

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

ODLOK
o ureditvenem načrtu območja med Sodiščem in Luko Koper

(neuradno prečiščeno besedilo)

Vključuje:

- Odlok o ureditvenem načrtu območja med Sodiščem in Luko Koper (UO, št. 20/92)
- Popravek odloka o ureditvenem načrtu območja med Sodiščem in Luko Koper (UO, št. 13/93)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu območja med Sodiščem in Luko Koper (UO, št. 2/94)

ODLOK
o ureditvenem načrtu območja med Sodiščem in Luko Koper
(UO, št. 20/92)

s popravkom na podlagi Popravka odloka o ureditvenem načrtu območja med Sodiščem in Luko Koper
(UO, št. 13/93)

ter spremembami na podlagi Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu območja med Sodiščem in Luko Koper
(UO, št. 2/94)

1. člen

S tem odlokom se sprejme Ureditveni načrt območja med Sodiščem in Luko Koper, ki ga je izdelal Invest biro Koper pod številko projekta 91-118, marca 1992.

Dopolnitev ureditvenega načrta je izdelal Investbiro Koper pod št. projekta 93-69.

2. člen

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

3. člen

Dokumentacija iz 1. člena tega odloka ima naslednje sestavine:

- I. Odlok
- II. Prehodna mnenja in soglasja
- III. Tekstualni del
- III/1 Posebne strokovne podlage
- III/2 Obrazložitev ureditvenega načrta
- IV Grafični del

- Prostorske omejitve – urbanistične determinante 1:500
- Zbirna karta obstoječih komunalnih naprav 1:500
- Spremembe in dopolnitve planskih aktov občine Koper 1:5000
- Pregledna situacija 1:5000

- Katastrski načrt s prikazom lastništva 1:500
- Reambulirana geodetska podlaga 1:500
- Ureditvena situacija – mirujoči promet 1:500
- Ureditvena situacija – novo na terenu 1:500
- Ureditvena situacija – etažnost 1:500
- Geodetska zazidalna situacija 1:500
- Zbirna karta predvidenih komunalnih naprav 1:500
- Trasni načrt vodovodnega omrežja 1:500
- Trasni načrt elektroenergetsega omrežja 1:500
- Trasni načrt PTT omrežja 1:500
- Trasni načrt kanalizacije 1:500

- Prometna situacija 1:500
- Koncept ureditve zelenih površin 1:500
- Načrt rušenja 1:500
- Načrt faznosti 1:500

Dokumentacija iz drugega odstavka 1. člena odloka ima naslednje sestavine:

- I. Tekstualni del
- II. Grafični del
 - Mapna kopija z mejo območja M 1:500
 - Geodetski načrt M 1:500
 - Načrt rušenja
 - Pregledna situacija M 1:2000
 - Mreža oskrbe M 1:2000
 - Pešpoti M 1:5000
 - Ureditvena situacija M 1:500
 - Geodetska zazidalna situacija
 - Programska zasnova predvidenega objekta
 - Varianta I. M 1:250
 - Varianta II. M 1:500
 - Programska zasnova parkirne hiše M 1:500

4. člen

Meja območja ureditvenega načrta poteka:

- na SZ strani: Vojkovo nabrežje
- na SV strani: podaljšek Cankarjeve ulice
- na JV strani: Ferrarska cesta
- na JZ strani: podaljšek Kolodvorske ceste

5. člen

Območje je namenjeno ureditvi in izgradnji:

- javnemu programu: trgovsko-gostinska dejavnost, osebne storitve
- VVO – otroški vrtec (8 igralnic)
- stanovanjski izgradnji
- garažnim, pokritim in prostim parkirnim površinam
- vogalnemu poslovno stanovanjskemu objektu med podaljškom Kolodvorske ceste in Vojkovega nabrežja
- garažni hiši ob sodišču in Istrabenzu Koper.

Garaže, pokrite površine za garažiranje oziroma parkiranje, so pod nivojem cestišča. Nad pokritimi parkirnimi površinami je oblikovana zazidava. Zazidava jugozahodnega dela – pritličja je predvidena za javni program. Pogoj je le, da program ni moteč za obravnavano območje. Zazidava jugovzhodnega dela je določena z objektom VVO – vrtec z osmimi igralnicami. Tlorisni gabariti morajo poudariti ulično črto. Višinski gabariti so etažnosti od P do P + 2, P + 4. V grafični prilogi je etažnost točno definirana. Potrebno je upoštevati obvezne odmike od prometnic in obstoječih objektov.

Fleksibilna zasnova omogoča v etažah raznovrstna kakovostna stanovanja, linearna zasnova zahteva fasadno členjenost višinskih gabaritov.

Madnrač (otroško igrišče vrta) se oblikuje in sanira po navodilih Medobčinskega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Piran.

Vogalni objekt na stičišču Kolodvorske ceste in Vojkovega nabrežja smiselno poudarja mestno ulico. Nov poslovno stanovanjski objekt (v pritličju trgovina s prehrambenim blagom) se prostorsko dobro vklaplja v obstoječe okolje in predvidene urbane strukture na sosednjih območjih. V grafičnih prilogah so razvidni tlorisni gabariti. Višinski gabariti so etažnosti od P do P + 4. Kote vencev (P + 4) ne smejo presegati maksimalne višine + 17,60 m.n.m. Objekt naj bo zasnovan tako, da se arhitektonsko poveže z že obstoječimi objekti v celoto. Kletna etaža je povezana z novo garažo in z že projektiranimi garažami.

Kapaciteta garaže na parkirišču ob sodišču in Istrabenz Koper je za 240 vozil (v treh nivojih 3 x 80 vozil). Tlorisni gabariti so razvidni v grafičnih prilogah. Višinski gabariti so K + P + 1 (parketiranje na strehi). Število novih parkirnih mest je usklajeno z veljavnimi normativi.

6. člen

Prometno se obravnavano območje navezuje na: Ferrarska cesta, podaljšek Cankarjeve ulice, Vojkovo nabrežje, podaljšek Kolodvorske ceste. Znotraj tega kareja so samo dostopi do garaže pod nivojem cestišča, dostava in dostopi do zunanjih parkirišč ob Sodišču oziroma Istra benzu in novi Intereuropi.

Na obravnavanem območju je samo peš promet (pešpoti, pasaže, atriji).

Število parkirnih mest in garažnih parkirnih mest je skladno z normativno izračunanimi potrebami za obravnavano območje.

Ob rušenju 94 garažnih parkirnih mest, naj se kot nadomestilo postavi enako število parkirnih mest.

7. člen

Kanalizacijsko omrežje.

Fekalna in meteorna kanalizacija se odvajata po ločenem sistemu.

Fekalna kanalizacija se priključi na obstoječo kanalizacijo, ki poteka vzporedno s Ferrarsko cesto. Odpadne vode iz garaže se preko lovilcev olj s prečrpavanjem priključijo na fekalno kanalizacijo.

Zaradi velike površine in visokega odtočnega koeficienta se padavinska voda zbere v novem zbirnem meteorinem kanalu. Vsa drenažna voda se s prečrpavanjem priključi na meteorno kanalizacijo.

8. člen

Elektroenergetsko omrežje

Na obravnavanem območju sta dve transformatorski postaji in sicer TP Sodišče in TP Vektor ob novem objektu Intereurope. Neposredno ob obravnavanem območju potekajo VN kablovodi:

RTP Koper – TO Luka II. novi

RTP Koper – TP Luka II. stari
TP kare I. – TP Sodišče – TP Koper I.
T Koper IV. – TP Vektor

Nova prehodna transformatorska postaja TP Sodišče II. za nazivno napetost 20/0,4 kV in za nazivno moč 600 kVA, bo napajala nove predvidene objekte.

Nova TP Sodišče II. bo v kV omrežje vzankana z novim 20 kV kablovodom, ki bo s spojkami vključen v obstoječi 20 kV kablovod TP Koper IV. – TP Vektor. V ta namen bo na trasi omenjenega kablovoda zgrajen nov kabelski jašek.

Nizko napetostno omrežje

Na področju obravnavanega območja se izvede v zemeljski kabelski izvedbi. Kabelski izvodi iz transformatorske postaje bodo napajali priključne omarice posameznih objektov ali delov objekta.

Javna razsvetljava

bo izvedena z uličnimi številkami.

9. člen

Telefonsko omrežje

Za objekte v obravnavanem območju se predvidi izgradnja kabelskih priključkov na telefonsko omrežje iz smeri glavne avtomatske telefonske centrale Koper.

10. člen

Vodovodno omrežje

Predvideni objekti na obravnavanem območju spadajo v prvo tlačno preskrbovalno vodovodno cono.

Napajanje vodovodnega omrežja v zazidavi bo iz kopske obvoznice in dodatno iz Vojkovega nabrežja.

Novi objekti se priključijo s podaljškom na obstoječ cevovod \varnothing 150mm, ki je odcep obstoječega cevovoda \varnothing 300mm. Novi cevovodi \varnothing 150mm se priključi na obstoječi cevovod \varnothing 150mm na Vojkovem nabrežju. V kleti novega objekta sta predvideni dve prečni povezavi \varnothing 80mm za namestitev direktnih priključkov.

Na vse nove cevovode \varnothing 80 mm se namesti zunanje požarne hidrante na predpisanih razdaljah.

11. člen

Zunanje površine morajo biti maskimalno ozelenjene v funkciji senčenja odprtega prostora, fizični ločitvi posameznih površin in oblikovalnih elementov: cvetlična korita, živa meja, plezalke, pergole, drevesa, drevoredi.

Obulični prostor se zaključi z nizom zelenila – dvostranski drevored. Vse ravne strehe se izvedejo kot zelene strehe.

Območje zelenice ob križišču Ferrarske ceste in podaljška Kolodvorske ceste se primerno parkovno uredi.

12. člen

Elementi urbane opreme v odprtem prostoru morajo upoštevati tradicionalne elemente oblikovanja (tlaki, klopi, posode za smeti, smerokazi).

13. člen

Za odlaganje trdnih odpadkov morajo biti posebno urejeni prostori s kontejnerji, ki morajo biti lahko dostopni, ograjeni in ozelenjeni.

14. člen

Realizacija ureditvenega načrta se bo izvajala po etapah. Koncept zazidave omogoča smiselno etapnost izgradnje. Etapnost je razvidna v grafičnih sestavinah ureditvenega načrta. Do pričetka gradnje načrtovanih objektov in naprav se zemljišče lahko uporablja v sedanje namene, pod pogojem, da niso moteči za predvidene programe.

15. člen

Tlorisni gabariti se lahko razvijajo znotraj predvidene zazidljive površine. Na ulično stran se objekti ne smejo razširiti. Pri višinskih gabaritih tolerance navzgor niso dopustne. Predvidena etažnost objektov ne sme presegati maksimalne kot evenca + 17,60 m n.m.

16. člen

Za vsak poseg na območju ureditvenega načrta je potrebno soglasje Medobčinskega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Piran.

17. člen

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

18. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Urbanistična inšpekcija sekretariata za inšpekcijske službe Skupnosti obalnih občin Koper.

19. člen

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

Št.: 012-1/92

Koper, 7. julija 1992

Predsednik
Aurelio Juri, l.r.

Sekretarka
Skupščine občine Koper
Astrid Prašnikar, l.r.

Št.: 012-1/92

Koper, 18. januarja 1994

Predsednik
Aurelio Juri, l.r.
