

Na podlagi drugega odstavka 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84 in 37/85) ter 239. člena statuta občine Koper je skupščina občine Koper na seji zborna združenega dela in na seji zborna krajevnih skupnosti dne 29. septembra 1987 sprejela

ODLOK O SPREJETJU UREDITVENEGA NAČRTA GRADBENA CONA SERMIN

1. člen

S tem odlokom se sprejme ureditveni načrt za območje gradbene cone Sermin, ki ga je izdelal Invest biro Koper pod številko projekta 87-105/1.

2. člen

Ureditveni načrt vsebuje:

- prikaz prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana za obravnavano območje,
- prikaz prostorskih pogojev za realizacijo planskih odločitev,
- načrt gradbenih parcel,
- zaporednost izvajanja,
- soglasja prostornih organizacij in skupnosti.

3. člen

Meja območja, ki ga obravnava ureditveni načrt poteka po predvideni dostopni cesti z obrobni jarkom na vzhodni in jugovzhodni strani (po sledečih parcelnih številkah: 6018, 5736/1, 5988, 5797/3, 6314) ter po pobočju Sermina na zahodni in severozahodni strani (po parcelnih številkah: 5797/2, 6025/1, 5801, 6024/1, 5806/1, 6023, 5725, 5724, 5723/2, 5718/1, 5718).

4. člen

Območje ureditvenega načrta je namenjeno skupni lokaciji betona in spremljajočim objektom s funkcionalnimi zemljišči.

5. člen

Območje ureditvenega načrta je členjeno na manjše prostorske funkcionalne zaključene celote, v katerih so predvideni objekti in površine grupirane po sledečih funkcionalnih sklopih:

- betonarna, železokrivnica, betonski prefabrikati,
- baza opreme, opazništvo, remontna delavnica,
- gradbeni polizdelki,
- spremljajoči objekti.

6. člen

Ob izgradnji in urejanju je potrebno upoštevati sledeče funkcije in arhitektonsko oblikovalske pojge:

- arhitektonske rešitve morajo upoštevati vklopitev objektov v krajino,
- smer obvezne gradbene linije je paralelna z vznožjem hriba oz. paralelna z dovozno cesto v kompleks,
- maksimalni tlonsni gabariti objektov so:
 - uprava — 30 m x 25 m (skupaj z atrijskim prostorom)
 - centralna železokrivnica — 36 m x 24 m
 - baza opreme — 36 m x 18 m
 - betonska prefabrikacija — 66 m x 30 m
 - proizvodnja bloketov — 99 m x 24 m
 - betonska galanterija — 66 m x 30 m
 - remontna delavnica — 72 m x 36 m
 - skladišče strupenih snovi — 12 m x 12 m
- višinski gabarit mora upoštevati funkcionalne in tehnološke zahteve objekta.

7. člen

Prometna in komunalna infrastruktura:

- Prometni dostop do območja je predviden po cesti in po železnici.

Dostop po cesti bo fazno reševan, skladno s prometno rešitvijo rekonstrukcije obalne ceste na odseku križišče Ankaran—Koper in bo možen z dveh smeri: iz magistralne ceste križišče Ankaran—Koper in iz smeri bertoške vpadnice. V prvi fazi bo možno koristiti bertoški priključek za obojestranski promet ter desno vključevanje pri črpalki; navezava na bertoški priključek zahteva usposobitev ceste, ki poteka paralelno z železnico pod Serminom. V drugi fazi je možen promet v obe smeri tudi pri črpalki.

— Za oskrbo gradbene cone z električno energijo je predvidena izgradnja TP in navezava območja na predvideni daljnovod za obravnavano območje. Energetsko zahtevni objekti pogojujejo izgradnjo RTP Dekani.

— Za kvalitetno vodno oskrbo je potrebna izgradnja razdelilnega omrežja ter cevovoda z rezervoarjem v Bertokih.

— Odpadne vode se spuščajo v prvi fazi prečiščene v Rižano, v drugi fazi je predvidena navezava na kolektor, ki vodi v centralno čistilno napravo.

— Zaledne vode zbira obrobni jarek, ki poteka na zahodni strani cone ter odvaja vode v Rižano.

8. člen

Zasnova gradbene cone mora omogočiti smiselno zaporednost graditve. VI. fazi je predvidena postavitev betona s spremljajočimi objekti in napravami.

9. člen

Ostali pogoji za izvajanje ureditvenega načrta so:

- enoten koncept oblikovanja objektov in odprtega prostora,
- zunanje površine morajo biti maksimalno ozelenjene,
- brežine morajo biti izvedene v naravnih naklonih in ozelenjene,
- območje laporokopa mora biti sanirano; sanacijska dela morajo potekati postopoma in skladno z realizacijo predvidenih posegov,
- rušijo se trije obstoječi stanovanjski objekti skladno s predvideno zaporednostjo posegov,
- arheološki tereni in najdišča se varujejo z varstvenimi režimi za to dediščino.

10. člen

Elementi za funkcionalne in oblikovalske rešitve objektov in naprav so razvidni iz grafičnih prilog iz 2. člena tega odloka.

11. člen

Tolerance so dopustne v smislu minimalnih odstopanj, ki jih narekujejo tehnološke in funkcionalne zahteve; dopustne spremembe ne smejo imeti negativnih vplivov na okolje.

12. člen

Ureditveni načrt je stalno na vpogled občanom, organizacijam združenega dela in drugim organom, organizacijam in skupnostim pri Občinskem komiteju za urbanizem, gradbene, komunalne in stanovanjske zadeve občine Koper.

13. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja urbanistična inšpekcija.

14. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah. Št.: 350-6/87

Koper, 29. septembra 1987

Predsednik
JANKO KOSMINA, l. r.