

(gradbene parcele in lega objektov)

Načrt gradbenih parcel temelji na določitvi posameznih gradbenih sklopov, tako da gradbene parcele sovpadajo z območji funkcionalnih enot. Lega objektov je določena z zakoličbenimi elementi v geodetski zazidalni situaciji.

54. člen

(arhitektonsko oblikovni pogoji)

Oblikovanje objektov

Objekti ne smejo bistveno odstopati od idejne zasnove, ki je sestavni del sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta. Gabariti objektov se morajo podrežati izpostavljeni legi območja in prostorskim danostim ter izrabi prostora. Posebno pozornost je potrebno posvetiti notranji razporeditvi programov, oblikovanju fasad, volumnov, glavnih vhodov, uvozov in izvozov ter zunanjim ureditvam, orientiranim na glavne prometnice in smeri izpostavljene pogledom. Oblikovanje objektov mora upoštevati členjenost stavbnih mas. Strehe objektov so: štirikapnice z nakloni do 15°.

55. člen

(gabariti objektov)

Funkcionalna enota 1

max. tlorisni gabarit: 15 m×32 m (podzemne etaže 20 m×68 m),
max. etažnost: 2K+P+2+M (kota pritličja: +23.10 m n.m., kota venca +33.10 m n.m., kota slemena +36.60 m n.m.).

Funkcionalna enota 2

max. tlorisni gabarit: 15 m×54 m, podzemne etaže 20 m×68 m,
max. etažnost: K+P+2+M (kota pritličja: +24.00 m n.m, kota venca +33.50 m n.m, kota slemena +37.00 m n.m).

Funkcionalna enota 3

max. tlorisni gabarit: 18.5 m×30 m, podzemne etaže 20 m×68 m,
max. etažnost: 2K+P+3 (kota pritličja: +25.40 m n.m, kota venca +38.90 m n.m, kota slemena +38.90 m n.m).

56. člen

(urejanje zelenih površin)

Pri načrtovanju zelenih površin je potrebno upoštevati:

- prilagajanje terenskim razmeram;
- prilagajanje stavbnim strukturam pri oblikovanju ambientov;
- zasaditev drevja ob prometnicah;
- zasaditev drevja ob parkirnih površinah;
- zasaditev drevja ali pergol za sončno zaščito teras, atrijev in parkirnih prostorov.

Predvidene ozelenitve naj bodo izvedene s sredozemskim rastlinjem.

57. člen

(urejanje zunanjih površin)

Zunanje površine so urejene kot dostopi do objektov ter površine mirujočega prometa. Pri načrtovanju in izvedbi zunanjih ureditev je potrebno uporabljati kvalitetne materiale. Vsi glavni dostopi do objektov morajo biti izvedeni brez arhitekturnih ovir.

IV. REŠITVE PROMETNE, ENERGETSKE VODOVODNE IN DRUGE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Pri načrtovanju in izvajanju objektov v območju sprememb in dopolnitev je potrebno upoštevati določila iz smernic za načrtovanje predvidene prostorske ureditve, ki so del teh sprememb in dopolnitev.

58. člen (prometna ureditev)

Cestno omrežje

Vse ureditve v sklopu sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta morajo biti situacijsko in višinsko usklajene z načrtovanimi in izvedenimi rešitvami hitre ceste, njenimi spremljajočimi objekti kot tudi s poteki komunalnih in energetskih vodov v sklopu hitre ceste. Za vse posege v varovalni pas hitre ceste je potrebno pridobiti soglasje DARS d.d.. Do vseh objektov je omogočen dovoz z intervencijskimi vozili minimalne širine 3 m.

Funkcionalna enota 1 se prometno navezuje na deviacijo (na zahodni strani) ter na plato (na vzhodni strani), ki je tudi dostop za intervencijska vozila in vozila komunalnih služb.

Funkcionalni entoti 2 in 3 se prometno navezujeta na prometni sistem obstoječega priključka s hitre ceste in z vzhodne deviacije, ki je tudi dostop za intervencijska vozila in vozila komunalnih služb.

59. člen (Mirujoči promet)

Parkirne površine so predvidene znotraj gradbenih parcel objektov Glede na program je potrebno zagotoviti:

- 1 parkirni prostor/turistično nastanitveno enoto,
- 1 parkirni prostor/30 m² površin za zdravstvo,
- 1 parkirni prostor/4 sedeže igralniških dejavnosti,
- 1 parkirni prostor/4 sedežev zabavišnega prostora,
- 1 parkirni prostor/10 sedežev zabavišnega prostora,
- 1 parkirni prostor/50 m² rekreacijskih površin.

V območju sprememb in dopolnitev je predvideno 286 parkirnih prostorov skupno za vse tri funkcionalne enote.

60. člen (Peš površine)

Območja za pešce morajo biti dostopna funkcionalno oviranim osebam. Širine pločnikov so min 1,50 m, dostopi do pločnikov pa morajo biti prilagojeni funkcionalno oviranim osebam.

61. člen (komunalno in energetsko urejanje)

Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječe oziroma novo predvidene komunalne in energetske vode. Gradnja komunalnih vodov mora potekati usklajeno.

Investitor mora zagotoviti potrebno obnovo oziroma dograditev komunalno energetskega omrežja, ki je potrebna za realizacijo predvidenih posegov, tudi izven obravnavanega območja.

62. člen (vodovod)

Nemotena vodna oskrba in požarna varnost območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta bo zagotovljena po zgraditvi vodohrana ustreznega volumna glede na izračun porabe požarne vode po zahtevah študije požarne varnosti v fazi PGD projektiranja na koti cca +75 m, zgraditvi povezovalnih cevovodov do naselja Škofije in navezave na predvideni vodohran ter zgraditvi razdelilnega omrežja znotraj območja sprememb in dopolnitev.

Pri funkcionalni enoti 1 je potrebno prestaviti obstoječi cevovod NL DN 150 izven območja poseganja v javne površine.

Vsa projektna dokumentacija v zvezi s predvidenimi in obstoječimi vodovodnimi objekti in napravami se izdelava po projektnih nalogah, ki jih izdelava Rižanski vodovod Koper ter dostavi v pregled in potrditev.

63. člen (Kanalizacijsko omrežje)

Kanalizacijsko omrežje na območju sprememb in dopolnitev mora biti projektirano in zgrajeno v ločenem sistemu.

Komunalne odpadne vode z območja sprememb in dopolnitev se preko predvidenega fekalnega sekundarnega kanalizacijskega omrežja vodijo v lokalno čistilno napravo Škofije (120 PE). V primeru, da bodo dejavnosti v obravnavanih objektih presegle prosto kapaciteto na lokalni čistilni napravi Škofije, je potrebno urediti dodatne kapacitete.

Pri projektiranju v fazi PGD je potrebno hidravlično preveriti kapaciteto obstoječega črpališča odpadne vode Mejni prehod Škofije in tlačnega voda glede na dotočne razmere in povečano število PE.

Pri objektu v funkcionalni enoti 3, ki ima kot začasno dispozicijo komunalnih odpadnih vod malo komunalno napravo kapacitete 60 PE, je predvidena širitev le te na 120PE.

Padavinske odpadne vode je potrebno voditi preko meteorne kanalizacije v obstoječe meteorne odvodnike. Čiste padavinske odpadne vode je potrebno voditi v javno meteorno kanalizacijo preko peskolovov, padavinske odpadne vode iz površin, ki so onesnažena z olji pa je potrebno pred iztokom v meteorne odvodnike očistiti v lovilcih olj in maščob.

Trase javne fekalne in meteorne kanalizacije naj v čim večji meri potekajo po javnih površinah. Pred začetkom izdelovanja projektna dokumentacije mora investitor pridobiti projektne pogoje, za pridobitev gradbenega dovoljenja pa soglasje pristojnega upravljavca.

64. člen (elektroenergetsko omrežje)

Za napajanje območja sprememb in dopolnitev je predvidena gradnja nove transformatorske postaje, ki bo po 20 kV kablovodu vključena v 20 kV omrežje v obstoječi TP Škofije Blok. Transformatorska postaja mora biti zgrajena za napetost 20/0,4 kV in nazivno moč 630 (1000) ali 2x630 (2x1000) kVA z dostopom za tovornjak z dvigalom skupne teže 20 t. Transformatorska postaja v zgradbi za druge namene mora biti locirana v pritličju, po možnosti na vogalu zgradbe in neposredno dostopna od zunaj.

Predvidena je gradnja nizkonapetostnega omrežja in priključkov obravnavanih objektov.

65. člen (telefonsko omrežje)

Na območju sprememb in dopolnitev je zgrajeno telekomunikacijsko kabelsko omrežje, ki se navezuje na telefonsko centralo Škofije. Predvidena je dograditev in rekonstrukcija telekomunikacijskega omrežja v kabelski kanalizaciji.

66. člen (ogrevanje)

Predviden je interni centralni ogrevalni sistem za vsako funkcionalno enoto posebej. Možen energent je UNP ali pa kurilno olje v posebnih kontejnerjih izven objektov znotraj gradbene parcele objektov.

67. člen (zbiranje in odvoz odpadkov)

Upoštevati je potrebno ločen sistem zbiranja in odvoza odpadkov. Zbirna oziroma odjemna mesta je potrebno opremiti s tipiziranimi posodami. Zbirna mesta za komunalne odpadke, ekološke otoke, vrsto in tip posod in mesto postavitve posod določi glede na velikost objekta, predvidene količine in vrsto odpadkov izvajalec odvoza komunalnih odpadkov in se prikaže v projektu zunanje ureditve objektov. Odjemna mesta in ekološki otoki morajo biti dostopni za specialna vozila za odvoz odpadkov skupne teže

do 10 t. Omogočeno mora biti redno čiščenje prostora, upoštevani morajo biti higienske, funkcionalne in estetske zahteve. Za vse odpadke iz dejavnosti, ki nimajo značaja komunalnih odpadkov in jih po odloku ni dovoljeno odlagati v tipizirane posode, morajo posamezni investitorji oziroma onesnaževalci skleniti pogodbo o odvozu le teh z ustrežno organizacijo v sodelovanju s službo Snage Komunale Koper.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

68. člen

(ohranjanje narave)

Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

69. člen

(varovanje kulturne dediščine)

Obravnavano območje se nahaja izven območij varovanja kulturne dediščine.

70. člen

(varstvo okolja)

V območju sprememb in dopolnitev so možne le take dejavnosti, ki ne povzročajo vplivov in emisij v okolje nad dovoljenimi vrednostmi za stanovanjsko območje.

71. člen

(hrup)

Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja.

Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju.

Obravnavano območje spada ob upoštevanju namenske rabe prostora v prostorskih sestavinah planskih aktov občine v IV. območje varstva pred hrupom.

72. člen

(varstvo zraka)

Za varstvo zraka pred prekomernimi emisijami v območju je med gradnjo potrebno izvajati ustrezne omilitvene ukrepe.

73. člen

(varstvo tal in voda)

Meteorne vode s površin mirujočega prometa (tudi pokritih parkirnih površin) je potrebno speljati preko lovilcev olj in maščob. V primeru skladiščenja nevarnih in škodljivih snovi je potrebno z ustreznimi ukrepi preprečiti možnost onesnaženja okolja in izdelati interventni plan ukrepanja v primeru ekološke nesreče.

V meteorni odvodni sistem se z območja posegov lahko spušča le čista voda, ki ustreza kvaliteti vode določeni z uredbo o kvaliteti vode. Razbremenjevanje fekalne kanalizacije in ostale onesnažene vode v meteorni odvodni sistem ni dovoljeno.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

74. člen

(varstvo pred požarom)

V skladu z 22. členom zakona o varstvu pred požarom (ZVPoz-A,Ur. List št. 71/1993 in 87/2001) se upoštevajo prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi, s katerimi bodo zagotovljeni oz.upoštevani:

- pogoji za varen umik ljudi in premoženja,

- potrebni odmiki med objekti, predvsem požarna odpornost glede na odmike od parcelnih meja oziroma ustrezno požarno ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru,
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila (SIST DIN 14090):
 - Funkcionalna enota 1: po Vzhodni deviaciji obalne ceste odsek Škofije – križišče Ankaran do površin za mirujoči promet pred objekti, kjer je določena delovna površina za gasilna vozila in dostavne poti okoli objektov, tako da je intervencija možna z najmanj dveh fasadnih strani objekta.
 - Funkcionalna enota 2 in 3: iz obalne ceste odsek Škofije – križišče Ankaran preko izvedenega izvoza na vzhodni strani do delovne površine pred objektom dim 12.00x7.00m.
- Vse vozne površine morajo biti projektirane na 10 ton osnega pritiska;
- predpisi za postavitev plinskih deponij (Uradni list RS 22/1991);
 - viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991) oziroma ustrezni vodni zbiralnik za požarno vodo za gašenje v naravnem okolju.

Nemotena vodna oskrba za požarno varnost območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta bo zagotovljena po zgraditvi vodohrana ustreznega volumna glede na izračun porabe požarne vode po zahtevah študije požarne varnosti v fazi PGD projektiranja na koti cca +75 m, zgraditvi povezovalnih cevovodov do naselja Škofije in navezave na predvideni vodohran ter zgraditvi razdelilnega hidrantnega omrežja znotraj območja sprememb in dopolnitev.

Požarna voda mora biti zagotovljena pred tehničnim pregledom objektov.

75. člen

(varovanje zdravja)

Za objekte, ki so pod nadzorom Zdravstvenega inšpektorata RS, je potrebno k projektnim rešitvam pridobiti soglasje pristojnega soglasodajalca.

VII. TOLERANCE

76. člen

(tolerance)

Dovoljena so odstopanja pri gradnji komunalne infrastrukture, v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu, ali da se pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji sami ugotovijo rešitve, primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika in ki ne slabšajo obstoječega oziroma predvidenega stanja, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.

V skladu s splošnimi pogoji je možno preoblikovanje tlorisnih gabaritov znotraj gradbenih linij objektov, prikazanih v grafičnem delu. Znotraj podanih vertikalnih in tlorisnih gabaritov načrtovanega objektov je možno členjenje in preoblikovanje stavbnih mas v vertikalni in horizontalni smeri. Ob gostinskih lokalih v pritličjih se skladno z ostalimi določili tega odloka lahko uredijo zunanje gostinske terase (nadkritja) tudi izven tlorisnih gabaritov objektov pod pogojem, da je to sestavni del celovitega načrta oblikovanja fasade in zunanje ureditve

Dovoljena toleranca višinskega gabarita je ± 0.5 m. Toleranca tlorisnega gabarita je ± 0.5 m (vendar znotraj območja sprememb in dopolnitev). Število kletnih etaž ni omejeno.

VIII. FAZNOST IZVEDBE

77. člen

(faznost)

Načrtovani posegi se lahko izvajajo fazno po funkcionalnih enotah. Zaključeno fazo predstavljajo objekti z zunanjo ureditvijo ter prometno in komunalno infrastrukturo.

IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJA

78. člen

(obveznosti investitorja)

Glede nato, da se bodo načrtovani posegi izvajali fazno, je investitor dolžan zavarovati in ustrezno zaščititi sosednje objekte in infrastrukturo. Investitor je dolžan izvesti morebitno sanacijo poškodb na sosednjih objektih oziroma infrastrukturi.

X. KONČNE DOLOČBE

79. člen

(prostorski akti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o zazidalnem načrtu »Mejni prehod Škofije« (Uradne objave št. 29/91). Preostali del območja zazidalnega načrta »Mejni prehod Škofije«, ki ni predmet teh sprememb in dopolnitev, se ureja z določili Prostorskih ureditvenih pogojev za območje Škofije, Plavje, Dekani (Ur. objave št. 7/95 in 6/01).

80. člen

(vpogled prostorskega akta)

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Mejni prehod Škofije so stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

81. člen

(nadzor nad izvajanjem)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Inšpektorat RS za okolje in prostor – Območna enota Koper.

82. člen

(veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.: K3505-5/2004
Koper, 20. aprila 2006

MESTNA OBČINA KOPER
ŽUPAN
Boris Popovič, l.r.

Na podlagi četrtega in petega odstavka 61.člena, petega odstavka 98.člena in prvega odstavka 99.člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 58/03-ZZK-1), 29. člena), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi – ZLS-UPB1 (Uradni list RS, št. 100/05) in na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Koper Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/2000, 30/01, 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05 in 67/06) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 27. septembra 2007 sprejel

**ODLOK
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAZIDALNEGA NAČRTA
»MEJNI PREHOD ŠKOFIJE«**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za »Mejni prehod Škofije« (Uradne objave št. 29/91 in Uradni list RS št. 47/06). Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta »Mejni prehod Škofije« je izdelalo podjetje Proart d.o.o., Ankaran v marcu 2007 pod številko 014-06.

2. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta se nanašajo:

- na funkcionalno enoto 3, ki obsega parcele št. 412/9, 412/10, in 1513 k.o. 2589 Plavje. Na parceli št. 1513 k.o. Škofije, se uskladi gabarit objekta v funkcionalni enoti 3 z grafičnim prikazom in dopolni program objektov
- spremeni se tolerance v višinskih in tlorskih gabaritah znotraj gradbenih parcel, v primeru če možne prostorsko in tehnično boljše rešitve
- strehe objektov so štirikapnice z nakloni do 24% ali ravne strehe.

3. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta vsebuje:

I. Odlok

II. Besedilo

III. Grafični del

- | | |
|---|----------|
| • Prikaz meje ureditvenega območja na geodetskem načrtu | M 1:1000 |
| • Prikaz meje ureditvenega območja na DOF | M 1:1000 |
| • situacija iz veljavnega ZN s prikazom meje območja spremembe ZN | M 1:1000 |
| • Prikaz predvidenih posegov na DKN | M 1:500 |
| • Načrt gradbenih parcel | M 1:1000 |
| • Prometna ureditev z zbirno karto komunalnih vodov | M 1:500 |
| • Idejna zasnova | M 1:250 |

IV. Priloge

- Povzetek za javnost
- Izvleček iz plana Mestne občine Koper
- Strokovne podlage
- Spis postopka priprave in sprejemanja sprememb in dopolnitev ZN.
- Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili pri pripravi ZN upoštevani

4. člen

Besedilo odloka o zazidalnem načrtu »Mejni prehod Škofije (Uradne objave št. 29/91 in Uradni list RS št. 47/06) se spremeni in dopolni:

(1) Tretji odstavek 10. člena se dopolni tako da glasi:

Objekt v funkcionalni enoti 3 je namenjen turističnim nastanitvenim enotam, igralništvu, gostinstvu, prireditveni dejavnosti ter rekreaciji, zdravstvu in finančnim storitvam.

(2) Zadnji stavek 13. člena se dopolni tako, da se glasi:

Strehe objektov so: štirikapnice z nakloni do 24° ali ravne strehe.

(3) Tretji odstavek 14. člena se spremeni tako, da se glasi:

Funkcionalna enota 3

max. tlorisni gabarit do: 23,5m x 59,0m, podzemne etaže do: 20,0m x 68,0m, max. Etažnost do: 2K +P + 3N (kota pritličja: +25,40 m n.v., kota venca: +38,90 m n.v., kota slemena +40,40m n.v.)

(4) Na koncu 33. člena se doda besedilo: ***Pri pripravi projektne dokumentacije PGD je obvezna izdelava študije požarne varnosti. Pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja je potrebno pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam od Uprave RS za zaščito in reševanje.***

(5) V predpredzadnjem in predzadnjem stavku tretjega odstavka 35. člena se spremeni višina tolerance iz $\pm 0.5m$ v $\pm 10\%$ in se stavka glasita:

Dovoljena toleranca višinskega gabarita je max. $\pm 10\%$. Toleranca tlorisnega gabarita je max $\pm 10\%$ (vendar znotraj območja sprememb in dopolnitev). Število kletnih etaž ni omejeno.

(6) V prvem stavku 36. člena se spremeni načrtovani posegi se lahko izvaja fazno po funkcionalnih enotah, da se glasi:

Načrtovane posege se lahko izvaja fazno po funkcionalnih enotah ali znotraj posamezne funkcionalne enote. Zaključeno fazo predstavljajo objekti ali njihovi samostojni sklopi z zunanjo ureditvijo ter prometno in komunalno infrastrukturo.

II. KONČNE DOLOČBE

5. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta »Mejni prehod Škofije« v Kopru so stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

6. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat RS za okolje in prostor – Območna enota Koper.

7. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu.

Št.: 3505-2/2007

Datum: 27. septembra 2007

MESTNA OBČINA KOPER

ŽUPAN

Boris Popovič, l.r.