

REPUBLIKA SLOVENIJA
SKUPŠČINA OBČINE KOPER

Na podlagi drugega odstavka 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86 in Uradni list RS, št. 26/90 in 18/93), 2. člen Odloka o sestavi in pristojnosti zborov, določitvi volilnih enot ter volitvah funkcionarjev skupščine in Izvršnega sveta (Uradne objave, št. 2/90) in 239. člena Statuta občine Koper, je skupščina občine Koper na seji zboru združenega dela in družbenopolitičnega zbora dne 21. decembra 1993 ter na seji zboru krajevnih skupnosti dne 18. januarja 1994 sprejela

ODLOK

O UREDITVENEM NAČRTU SEVERNA OBVOZNICA

1. člen

Sprejme se Ureditveni načrt Severna obvoznica v Kopru, ki ga je izdelal Investbiro Koper pod št. projekta 91-7.

2. člen

Ureditveni načrt opredeljuje vlogo, funkcijo in traso obravnavanega območja in določa pogoje za oblikovanje 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:

a) Tekstualni del obsega:

- soglasja pristojnih soglasodajalcev,
- opis in utemeljitev predvidenih posegov in ureditev - merila in pogoj za realizacijo,
- odlok,
- oceno stroškov izvedbe.

b) Grafični del, na preglednih katastrskih načrtih (PKN), obsega:

- | | |
|--|----------|
| - Izris iz planskih aktov občine Koper | M 1:5000 |
| - Katastrski načrt z lastništvom | M 1:500 |
| - Geodetski načrt | M 1:500 |
| - Inventarizacijo | M 1:1000 |
| - Prometno ureditev obstoječega stanja | M 1:2000 |
| - Ureditveno situacijo | M 1:500 |
| - Prikaz zgodovinskega razvoja območja s pogoji in izhodišči varstva naravne in kulturne dediščine | M 1:1000 |
| - Tehnične elemente za zakoličbo objektov in gradbenih parcel | M 1:500 |

- Načrt gradbenih parcel	M 1:500
- Zbirne karte komunalnih naprav	M 1:500
- Prereze	M 1:500
- Programsko zasnovano skladišča Libertas	M 1:200

4. člen

Meja območja ureditvenega načrta Severna obvoznica

Meja območja poteka na severni strani po meji Mini marine do roba cestišča, nato zavije proti zahodu in teče po robu cestišča do začetka nabrežja Belvedere; tu se obrne proti vzhodu in teče po južnem robu cestišča nabrežja Belvedere, do vogala Verdijeve ulice, vključno z Vergerijevim trgom, seče Trubarjevo ulico, od tu zavije po robu stavbe parc. št. 147, 112 k.o. Koper, nadaljuje se po robu ulice Izolska vrata, preide v Pekarniško ulico, nadalje v ulico Pri vodnjaku, v Opekarsko ulico ter po robu parcele št. 276/3 k.o. Koper, se obrne in teče po robu objekta na parceli št. 109/1 k.o. Koper (staro skladišče soli), reže parcele št. 109/2, 276/3, 109/1, 110/4, 110/1, 111/1 k.o. Koper do morja.

5. člen

Na območju ureditvenega načrta Severna obvoznica, kjer se bo izvajala novogradnja, je potrebno rušiti objekte, v naslednjem časovnem zaporedju, oziroma etapah:

I. ETAPA (do linije roba Vergerijevega trga)

objekt št. 2 - pisarne, skladišče (parcele št. 17/2, 15/1 in 14, k.o. Koper)

II. ETAPA (do skladišča Libertas s platojem)

objekt št. 3 - generalni tovari (parcels št. 13/3 k.o. Koper)

objekt št. 4 - pisarne (parcels št. 13/4 in 13/2, k.o. Koper)

objekt št. 5 - pisarne (parcele št. 13/1, 110/1, 122/2 in 138/1, k.o. Koper)

III. ETAPA (do vhodnega dela Luke)

objekt št. 11 - garaže (parcele št. 138/1, 138/2, 235/1 in 110/4, k.o. Koper)

- avtopralnica (parcels št. 110/6 in 110/4, k.o. Koper)

objekt št. 14 - delavnice (delno) (parcels št. 109/1 k.o. Koper)

objekt št. 15 - nadstrešnica (parcels št. 276/3 k.o. Koper)

objekt št. 17 - objekt voznega parka (parcels št. 276/3 in 109/2 k.o. Koper)

objekt št. 18 - pisarne (parcels št. 109/4 in 109/5, k.o. Koper)

6. člen

Na območju ureditvenega načrta Severna obvoznica se spremeni namembnost luških objektov v I. fazi izgradnje (grafična priloga list št. 5).

I. ETAPA

objekt št. 1 - skladišče Omnia (zmanjšanje gabarita in sprememba namembnosti za potrebe mini marketa)

II. ETAPA

objekt št. 6 - skladišče Libertas

III. ETAPA

objekt št. 16 - delavnice, pisarne

objekt št. 14 - delavnice (delno)

7. člen

Območje, ki ga ureja ureditveni načrt Severna obvoznica ureja štiri zaključene ambiente:

1. ambient nabrežje
2. ambient belvederske ploščadi
3. ambient četrti Izolska vrata
4. ambient četrti Bošadruga

8. člen

Ambient nabrežje

Na področju ureditvenega načrta Severna obvoznica so predvideni naslednji posegi:

- kopališko nabrežje:
 - ureditev pločnika pod obstoječim drevoredom
 - oblikovanje vhoda v mini marino
 - ureditev brežine
 - ureditev obstoječega stopnišča med zgornjim in spodnjim nabrežjem
- Nabrežje Belveder:
 - sanacija drevoreda
 - obnova in širitev pločnika na zunanji strani ceste
 - obnovitev varovalne ograje
- predvidena je možnost izgradnje vkopanega objekta ob mini marini (spremljajoči program za marino oziroma parkirišče, etažnost P + 1)
- skladišče Omnia:
 - I. faza - sprememba namembnosti luškega skladišča za potrebe mini marine (obvezna sanacija fasade, izboljšanje estetskega videza)
 - II. faza - izgradnja novega objekta s spremenjenim gabaritom za potrebe marine
 - ob obvoznici ureditev obojestranskega pločnika

Ambient belvederske ploščadi

- ureditev odprtega platoja ob obali (tlakovana in parkovno urejena površina)
- razgledna ploščad Belveder
 - revitalizacija razgledne ploščadi
 - rekonstrukcija in prezentacija obzidja
 - izgradnja ekskluzivnega gostinskega lokala (v spodnjem delu ploščadi)
- izgradnja parkirne hiše pod Vergerijevim trgom, etažnost P + 2, park se v celoti ohrani

- izgradnja vertikalne komunikacije s stopniščem in dvigalom
- obnova baročnih hiš (Belveder št. 8 in Vergerijev trg 2)

Ambient četrti Izolska vrata

- ureditev postajališča za mestni potniški promet ob obvoznici
- izgradnja objekta za spremljajoči program ob avtobusnem postajališču (informacije, javne sanitarije, tobak, gostinstvo, itd.)
- brežina se ozeleni in uredi drevored ob pločniku
- ob meji z Luko se izdelata primerno oblikovana ograja - kot fizična in vizuelna zapora z ozelenitvijo, kjer je to mogoče
- solno skladišče Libertas se rekonstruira in nameni za pokrit prehod pešcev vzdolž obvoznice z lokali v dveh etažah na obeh straneh prehoda
- ureditev platojev pri vhodu in izhodu iz objekta Libertas
- ulica Izolska vrata
 - rekonstrukcija tlaka in adaptacija stanovanjskih hiš z ureditvijo lokalov v pritličju
 - rekonstrukcija mestnega obzidja oziroma njegova prezentacija

Ambient četrti Bošadraga

- ob obvoznici ureditev enostranskega tlakovanega pločnika z drevoredom
- izgradnja turistično gostinskega objekt s prenočitvenimi kapacitetami etažnost P + 1
- iztek ulice Izolska vrata v Bošadrago:
 - ureditev razgledišča (vsi provizorični objekti se morajo porušiti)
 - rekonstrukcija obrambnega stolpa in prezentacija poteka obzidja
- Ribiški trg

Objekti so predvideni za adaptacijo. Namembnost v javnem delu je opredeljena pretežno za kulturo in turizem. Predvidena je rekonstrukcija tlakov, ozelenitev (vsi obst. bet. zidovi, luški objekti in avtopralnica se odstranijo). Vse zelene površine naj se ohranijo.
- iztek Opekarske ulice
 - ureditev Destradijevega trga
 - izgradnja objekta z mestnimi funkcijami etažnost P + 1 med Opekarsko ulico in obvoznico
- luški objekt ob sedanjem vhodu v Luko Skladišče soli se rekonstruira in se mu nameni novo funkcijo. Luški objekt se v I. fazi ohranja in predela v parkirno hišo, v II. fazi nov objekt za parkiranje in poslovne prostore.

9. člen

Trgi

Vsi obstoječi, sanirani in novi trgi se tlakujejo in opremijo z enotno urbano opremo ter primerno ozelenijo.

Mestne ulice,

ki so v območju ureditvenega načrta, se obnovijo. Objekti se adaptirajo, namembnost se prilagodi novim potrebam.

Novi objekti

morajo biti zasnovani tako, da je možna prezentacija starega zidu obzidja (delno vkopani objekti ali vkopani). Novogradnje se morajo višinsko prilagoditi okolju.

Vsi objekti vkopani v brežino so izvedeni tako, da ne posegajo na zgornjo ploščad (trgi, parki, ulice). Urejena mora biti ustrezna vertikalna komunikacija: stopnišča, dvigala, rampe.

Mestno obzidje

se mora smiselno ohranjati in rekonstruirati skladno s pogoji pristojne organizacije za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Skladišča soli

se adaptirajo in z novim programom pridobijo novo funkcijo.

10. člen

Vsa urbana oprema (tlaki, klopi, smerokazi, svetila, posode za smeti, itd.) mora biti izdelana v primernih materialih, poenotena s skupnimi značilnimi elementi. Upoštevana mora biti tradicija in tipika tega okolja ter dognanja sodobnega oblikovanja.

11. člen

Prometna rešitev

Distribucija prometa med mestnimi vpadnicami ter posameznimi deli mesta je omogočena z obvozno cesto okoli celotnega jedra, katero tvorijo ulice Vojkovo nabrežje, Pristaniška in Kopališka ulica. Del obvozne ceste bo potekal po robu severnega dela mesta skozi luško območje in bo z obstoječim delom tvoril obroč, ki omejuje mestno jedro.

Koncept peš prometa

je v obliki križa, ki povezuje posamezne dele mestnega jedra v smereh sever-jug in vzhod-zahod z izključitvijo motornega prometa.

Mestni javni promet

bo vpeljan po izgradnji celotne povezave med kopališčem in vzhodno vpadnico. Postajališča se izvedejo na mestih, ki so najbolj ugodna za vstop pešcev v mestno jedro.

Kolesarski promet

se enakovredno razvija s peš prometom, delno se uporabljajo tudi vozne površine.

Mirujoči promet

Na robu mestnega jedra so predvidene parkirne površine in garažne hiše.

12. člen

Kanalizacijsko omrežje

Kanalizacijo se izvede v ločenem sistemu.

Fekalna kanalizacija

Predviden je severni zbirni kanal. V zbirnem kanalu se voda zbira in odvaja v glavni zbiralnik mesta Koper. Severni zbirni kanal je na glavni zbiralnik mesta priključen v križišču vzhodne vpadnice s Ferrarsko cesto.

Meteorna kanalizacija

ureditvenega območja je priključena na meteorno kanalizacijo Ferrarske ceste z iztoki v morje. Meteorna voda se preko razbremenilnikov preliva oziroma odvaja v obstoječe zbirne meteorne kanale z iztokom v morje.

13. člen

Elektro energetska omrežje

Za nove potrebe se zgradi nova transformatorska postaja TP Gimnazija (namesto obstoječe) in novo nizkonapetostno kabelsko omrežje.

Javno razsvetljava bo potrebno urediti ob novi obvoznici.

14. člen

Vodovodno omrežje

Z realizacijo obvoznice nastane možnost dograditve močnejšega cevovoda, ki sklene obroč okrog starega mestnega jedra. Mestno jedro Kopra se še naprej napaja preko prometnega terminala in sededelske vpadnice z dvema cevovodoma.

Krožna vodovodna povezava, ki poteka večji del v območju obvoznice se začne ob koprski tržnici in konča ob starem vhodu v Luko.

Na celotni dolžini obnovljenega cevovoda so nameščeni požarni hidranti.

15. člen

Telefonsko omrežje

Na območju koprške obvoznice predvideni objekti s svojo namembnostjo narekujejo izgradnjo telefonskega omrežja, ki bo omogočalo dokončne kapacitete telefonskih priključkov.

Predvideno telefonsko omrežje se zgradi s kabelsko kanalizacijo razdeljeno na tri območne celote.

Za območje Destradijevega trga se telefonsko omrežje zgradi iz smeri Cankarjeve ulice s priključkom na kabelski jašek št. 33a obstoječe kabelske kanalizacije.

Za območje Pekarniške ulice in Bošadrage se telefonsko omrežje zgradi iz Cankarjeve ulice s priključkom na kabelski jašek št. 30 obstoječe kabelske kanalizacije.

Za območje zdravstveni dom - Izolska vrata se telefonsko omrežje zgradi iz smeri Verdijeve ulice s priključkom na obstoječo kabelsko kanalizacijo.

Za predvideno območje ni na razpolago dovolj kabelskih kapacitet, zato se predvidi izgradnja kabelskih priključkov s kabli ustreznih kapacitet iz telefonske centrale.

16. člen

Vsi komunalni vodi morajo biti praviloma položeni izven zelenih površin.

17. člen

Za vsak poseg v prostor na območju ureditvenega načrta je potrebno soglasje pristojne organizacije za varstvo naravne in kulturne dediščine.

18. člen

Odvoz odpadkov

Odpadki se zbirajo v prostorih posebej določenih za odpadke in v kontejnerjih. Prostor za kontejnerje je lociran ob zelenicah (parkirišču) in mora biti lahko dostopen.

19. člen

Investitor in izvajalec sta dolžna sočasno z izgradnjo posameznih objektov arhitektonsko, infrastrukturno in hortikulturno zaključiti ureditev objektov.

20. člen

Realizacija ureditvenega načrta se bo izvajala v fazah, po prostorsko zaključenih celotah.

21. člen

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

22. člen

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

23. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/91) in sicer za območje Ureditvenega načrta Severna obvoznica.

24. člen

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

Št.: 012-4/92
Koper, 18. januarja 1994

PREDSEDNIK
Aurelio Juri