

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

Odlok o zazidalnem načrtu »OB ŠMARSKI«(Uradne objave, št. 2/97)
s spremembami in dopolnitvami na podlagi Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu »Ob Šmarski« (Uradne objave, št. 10/04),
s spremembami in dopolnitvami na podlagi Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu »Ob Šmarski« v Kopru (Uradni list, št. 09/06),
s spremembami in dopolnitvami na podlagi Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu » Ob Šmarski« v Kopru (Uradni list št. 93/2007)

ter

s spremembami in dopolnitvami na podlagi **Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu » Ob Šmarski« (UL RS 79/2019)**

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Odlok o zazidalnem načrtu »OB ŠMARSKI«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt "Ob Šmarski" za območje ob Šmarski cesti, ki ga je izdelala Urbanistika d.o.o. Koper pod številko projekta 96-3.

2. člen

Zazidalni načrt opredeljuje namembnost obravnavanega območja in določa pogoje za urbanistično oblikovanje objektov, naprav in odprtega prostora, pogoje za urejanje komunalnega omrežja ter za druge posege v prostor.

3. člen

Dokumentacija zazidalnega načrta "Ob Šmarski" obsega tekstualni in grafični del, ki sta izdelana tudi v digitalni obliki tako, da je možen vnos v geografski informacijski sistem Mestne občine Koper.

Tekstualni del:

- odlok
- soglasja pristojnih soglasodajalcev
- obrazložitev zazidalnega načrta

Grafični del:

| | |
|---|--------|
| • pregledna situacija | 1:5000 |
| • izris iz sprememb in dopolnitev planskih aktov občine Koper | 1:5000 |
| • katastrski načrt | 1:2000 |

| | |
|---|--------|
| • geodetski načrt | 1:500 |
| • prostorska zasnova | 1:1000 |
| • arhitektonska zazidalna situacija | 1:500 |
| • geodetska zazidalna situacija | 1:500 |
| • zbirna karta komunalnih naprav | 1:1000 |
| • zasnova ureditve zelenih površin | 1:1000 |
| • parcelacija in tehnični elementi za zakoličbo | 1:500 |

II. MEJA OBMOČJA

4. člen

Meja območja zazidalnega načrta poteka od najzahodnejše točke pri novem vhodu v tovarno Tomos s ceste Istrskega odreda proti vzhodu ter v smeri proti vratarnici seka parc.št. 457/6, 4631/10 in 1842; od vratarnice poteka v ravni liniji v odmiku 2 m južno od dostopne ceste in 6 m severno od proizvodne hale, seka parcele 1842 in 1856/1; v oddaljenosti 20 m vzhodno od vogala hale se potek meje obrne proti jugu in poteka vzporedno s potjo ob hali v oddaljenosti 2 m proti vzhodu; na tem delu seka parceli št. 1856/1 in 1857/1. Od tod meja območja ZN sledi tovarniški poti v oddaljenosti 2 m proti zahodu in seka parcelo št. 1856. V smeri proti jugu poteka meja v oddaljenosti 2 m od objekta skladišča do roba Dolinske ceste. Na tem delu seka parcele 1856, 1980, 1981/2 in 1981/3. Od tu poteka meja po zunanjem robu Dolinske ceste proti križišču s Šmarsko po robovih parcel 1981/3 in 1976/2: tu seče Šmarsko cesto in poteka po parceli št. 1945/5.

Potek meje se od tu usmeri proti severu ob robu parcele št. 1946/1 do Obrtniške ulice (parcela št. 6508). Na tem mestu zavije za 30 m vzhodno in poteka proti severu ob zunanjem robu ulice s parcelo 6508 do njenega zaključka. Od tod teče po robu parcele št. 6509/2, seka parcelo št. 1862/5 in ob robu parcele št. 1862/2 zavije proti zahodu in poteka po severnem robu te parcele proti zahodu do Šmarske ceste. Tu se meja obrne severno in poteka ob robu parcele št. 4602/27 v dolžini 55 m, prečka Šmarsko cesto (parc. št. 4602/26, 4602/2, 4602/10) in ponovno zavije proti severu ob robu parcele št. 4602/10.

Vse navedene parcele ležijo v k.o. Smedela. Potek meje v k.o. Koper sledi robu Ceste na Markovec ob parcelah 1564/7 in 1537/1 k.o. Koper. Pri prečkanju kanala Badaševice (parc.št. 1564/7) se potek meje ponovno usmeri na območje k.o. Smedela.

V smeri proti zahodu teče meja ob robu parcele št. 4602/33 ponovno do ceste Istrskega odreda. Pri tem prečka še parceli 4631/10 in 457/6. Tu se potek meje ob robu parcele 457/6 usmeri proti jugu do začetne točke ob novem vhodu v tovarno Tomos.

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE

5. člen

Območje, ki se ureja z zazidalnim načrtom "Ob Šmarski", obsega površino 13,8 ha in je prostorsko in funkcionalno razdeljeno na naslednja območja:

- območje med Šmarsko cesto in Dolinsko cesto ter tovarno Tomos, ki je namenjeno za prodajni center in bencinski servis;
- območje med tovarno Tomos in Šmarsko cesto, ki je namenjeno za šolski center kovinarske stroke;
- območje poligona, ki je namenjeno za preizkusno stezo Tomosovih vozil, učenje za šolo voznikov, parkiranje in rekreacijo;
- območje med Šmarsko cesto in Obrtniško ulico, ki je namenjeno za poslovne funkcije, prodajne salone, servise in bencinski servis.

6. člen

»Koridor Šmarske ceste

Predvidena je rekonstrukcija Šmarske ceste, ki bo na podlagi prometnih študij in strokovnih podlag omogočila funkcionalno optimalno in prostorsko racionalno prometno ureditev glede na obstoječe in predvidene prometne obremenitve in funkcije ceste.

Prometni in urbanistični profil rekonstrukcije ceste se prilagodi optimizirani prometni zasnovi, ne glede na regulacijske linije in gradbene meje, podane v tem odloku in prikazane v grafičnih načrtih zazidalnega načrta.

Urbanistični profil Šmarske ceste poleg prometnih ureditev vključuje zelene površine in parterne ureditve zazidave vzdolž ceste. Novo zastavljenemu profilu in zasnovi prometne in ulične ureditve se prilagodi zasnova gospodarske javne infrastrukture.«

7. člen

Območje prodajnega centra in bencinskega servisa

Na območju med Šmarsko, Dolinsko cesto in tovarno Tomos so predvideni naslednji posegi:

- izgradnja bencinskega servisa v vogalnem delu med obema cestama,
- izgradnja prodajnega centra,
- ureditev parkiranja in internih prometnih poti,
- ureditev prostih površin odprtega prostora.

Etažnost stavb je P do P+2, P+1+streha (nivojsko parkiranje). Izhodiščna lega in tlorisni gabariti stavb so razvidni iz grafičnih prilog.

~~Tlorisni gabariti so razvidni iz grafičnih prilog.~~

~~Za peš prehod preko Šmarske ceste je na tem območju predviden nadhod.~~

8. člen

Območje šolskega centra

Na območju med tovarno Tomos in Šmarsko cesto so predvideni naslednji posegi:

- adaptacije in nadzidave obstoječih objektov, novogradnja, nadomestna gradnja, rekonstrukcija objektov s max. etažnostjo K+P+2
- izgradnja telovadnice z etažnostjo P in P+1,

- ureditev zunanjega športnega igrišča,
- ureditev parkiranja in internih dostopnih in interventnih poti,
- ureditev prostih površin odprtega prostora.

Šolski center obsega tri med seboj povezane objekte, lega posameznih objektov je razvidna iz grafičnih prilog:

Delavnice:

Objekt je max. etažnosti K+P+2, tlorisnih gabaritov 21,60m x 38,50m ter višinskih KK= -2,62, KP=+0,00m in KV= +10,85m, kjer je kota praga na +1,70 m n.v.

Učilnice (z zakloniščem v delu pritličja):

Objekt je max. etažnosti K+P+2, tlorisnih gabaritov 34,00m x 90,45m ter višinskih KK= -2,62, KP=+0,00m in KV= +10,85m, kjer je kota praga na +1,70 m n.v.

Telovadnica:

Objekt je max. etažnosti K+P, tlorisnih gabaritov 52,50m x 30,00m ter višinskih KK= -2,36, KP=+0,00m in KV= +7,40m, kjer je kota praga na +1,70 m n.v.

~~Gradbena linija objektov je določena z odmikom 18,5 m od roba cestišča.~~

9. člen

Območje ob Badaševici

Območje ob Badaševici se uredi kot zelena površina za sprehode in rekreacijo.

10. člen

Območje prodajnih salonov, servisov in bencinskega servisa

Območje med Šmarsko cesto in Obrtniško ulico je namenjeno poslovnim funkcijam, prodajnim salonom, servisom in bencinskemu servisu. Za potrebe lokalnih prebivalcev in zaposlenih na tem območju so predvidene dejavnosti oskrbe, ki so deficitarne in sicer: pošta, banka in zdravstvena ambulanta z lekarno.

Gradbena linija objektov poteka 12 m od roba cestišča Šmarske ceste. Znotraj pasu med robom cestišča in gradbeno linijo so dopustne parterne ureditve.

~~Znotraj območja zazidave je dopustna maksimalna pozidanost 40% razpoložljive parcele.~~

Maksimalna pozidanost in tlorisni gabariti stavb se določijo z minimalnim odmikom zazidave od parcelne meje 4 m ali manj s soglasjem lastnika mejne parcele. Na parceli, namenjeni gradnji, je treba zagotoviti tudi ustrezne in zadostne manipulativne in parkirne površine ter varnostne ukrepe glede na predvideno gradnjo in dejavnost

~~V osrednjem delu območja zazidave je predviden peš nadhod.~~

V prvi fazi izvajanja se ohranjajo poslovni objekt Gradis ter objekti PTT. Predvidena je poenotena ureditev uličnega roba.

Predvidena etažnost bo (K)+P, P+1, P+2. Objekte je možno podkletiti za ureditev pomožnih prostorov in parkiranja. Potrebno parkiranje mora biti zagotovljeno znotraj posamezne parcele.

Bencinski servis obsega prodajni objekt, nadstrešnico s točilnimi mesti, tračno avtopralnico in poslovni objekt. **Obstoječi poslovni objekt je možno prizidati, rekonstruirati ali izvesti nadomestno gradnjo maksimalne etažnosti do P+2.**

IV. MERILA IN POGOJI ZA URBANISTIČNO UREJANJE

11. člen

Lega in namembnost

Obstoječa in nova zazidava vzdolž Šmarske ceste mora tvoriti ulično potezo ob upoštevanju in prilagajanju ureditvi cestnega koridorja rekonstrukcije Šmarske ceste. Pri umeščanju nove zazidave je treba upoštevati linijo obstoječe zazidave.

Zaradi tehnoloških zahtev so možna odstopanja pri ureditvi prometnih površin in komunalne infrastrukture znotraj kompleksa bencinskega servisa.

12. člen

Gradbene parcele in funkcionalna zemljišča

Pri določanju gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč je treba upoštevati:

- namembnost in velikost objekta,
- minimalni odmik objekta od parcelne meje, ki znaša načeloma 4 m,
- lego komunalnih vodov in druge omejitve rabe prostora,
- urbanistične zahteve (razmerje pozidan - odprti prostor, funkcionalni dostopi, pešpoti, urejene površine ob objektih, parkiranje),
- sanitarno tehnične zahteve.

13. člen

Tolerance

Pri izvajanju zazidalnega načrta se morajo upoštevati splošni pogoji urejanja in pogoji urejanja za posamezna območja in programe.

Dopustne so tolerance do ± 10 % od podanih tlorisnih gabaritov stavb zaradi ustrežnejših tehnoloških ali funkcionalnih rešitev, če se s tem ne poslabšuje stanja okolja in usklajeno z urbanističnim profilom Šmarske ceste. Manjši odmik stavb od parcele meje, od določenega v 12. členu odloka, je možen s soglasjem lastnika mejne parcele.

Pri rekonstrukciji Šmarske ceste se vzpostavi urbanistični ulični in prometni profil ne glede na regulacijske linije in gradbene meje, podane v tem odloku in/ali prikazane v grafičnih načrtih zazidalnega načrta. Za vzpostavitev optimalnega prometnega profila rekonstrukcije Šmarske ceste so dopustne odstranitve in/ali prilagoditve obstoječih stavb, objektov, naprav in ureditev znotraj območja zazidalnega načrta in na kontaktnih območjih izven meje ureditvenega območja zazidalnega načrta v smislu smiselne in funkcionalne navezave prostorskih ureditev.

Dopustna so odstopanja pri zasnovi in izgradnji objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture, če se pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in gradnji ugotovijo tehnično, prostorsko ali okoljsko ugodnejše rešitve, ki pa

ne pogojujejo spremenjene urbanistične ureditve območja. V smislu tehničnih izboljšav, nadgradenj in posodobitev ter navezav in prilagoditev na sosednja območja in širše omrežje gospodarske javne infrastrukture se lahko objekti in naprave gospodarske javne infrastrukture pod pogoji in s soglasji pristojnih upravljavcev gospodarske javne infrastrukture načrtujejo in izvajajo tudi izven meje ureditvenega območja zazidalnega načrta. Pod enakimi pogoji in skladno z določili odloka in prostorsko zasnovano zazidalnega načrta se lahko načrtujejo in izvedejo tudi dodatne sistemi, objekti, vodi in napravi gospodarske javne infrastrukture, ki niso določeni z odlokom.

Izjemoma je pod pogoji in pozitivnim mnenjem pristojne strokovne službe Mestne občine Koper dopustno manjše število parkirnih mest od predpisanih v 17. členu odloka.«

14. člen

~~Izvedbeni posegi na območju obravnavanega zazidalnega načrta so možni na osnovi lokacijskega dovoljenja, ki se izda na podlagi določb tega odloka.~~

V. MERILA IN POGOJI ZA ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE OBJEKTOV

15. člen

Pri arhitekturnem oblikovanju objektov in odprtega prostora je potrebno upoštevati tradicionalne oblikovne značilnosti. Posegi v prostor morajo doseči oblikovno poenotenje v posameznem ureditvenem sklopu ter se vključevati v okoliške grajene in naravne strukture ter širši prostor.

Arhitektonske značilnosti objektov so pogojevane z oblikovanjem kvalitetnega mestnega prostora, ki je cilj snovanja zazidave na območju južnega vstopa v mesto.

Fasade objektov se členijo po horizontali in vertikali. ~~Za obdelavo fasad se uporabi le naravne materiale.~~ Fasade objektov, za katere je zahtevana protihrupna zaščita, morajo ustrezati tudi zvočni izolaciji.

Strehe objektov so lahko dvokapne ali ravne, krite s korci, mediteran, z bakreno pločevino, zelena streha, oziroma oblikovane na način, ki zagotavlja optimalno vklapljanje v mestno okolje.

Pri oblikovanju arhitektonskih elementov (vhodi, izložbe, senčila, ograje, venci, stopnice itd) je treba upoštevati avtohtono tipologijo in karakteristike mestnega okolja.

VI. ZUNANJA UREDITEV

16. člen

Pri urejanju odprtega prostora je treba ohranjati najkvalitetnejše sestoje obstoječega zelenila.

Zasnova ureditve zelenih površin vključuje osnovne tipe odprtega zelenega prostora urbanih območij:

- ozelenjen ulični koridor,
- drevoredi ob peš poteh,
- zeleni kareji, ki se oblikujejo med posameznimi gradbenimi masami obstoječe in predvidene zazidave,
- ureditev zelenega prostora ob kanalu Badaševica za sprehode in rekreacijo,
- ozelenitev vseh parkirišč.

~~Za ozelenitev obravnavanega območja ne predvidijo topoli.~~

Naravne ureditve odprtega prostora dopolnjujejo elementi urbane opreme, ki morajo upoštevati značilnosti tradicionalnega oblikovanja.

Za zelene in parkovne ureditve je treba izdelati Načrt krajinske arhitekture.

VII. PROMETNA UREDITEV

17. člen

Vse prometne ureditve se morajo načrtovati in izvajati skladno s predpisi.

Z rekonstrukcijo Šmarske ceste se zagotovi optimalno prometno in urbanistično ureditev glede na obstoječe in predvidene prometne obremenitve in funkcije ceste ter urbanistično podobo in značaj kontaktne zazidave. V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja se podrobneje določijo prometni in urbanistični profil ceste, rešitve križišč in priključevanja stranskih cest.

Dopustno je večnivojsko vodenje različnih prometnih tokov. Vsa križišča se lahko izvedejo kot nivojska ali izvennivojska križanja. Vsa križišča se lahko izvedejo kot krožišča.

V prometno zasnovo rekonstruirane Šmarske ceste se poleg koridorjev za motorni in nemotorni cestni promet lahko vključijo tudi dodatni koridorji, objekti in naprave sodobnih tehnologij in rešitev trajnostne mobilnosti.

Za kolesarski promet in pešce je potrebno predvideti prostor, ki mora biti fizično ločen od površin za avtomobilski promet ali pa ga kako drugače urediti skladno s predpisi.

Rešitev rekonstrukcije Šmarske ceste mora biti usklajena z upravljavcem državnih cest.

Doda se nov 17.a člen odloka, ki se glasi:

17.a člen

»Površine za mirujoči promet posameznih programov in stavbnih sklopov je treba zagotavljati znotraj pripadajočih parcel za gradnjo. Za posamezne programe in funkcionalne celote je treba zagotoviti minimalno število parkirnih mest glede na enotno klasifikacijo vrst objektov CC-SI, in sicer za:

- poslovne in upravne stavbe - 1 PM/30 m² bruto površine;
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti - 1 PM/30 m² bruto površine;
- gostilne, restavracije in točilnice - 1 PM/10 sedežev.

Za ostale vrste programov in objektov se minimalno število parkirnih mest določi na podlagi projektnih pogojev pristojne strokovne službe Mestne občine Koper.

Če se v stavbi nahaja več vrst dejavnosti, je treba zagotoviti minimalno število parkirnih mest za posamezno dejavnost glede na delež površine posamezne dejavnosti.

Skladno z predpisi je treba zagotoviti tudi ustrezno število in ureditev parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.«

VIII. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

18. člen

Zasnova gospodarske javne infrastrukture obsega objekte, naprave in ureditve za promet, oskrbo s pitno in požarno vodo, električno energijo in javno razsvetlavo, telekomunikacije, odvajanje in ravnanje s fekalnimi in meteornimi odpadnimi vodami ter zbiranje odpadkov. Vsi objekti, naprave in ureditve gospodarske javne infrastrukture, vključno z medsebojnimi križanji in potrebnimi zaščitami, se načrtujejo in izvedejo skladno s predpisi in soglasji pristojnih upravljavcev.

Objekte in naprave obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture se načrtuje medsebojno usklajeno, upoštevajoč zadostne medsebojne odmike, odmike od stavb in drugih struktur, elemente prometne in zunanje ureditve ter pogoje križanj. Pri načrtovanju poteka tras javne infrastrukture je treba v največji meri omejiti prečkanja vodotoka in poteku tras po priobalnih zemljiščih. Za vse obstoječe in predvidene infrastrukturne objekte in naprave izven javnih površin je treba urediti služnostno pravico za potrebe gradnje, obratovanja, vzdrževanja in nadzora v korist upravljavcev. Zaradi izvedbe predvidenih posegov se ne smejo poslabšati obstoječe razmere glede infrastrukturne oskrbe.

Vsi objekti in ureditve morajo biti priključeni na obstoječe ali novo omrežje gospodarske javne infrastrukture.

Pri načrtovanju vseh posegov v prostor se upošteva vse obstoječe in predvidene infrastrukturne vode in naprave ter omejitve glede poseganja v njihove varovalne pasove na območju in sosednjih (tanigranih) območjih.

Dopustna odstopanja pri zasnovi in izgradnji gospodarske javne infrastrukture so podrobneje opredeljena v 13. členu odloka.

Elektroenergetsko omrežje

Napajanje in oskrba območja z električno energijo bosta načrtovana skladno s predpisi, veljavnimi tipizacijami in pogoji upravljavca javnega elektroenergetskega omrežja.

Vsi novi elektroenergetski vodi morajo biti v podzemni izvedbi, položeni v PVC kabelsko kanalizacijo s povezovanjem prostostoječih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom mora biti s samodejnim odklopom napajanja. Priključno-merilne omarice (PMO) se namestijo na stalno dostopna mesta.

V primeru večjih priključnih moči od razpoložljivih je možna gradnja novih transformatorskih postaj

Priključevanje novih objektov oziroma uporabnikov bo možno skladno s predpisi in tehničnimi pogoji upravljavca elektroenergetske omrežja, ki jih le-ta poda v mnenju/soglasju za priključitev.

Telekomunikacijsko omrežje

Obstoječe telekomunikacijsko omrežje (TK) zagotavlja oskrbo in storitve obstoječim uporabnikom na območju. TK oskrba nove pozidave se zagotovi z dograditvijo podzemne kabelske kanalizacije omrežja z navezavo v smeri funkcijske lokacije Istrska vrata.

Vodovodno omrežje

Vodna oskrba in požarno varnost območja bosta zagotovljena iz rezervoarja Škocjan, 500 m³ na koti 45,16 m.n.v..

Dimenzioniranje posameznega priključka se določi na podlagi predvidenih zahtev vodne oskrbe in notranje požarne varnosti posameznih objektov. Priključevanje novih objektov oziroma uporabnikov bo možno skladno s predpisi in tehničnimi pogoji upravljavca javnega vodovodnega omrežja, ki jih le-ta poda v mnenju k projektni dokumentaciji.

Sistem internega vodovodnega omrežja, vključno z internim sistemom požarne varnosti, mora biti izveden tako, da niso možni povratni vplivi vode v javni vodovodni sistem in da bo zagotovljena tudi izmenjava vode.

Fekalna in meteorna kanalizacija

Predvidena je izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem in gravitacijskem sistemu. Fekalne odpadne vode se odvajajo v smeri obstoječe javne fekalne kanalizacije s končnim iztokom na Centralno čistilno napravo Koper (CČN). Meteorne padavinske vode se preko interne meteorne kanalizacije odvajajo v smeri obstoječe meteorne kanalizacije širšega območja.

V okviru novih gradenj in rekonstrukcij je treba predvideti tudi rekonstrukcijo obstoječega kanalizacijskega omrežja.

Priključitev komunalne odpadne vode iz predvidenih gradenj na obstoječo kanalizacijo je treba izvesti tako, da ne bo prihajalo do poplavitve teh gradenj s strani javne kanalizacije.

Na javno kanalizacijsko omrežje je dovoljeno priključevati samo odpadne vode, ki ustrezajo določilom predpisov. Talne rešetke iz kurilnic, zunanjih površin in skladišč nevarnih snovi ni dovoljeno priključevati na interno fekalno kanalizacijo z iztokom v javno kanalizacijsko omrežje, ki je priključeno na CČN. V primeru, da komunalne odpadne vode ne ustrezajo parametrom predpisov, je treba te komunalne odpadne vode predhodno očistiti.

Čiste padavinske odpadne vode je treba voditi v interno meteorno kanalizacijo preko peskolovov. Padavinske odpadne vode s površin, ki so onesnažene z olji, pa je treba pred iztokom v meteorni odvodnik očistiti preko lovilcev olj in maščob.

Kanalizacijsko omrežje je treba projektirati in izvesti vodotesno, da bo preprečen vtok padavinske vode v fekalno kanalizacijo, in s takim temeljenjem, da ne bo prihajalo do posedanja in deformacij kanalizacije.

Trasa javne kanalizacije na celotnem območju mora biti dostopna za vozila upravljavca za potrebe čiščenja in vzdrževanja.

Zbiranje in odvoz odpadkov

Zbiranje in odvoz odpadkov se ureja skladno s predpisi in pogoji pooblaščenega izvajalca gospodarske javne službe ravnanja z odpadki.

Zbirna oziroma odjemna mesta ter zbiralnice za ločeno zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni in urejeni tako, da so dostopni za specialna vozila za odvoz odpadkov z dovoljeno skupno obremenitvijo 28 t, da je možno redno čiščenje in ob upoštevanju higienskih, funkcionalnih in estetskih zahtev kraja oziroma širše ureditve.

Odjemna mesta morajo biti opremljena s tipiziranimi posodami. Vrsto, tip in število posod se določi v sodelovanju s pooblaščenim izvajalcem gospodarske javne službe odvoza odpadkov glede na velikost, zmogljivost in namembnost stavb ter predvidene količine in vrste odpadkov.

19. člen

Odvoz odpadkov

~~Odpadki se zbirajo v prostorih, posebej določenih za odpadke in v kontejnerjih. Prostorji za kontejnerje so ozelenjeni zaradi vizualne zaščite, locirani ob gospodarskih dostopnih poteh in ob parkiriščih.~~

~~Odpadki se odvažajo na deponijo komunalnih odpadkov skladno z veljavnim odlokom o obveznem odlaganju in odvažanju smeti in odpadkov.~~

IX. MERILA IN POGOJI ZA VARSTVO OKOLJA, ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI IN VARSTVO PRED POŽAROM«

20. člen

Vsi obstoječi in predvideni programi in dejavnosti morajo v okviru svojih tehnoloških, tehničnih, prostorskih in drugih značilnosti zagotavljati, da ne bodo povzročali vplivov in emisij v okolje nad dovoljenimi vrednostmi glede na opredeljeno namensko rabo območja in sosednjih območij.

Ukrepi in aktivnosti za varstvo okolja morajo biti zagotovljeni in izvajani v času gradnje, obratovanja in razgradnje. Glede na predvidene programe se ukrepi za varstvo okolja podrobneje opredelijo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezne posege. Podrobneje je treba opredeliti tudi ustrezen program okoljskega monitoringa.

Varstvo pred hrupom

Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa skladno s predpisi.

Varstvo voda in tal

Meteorne vode s površin mirujočega prometa je treba speljati preko lovilcev olj in maščob. V primeru skladiščenja nevarnih in škodljivih snovi je treba 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 padavinska voda, ki ustreza kvaliteti vode, določeni z veljavnimi predpisi. Razbremenjevanje fekalne kanalizacije in ostale onesnažene vode v meteorni odvodni sistem ni dovoljeno.

V času gradnje in v uporabi je treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe (organizacija gradbišča, vgradnja zatesnjenih lovilnih posod ipd.), da se prepreči onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in vodotoke.

Načrtovanje in izvedba predvidenih posegov ne smeta poslabšati obstoječih odvodnih razmer padavinskih voda na obravnavanem območju in območjih dolvodno od njega. Odvod zalednih padavinskih voda je treba ustrezno urediti. V čim večji meri je treba

zmanjšati hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin in predvideti ukrepe za zmanjševanje količine padavinske odpadne vode, ki se odvaja v javno meteorno kanalizacijo ali v meteorne odvodnike (npr. zalivanje, uporaba v sanitarijah...).

Na območju načrtovanih posegov je treba evidentirati morebitne vodne vire, jih ohraniti in ustrezno urediti.

Posegi na vodno in priobalno zemljišče morajo biti skladni s predpisi s področja upravljanja z vodami. Za posege na vodna zemljišča v lasti RS in upravljanju DRSV bo treba pridobiti ustrezno pravico graditi. Vse predvidene posege v prostor je treba zasnovati tako, da se bo ohranil obstoječi svetli profil struge in da bo omogočeno nemoteno izvajanje vzdrževalnih del.

Predvideni posegi v prostor naj bodo načrtovani tako, da se zagotovi nemoteno izvajanje že podeljenih vodnih pravic in vodnih soglasij. Za vsako rabo vode, ki presega meje splošne rabe, bo treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije skladno z določili Zakona o vodah.

Za vse gradnje in posege v prostor je obvezna pridobitev vodnega soglasja. Vlogi je treba priložiti novelirano hidrološko hidravlično presojo za obravnavano območje, skladno z veljavno zakonodajo in predpisi za izdelavo. Izdelana mora biti za obstoječe in predvideno stanje. Pri preverjanju poplavnih razmer je treba preveriti tudi vpliv notranjih voda in zagotoviti, da se zaradi predvidene gradnje obstoječe odtočne razmere ne bodo poslabšale. Z ustreznimi omilitvenimi ukrepi je treba zagotoviti zakonsko predpisano stopnjo poplavne varnosti za obravnavano območje oziroma na poplavno območje umestiti samo tiste posege v prostor, ki so skladni z veljavno zakonodajo. Pred kakršnikoli gradnjo oziroma posegom v prostor mora biti najprej zagotovljena izvedba omilitvenih ukrepov, ki bodo izhajali iz prej omenjene novelirane hidrološko hidravlične presoje.

Strokovna podlaga in projektna dokumentacija iz predhodnega odstavka morata definirati, tehnično obdelati in prikazati vse ukrepe, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na stanje voda in vodni režim, vključno z določitvijo ustrezne etapnosti njihove izvedbe.

Varstvo pred požarom

Za zagotavljanje požarne varnosti morajo biti na območju zazidalnega načrta skladno z veljavnimi predpisi zagotovljeni:

- **potrebni odmiki med objekti oziroma potrebne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja ognja med objekti ob požaru,**
- **pogoji za varen umik ljudi in premoženja,**
- **neovirani in varni dostopi, dovozi in delovne površine za intervencijska vozila ter**
- **viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.**

Hidrantno omrežje mora skladno s predpisi zagotavljati zadostne količine vode za gašenje, ustrezne medsebojne odmike in dostopnost, zagotovljena mora biti tudi izmenjava vode. Območje je oskrbovano s požarno vodo preko obstoječega hidrantnega omrežja na območju.

Za objekte je treba zagotoviti zadostno nosilnost konstrukcij za določen čas v primeru požara. Vgrajeni materiali, naprave in napeljave v objektih morajo biti zgrajeni oziroma izdelani tako, da je zagotovljena požarna varnost skladno s predpisi.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

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

Območje je delno opredeljeno kot poplavno območje. Posege v prostor in dejavnosti na teh območjih je treba načrtovati in izvajati skladno s predpisi in tako, da se stopnja poplavne ogroženosti za obstoječe objekte in okoliška območja ne sme poslabšati.

Pri posegih na območju struge Badaševice je treba ohranjati minimalno obstoječi svetli pretočni profil struge. Posegi v petmetrski priobalni pas načeloma niso dovoljeni, izjeme so opredeljene v veljavni zakonodaji s področja upravljanja z vodami. V priobalnem pasu mora biti zagotovljen prost in neoviran prehod.

Območje leži na potresno manj ogroženem območju.

V vseh stavbah je potrebna ojačitev prve plošče.

Zagotovljene morajo biti ustrezne tehnične rešitve in ureditve, načini gradnje in ravnanja v primeru razlitja nevarnih snovi v okolje.

X. FAZNOST IZVEDBE

21. člen

Faznost izvajanja je dopustna po smiselnem zaporedju in tako, da je omogočeno neovirano funkcioniranje obstoječih dejavnosti.

Faznost izvedbe pomeni tudi možnost rekonstrukcije posameznih zaključenih prostorskih ali funkcionalnih celot in območij, pri čemer je treba zagotavljati medsebojno usklajenost in prilagoditve na kontaktnih površinah in območjih znotraj in izven območja zazidalnega načrta.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI ZAZIDALNEGA NAČRTA

22. člen

Pri načrtovanju in posegih na območju državne ceste G1 11, na odseku 1062 Koper-Dragonja ali njenega varovalnega pasu je treba upoštevati določila veljavne zakonodaje, predpisov in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na gradnjo, varstvo, upravljanje in vzdrževanje javnih cest. Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:

- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu;
- opremljenost s prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa;

- načrtovanje ob upoštevanju najnovejših znanj tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve;
- da s predlaganim posegom v varovalni pas državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste.

Prostorske ureditve tudi ne smejo ogrozati prometne ureditve in prometne varnosti na državni cesti in ne smejo omejevati preglednosti na cestnih priključkih in križiščih. Vsi objekti in njihove zunanje ureditve na območju predvidnega ZN morajo imeti tolikšen odmik od roba vozišča državne ceste, da bo omogočena in zagotovljena njena rekonstrukcija.

Za posege v cestni svet in/ali varovalni pas državne ceste si mora investitor pridobiti soglasje oziroma mnenje Direkcije RS za infrastrukturo k projektni dokumentaciji.

Zaradi povečanja prometa na Šmarski cesti ter posledičnega povečanja vplivov prometa na okolico je treba v prostorskem aktu predvideti možnost izvedbe ukrepov za preprečitev oziroma omilitev vplivov prometa na okolico (npr. hortikultura ureditev, protihrupne ograje ipd.).

Pri izvedbi posegov in pri obratovanju objektov in naprav bencinskega servisa na območju prodajnih salonov, servisov in bencinskega servisa morajo biti upoštevani in izvajani vsi ukrepi, navedeni v strokovni oceni vplivov na okolje (št. 213604-jh/ap, E-NET d.o.o., Ljubljana).

Doda se nov 22.a člen odloka, ki se glasi:

22.a člen

Začasna raba nepremičnin na območju rekonstrukcije Šmarske ceste

Do pričetka izvedbe rekonstrukcije Šmarske ceste, vključno s spremljajočo zunanjo ureditvijo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo se obstoječe stavbe, objekti, naprave in ureditve na tangiranih zemljiščih lahko uporabljajo v sedanje in druge namene pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja in ne onemogoča ali ovira realizacije načrtovane rekonstrukcije Šmarske ceste. Stavbe, objekti in ureditve se lahko rekonstruirajo in vzdržujejo v obstoječih tlorisnih in višinskih gabaritih in zmogljivostih, skladno z določili odloka in v obsegu, ki bistveno ne spreminja značaja nepremičnin. Za izvedbo vseh posegov mora investitor pridobiti predhodno mnenje pristojnega urada Mestne občine Koper.

25. člen

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

Št.: 352/S-11/95
Koper, 19.12.1996

Predsednik
Lojze Peric

XII. KONČNE DOLOČBE

23. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled občanom, podjetjem in skupnostim pri Uradu za okolje in prostor Mestne občine Koper.

24. člen

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

Št.: K3503-81/2001
Koper, 12. februarja 2004

ŽUPAN
Boris Popovič

Št.: K3503-16/2003
Koper, 19. januarja 2006

ŽUPAN
Boris Popovič

Št. : K3503-18/2007
Koper, 27. september 2007-11-14

ŽUPAN
Boris Popovič

Št.: 3505-6/2018
Koper, 26. september 2019

ŽUPAN
Aleš bržan

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

24. člen

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu »Ob Šmarski« je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

25. člen

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

26. člen

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