



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA
ŽUPAN – IL SINDACO

Številka: 3505-18/2017
Datum: 10.9.2018

5

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA
Občinski svet - Consiglio comunale

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

NASLOV: Predlog odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
»Centralni park Koper«- prva obravnava s predlogom za
skrajšani postopek

GRADIVO PRIPRAVIL: Urad za okolje in prostor

IZDELOVALEC PIA Studio, d.o.o., Portorož, Obala 26, 6320 Portorož
GRADIVA:

POROČEVALEC: Georgi Bangiev, vodja Urada za okolje in prostor

PRISTOJNA DELOVNA
TELESA: Odbor za okolje in prostor, Odbor za krajevno samoupravo,
Statutarno-pravna komisija

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Mestne občine Koper sprejme predlog odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu »Centralni park Koper« v predloženem besedilu.

GRADIVO::

- predlog odloka
- obrazložitev predloga odloka
- grafična priloga: ureditvena situacija

ŽUPAN
Boris Popovič, l.r.

PREDLOG

**Prva obravnava s
predlogom za skrajšani
postopek**

Na podlagi 56.a, 57. in petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), 271. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2 – Uradni list RS, št. 61/2017), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) 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, 67/06, 39/08 in 33/18) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA UREDITEV »CENTRALNEGA PARKA KOPER«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za ureditev »Centralnega parka Koper« (v nadaljevanju OPPN) v delih prostorskih celot KC-52 in KC-50, ki ga je izdelalo podjetje PIA Studio, d.o.o., Portorož, Obala 26, 6320 Portorož.

2. člen

(sestavni deli občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge.
- (2) Tekstualni del vsebuje odlok v obliki splošnega pravnega akta.
- (3) Grafični del vsebuje:
 1. izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju, M 1:5000;
 2. območje urejanja z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:1500;
 3. območje urejanja z geodetskim posnetkom, M 1:1500;
 4. prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:5000;
 5. ureditvena situacija, prerez, M 1:1500;
 6. geodetska zazidalna situacija, M 1:1500;
 7. prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, M 1:1500;
 8. prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, M 1:1500;
 9. prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom M 1:1500;
 10. načrt parcelacije M 1:1500.
- (4) Priloge prostorskega akta so:
 1. izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje;
 2. prikaz stanja v prostoru;

3. strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
5. obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta;
6. povzetek za javnost.

II.OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(ureditveno območje)

- (1) Ureditveno območje obsega kare med Ferrarsko cesto na severozahodu, Ankaransko cesto na severovzhodu in jugovzhodu ter Kolodvorsko cesto na jugozahodu. Skupno območje je okvirne velikosti 6,15 ha. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega parcele in dele parcel št. 1567/36, 1567/38, 1570/15, 1570/111, 1570/112, 1570/113, 1570/114 vse k.o. Koper
- (2) Gospodarska javna infrastruktura, ki poteka v območju, se navezuje na infrastrukturo, ki poteka po parcelah izven osrednjega dela območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in so:
 - Ferrarska cesta 1567/13, 1567/34, 1459/3 in 1459/6, vse k.o. Koper;
 - Ankaranska cesta 1567/36, 1567/37, 1570/15, 1570/10 in 1459/7, vse katastrska občina Koper;
 - Kolodvorska cesta, na parceli 1459/8, k.o. Koper.
- (3) Grafično je meja prikazana v grafičnem delu »Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, priloga št. 2«.

4. člen

(prostorska ureditev)

- (1) S tem odlokom se ureja območje del prostorskih celot KC-52 in KC-50, ki sedaj predstavlja degradirano območje znotraj mesta Koper.
- (2) Območje se strukturno in funkcionalno dopolni tako, da se nameni ureditvi centralnega parka Koper.
- (3) Predvidijo se nove zelene površine, prepoznavne kot bistvene za potrebe ljudi, živali in rastlin v mestu ter za ohranjanje oziroma izboljšanje prepoznavnosti in strukture mesta. Centralni park Koper ima kot zelena površina mesta več funkcij, od oblikovne, estetske in reprezentančne, družbene, rekreacijske, ekološke do produkcijske funkcije.

5. člen

(sprememba podrobnejše namenske rabe)

- (1) Skladno s 57. členom ZPNačrt je Občinski svet Mestne občine Koper na 24. seji dne 21. 9. 2017 sprejel Sklep o predhodni ugotovitvi izpolnjevanja pogojev iz prvega odstavka 56.a člena ZPNačrt o spremembi podrobnejše namenske rabe z občinskim podrobnim prostorskim načrtom za ureditev »Centralnega parka Koper.
- (2) Podrobnejša namenska raba v ureditvenem območju iz 1. odstavka, 4. člena tega odloka, ki je prikazano v grafičnem delu »Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, grafična priloga, št. 2, se iz območja za centralne dejavnosti spremeni v območje za rekreacijo in urbano zelenje (območje zelenih površin), skladno s 56.a členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2). Po sprejemu OPPN, se ta sprememba vnese v občinski podrobni načrt po postopku, kot je določen v 53.a členom tega zakona.

6. člen

(javno dobro)

Skladno s predpisi ki urejajo prostorsko načrtovanje in gradnjo objektov bo Centralni park Koper del grajenega javnega dobra lokalnega pomena, saj gre za objekt, katerega uporaba je pod enakimi pogoji namenjena vsem (kot so cesta, ulica, trg, pasaža in druga javna prometna površina lokalnega pomena,

tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, športna oziroma rekreacijska površina in podobna površina).

7. člen

(vrste osnovnih objektov glede na namen)

Dovoljena je gradnja objektov, ki so določeni po enotni klasifikaciji vrst objektov in sicer:

- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo – samo glasbeni paviljoni in gledališče na prostem-amfiteater
- 12650 Stavbe za šport – samo pomožne stavbe na športnih igriščih (sanitarije, slačilnice, prostori za športne rekvizite ipd.).
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne
- 21410 Mostovi in viadukti
- 21422 Podhodi
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti
- 21530 Sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti
- 22121 Daljinski vodovodi
- 22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode
- 22130 Daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja
- 22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi
- 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi
- 22221 Lokalni vodovodi za pitno in tehnološko vodo
- 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak
- 22223 Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti
- 22231 Cevovodi za odpadno vodo
- 22232 Čistilne naprave
- 22240 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
- 24110 Športna igrišča
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

8. člen

(vrste dopolnilnih objektov)

Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov se izvaja skladno z veljavnimi zakoni, pravilniki in tem prostorskim aktom, pri čemer je potrebno upoštevati vse zahteve glede načina gradnje enostavnih objektov, ki so določene v predpisih, ki urejajo razvrščanje objektov glede na zahtevnost, njihovo največjo velikost, način gradnje in rabe ter druge pogoje.

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI IZRABE IN KVALITETO GRADITVE ALI ZA DRUGE POSEGE V PROSTOR

9. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

Občinski podrobni prostorski načrt je umeščen v območje okoli katerega velja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001- obvezna razlaga, 24/2001- spremembe in dopolnitve, Uradni list RS, št. 49/2005- obvezna razlaga, 95/2006- spremembe in dopolnitve, 124/2008- obvezna razlaga, 22/2009- spremembe in dopolnitve, 65/2010- spremembe in dopolnitve, 29/2012- obvezna razlaga, 50/2012, 47/2016 – spremembe in dopolnitve).

10. člen

(dopustni posegi in namembnost znotraj občinskega podrobnega prostorskega načrta)

V ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja novih objektov;
- odstranitev objektov;

- rekonstrukcije, dozidave in nadzidave objektov;
- sprememba namembnosti in sprememba namembnosti posameznega dela objekta;
- urejanje odprtega prostora;
- urejanje prometnih površin;
- urejanje in gradnja energetske in komunalne infrastrukture–energetski in gradbeno inženirski objekti.

11. člen
(začasni posegi)

- (1) Do pričetka gradnje predvidenih objektov in naprav se zemljišča lahko uporabljajo pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja in ne ovira načrtovanih posegov.
- (2) Do pričetka gradnje je dovoljeno izvajati posege za urejanje komunalne infrastrukture in izravnave terena.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBMOČJA, OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV

12. člen
(vsebina načrtovanih ureditev v prostor)

Z umestitvijo načrtovanih ureditev v prostor se določi:

1. dopustne posege;
2. funkcije in oblikovanje območja podrobnega načrta, objektov in naprav, javnih zelenih in drugih javnih površin;
3. lega in velikosti objektov na zemljišču z njihovo funkcionalno, tehnično in oblikovno zasnovo s pogoji za projektiranje;
4. lego, zmogljivosti ter potek objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra s pogoji za projektiranje.

13. člen
(splošni pogoji glede zasnove parka)

Območje centralnega parka koper se deli na tri dele:

- Na severnem se nahaja večji ribnik,
- Na jugozahodnem delu se nahaja območje za prosti čas,
- Na jugovzhodnem delu se nahaja območje za rekreacijo in manjše prireditve.

14. člen
(ribnik)

- (1) Na večjem delu območja centralnega parka Koper je predviden ribnik.
- (2) Okoli ribnika je predvidena sprehajalna steza in širši zeleni pas, kjer se nahaja obvodno rastlinje.
- (3) Preko ribnika od severa proti jugu poteka most, ki služi povezovanju južnega dela območja s Ferrarsko cesto.
- (4) Na južni strani ribnika se trije manjši pomoli in odprti prostor kot stičišče vseh pešpoti, ki so predvidene v parku.
- (5) Zahodno od ribnika se predvidi dodaten pas travnate brežine z drevesi.

15. člen
(območje za prosti čas)

- (1) Območje za prosti čas se deli na prostor za posedanje, prostor s paviljoni z nadstreški, prostor za piknike in dve otroški igrišči.
- (2) Jugozahodno od ribnika se nahaja prostor za posedanje, iz katerega je omogočen kvaliteten pogled na ribnik.

- (3) Južno od zahodne dostopne poti se nahaja prostor s paviljoni za nadstreški, kateri je tudi namenjen posedanju in preživljanju prostega časa.
- (4) Južno od prostora s paviljoni in nadstreški se nahaja prostor za piknike, večje zelenice obdane z drevjem.
- (5) Zahodno in vzhodno od prostora za piknike se nahajata dve otroški igrišči z igrali.
- (6) Na zahodnem in južnem delu območja za prosti čas se nahaja še dodaten pas travnate brežine z drevesi.

16. člen

(območje za rekreacijo in manjše prireditve)

- (1) Območje za rekreacijo in manjše prireditve na jugovzhodnem območju se deli na prostor za telovadbo na prostem, doživljajsko igrišče, amfiteater za dogodke in travnik za jogo.
- (2) Jugovzhodno od ribnika se nahaja prostor za telovadbo na prostem.
- (3) Južno od prostora za telovadbo na prostem se nahaja doživljajsko igrišče.
- (4) Jugoahodno od prostora za telovadbo na prostem se nahaja amfiteater za dogodke.
- (5) Vzhodno od prostora za telovadbo na prostem se nahaja travnik za jogo.
- (6) Na vzhodnem in južnem delu območja za rekreacijo in manjše prireditve se nahaja še dodaten pas travnate brežine z drevesi.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV

17. člen

(pogoji glede lege objektov)

Lokacija posameznih objektov v centralnem parku Koper je razvidna iz grafične priloge št. 3 – Ureditvena situacija.

18. člen

(pogoji glede velikosti in oblike objektov)

- (1) Na severni strani je predviden ribnik okvirne velikosti 15.360 m² in globine 1,80 m, preko katerega iz severa proti juga bo potekal most okvirne dolžine 80 m.
- (2) Na jugovzhodnem območju - območju za rekreacijo in manjše prireditve je predvideno gledališče na prostem - amfiteater, kot nizka grajena struktura iz kombinacije betona in naravnih materialov (les, kamen, med posameznimi vrstami za sedenje so lahko tudi rastline).
- (3) Velikost in oblika drugih objektov je prilagojena funkcijam in potrebam parka. Objekti morajo upoštevati tipične elemente oblikovanja parka in morajo biti enotno oblikovani.

19. člen

(načrtovanje parkovnih ureditev in zelenic)

Za predvidene parkovne ureditve in zelenice je potrebno izdelati načrte hortikulture ureditve in vzdrževanja, čiščenja ter filtrirne tehnike predvidenega ribnika.

V. NAČRT PARCELACIJE

20. člen

(načrt parcelacije)

Načrt gradbenih parcel je prikazan v grafičnem delu OPPN, grafični načrt št. 10. Parcele se lahko združujejo ali delijo na manjše parcele, pri čemer pa je za vsako parcelo treba zagotoviti ustrezne funkcionalne pogoje glede notranje organizacije funkcionalnega zemljišča, dostopnosti in priključevanja na drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

VI. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČITVE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

21. člen

(zasnova prometne infrastrukture)

- (1) Na območju ureditve ni predvidena gradnja površin za promet z motornimi vozili.
- (2) Dovoljena je izgradnja površin za peš promet in izjemoma površine za promet s kolesi.
- (3) Dostopi morajo biti projektirani tako, da omogočajo nemoten dostop gibalno oviranim osebam.
- (4) Infrastruktura (pešpoti, pločniki, urbana oprema, ipd.) mora biti projektirana skladno z določili veljavnih področnih predpisov.

22. člen

(motorni promet)

- (1) Ureditveno območje obsega se nahaja med Ferrarsko cesto na severozahodu, Ankaransko cesto na severovzhodu in jugovzhodu ter Kolodvorsko cesto na jugozahodu.
- (2) Območje centralnega parka Koper ne predvideva površin za promet z motornimi vozili.

23. člen

(mirujoči promet ter intervencija in dostava)

- (1) Na območju ureditve niso predvidene parkirne površine za motorni promet.
- (2) Ob vseh vseh v park so predvidene parkirne površine za kolesa.
- (3) Glavni dostopi na območje morajo biti projektirani tako, da omogočajo nujno intervencijo in servisni/manipulativni dostop za vzdrževanje javne površine.

24. člen

(površine za pešce in promet s kolesi)

- (1) Peš promet se odvija po celotnem območju ureditve.
- (2) Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjene pešcem ter dostop do vseh javnih objektov. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir. Funkcionalno oviranim osebam mora biti zagotovljen dostop do vseh vrst javnih objektov.
- (3) Prometna infrastruktura mora biti projektirana skladno z določili veljavnih področnih predpisov

VII. POGOJI ZA KOMUNALNO IN ENERGETSKO INFRASTRUKTURO

25. člen

(splošni pogoji)

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so:
 - vsi objekti znotraj območja občinskega podrobnega prostorskega načrta morajo biti priključeni na obstoječo in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;
 - praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih površinah (pešpotih) oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;
 - trase komunalnih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naprav ali grajenih struktur;
 - gradnja komunalnih in energetskih naprav mora potekati usklajeno;
 - dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;

- obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci;
- v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetsko ali telekomunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov;
- poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih podzemnih linijskih vodov lokalne gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku. Gradnja nadzemnih komunalnih vodov, objektov in naprav ni dovoljena.

(2) Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

7.1 Kanalizacijsko omrežje

26. člen

(javno kanalizacijsko omrežje)

- (1) Odvajanje komunalne odpadne vode iz obravnavanega območja OPPN za predvidene objekte je potrebno predvideti v ločenem in v gravitacijskem sistemu preko nove fekalne kanalizacije na obravnavanem območju v obstoječo javno fekalno kanalizacijo, katera ima iztok na centralno čistilno napravo Koper, (v nadaljevanju CCN).
- (2) Za odvajanje padavinske odpadne vode je potrebno predvideti gradnjo nove meteorne kanalizacije s predvidenimi priključitvami v obstoječo meteorno kanalizacijo.
- (3) Čiste padavinske odpadne vode je potrebno voditi v meteorno kanalizacijo preko peskolovov. Padavinske odpadne vode iz površin, ki so onesnažena z olji pa je potrebno pred iztokom v meteorni odvodnik očistiti v lovilcih olj in maščob.
- (4) Na javno kanalizacijsko omrežje, ki je priključeno na CCN je dovoljeno priključevati le komunalne odpadne vode, ki ustrezajo predpisom, ki urejajo emisijo snovi pri odvajanju vode.
- (5) V primeru, da komunalne in tehnološke odpadne vode ne bodo ustrezale parametrom iz prejšnje točke tega člena, je potrebno te komunalne in tehnološke odpadne vode predhodno prečistiti.

27. člen

(pogoji za projektiranje in gradnjo kanalizacije)

- (1) Kanalizacijsko omrežje na celotnem območju je potrebno sprojektirati in zgraditi v ločenem in v gravitacijskem sistemu z upoštevanjem obstoječe in predvidene komunalne infrastrukture, skladno z veljavno zakonodajo.
- (2) Komunalne odpadne vode iz predvidene gradnje objektov na obravnavanem območju je potrebno priključiti na javno fekalno kanalizacijo na taki višinski koti, da ne bo prihajalo do poplavitve teh gradenj s strani javnega kanalizacijskega sistema.
- (3) Fekalno kanalizacijo je potrebno sprojektirati in izvesti v vodotesni izvedbi in tako, da bo preprečen vtok padavinske in morske odpadne vode v javno fekalno kanalizacijo, katera ima iztok na centralno čistilno napravo Koper.
- (4) Kanalizacijsko omrežje, je potrebno sprojektirati in zgraditi s takim načinom temeljenja, da ne bo prihajalo do posebkov in deformacij kanalizacije.
- (5) Detajli vzporednih potekov in križanja ostalih komunalnih vodov z obstoječo in predvideno fekalno in meteorno kanalizacijo morajo biti obdelani v projektu v fazi PGD in PZI.
- (6) Pri projektiranju fekalne in meteorne kanalizacije je potrebno zagotoviti razmik ostale komunalne infrastrukture min. 1,50 m levo in desno od osi kanalskega voda. Enaki odmiki veljajo tudi za gradnjo ostale komunalne infrastrukture v bližini nove meteorne kanalizacije, zato je potrebno predpisane odmike upoštevati pri projektiranju obravnavane gradnje. V kolikor pri takih odmikih ne bo zagotovljena stabilnost kanalizacijskih objektov, redno vzdrževanje in obratovanje, bo potrebno te odmike ustrezno povečati. Vertikalni odmiki od kanalizacije in ostalih komunalnih

vodov morajo biti min. 0,40 m. Kadar minimalnih pogojev pri vzporednem poteku in križanju ni mogoče zagotoviti, se odmike za vsak primer posebej določi med predstavniki posameznih komunalnih organizacij oziroma projektantom komunalne infrastrukture in predstavniki upravljavca v času projektiranja.

- (7) Pri projektiranju javne kanalizacije je potrebno zagotoviti, da bodo imeli komunalni stroji dostop do tras fekalne in meteorne kanalizacije za čiščenje in vzdrževanje le te s komunalnimi stroji.
- (8) Investitor gradnje objekta mora zaprositi upravljavca za izdajo Soglasja k projektu za pridobitev gradbenih dovoljenj. K vlogi morajo priložiti projekte objektov s celotno tangirano obstoječo in novo predvideno komunalno infrastrukturo v fazi PGD. Projektna dokumentacija mora upoštevati vse zgoraj navedene smernice, projektne pogoje in mnenje upravljavca.

28. člen

(gradnja in vzdrževanje kanalizacije)

- (1) V času obravnavane gradnje je potrebno zagotoviti redno vzdrževanje in obratovanje javne kanalizacije, katero tangira ta gradnja.
- (2) Kanalizacija predmetne gradnje mora biti izvedena vodo tesno. Za bodočo fekalno in meteorno kanalizacijo z jaški je potrebno izvesti kontrolo izvedbe s TV kontrolnim sistemom in preizkus vodotesnosti te kanalizacije. Za bodočo kanalizacijo je potrebno izdelati kataster kanalizacije v digitalni obliki skladno z navodili upravljavca in projekt izvedenih del (PID).
- (3) Na mestih, kjer bo potekalo javno fekalno in meteorno omrežje, ni dovoljena zasaditev z grmovjem in drevjem v razdalji min 2,0 m od osi kanalov, oziroma z rastlinami, ki imajo agresivni koreninski sistem.

29. člen

(primopredaja kanalizacije)

Upravljavec bo s pogodbo prevzel v upravljanje in vzdrževanje novo javno kanalizacijo omrežje.

7.2 Elektroenergetsko omrežje

30. člen

(potek obstoječega in predvidenega distribucijskega sistema)

- (1) Na obravnavanem področju se ne nahaja obstoječa elektroenergetska infrastruktura.
- (2) V neposredni bližini obravnavanega področja se nahaja ob zahodnem robu transformatorska postaja TP Ferrarska in ob vzhodnem robu pa transformatorska postaja TP Barka.

31. člen

(tehnični pogoji za urejanje elektroenergetskega omrežja)

- (1) Za predvideno napajanje obravnavanega področja je električne energije na razpolago v zgoraj omenjenih transformatorskih postajah. Potrebno bo zgraditi le nizkonapetostne izvode do predvidenih porabnikov v kabelski izvedbi po predhodno določenimi pogoji (v fazi PGD oziroma PZI).
- (2) Vsa elektroenergetska infrastruktura mora biti načrtovana skladno z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, Energetskim zakonom, Uredbo o splošnih pogojih za dobavo in odjem električne energije in Uredbo o energetske infrastrukturi.

32. člen

(ostali pogoji za urejanje elektroenergetskega omrežja)

- (1) Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
- (2) Gradnje v varovalnih pasovih obstoječih elektroenergetskih objektov in v predvidenih rezervatih je možno izvajati le v soglasju z upravljavcem.
- (3) Pred pričetkom gradnje je potrebno zakoličiti vso podzemno distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo, ki se nahaja na obravnavanem področju oziroma na trasi za predvideno napajanje obravnavanega področja. Pri izvajanju zemeljskih del v neposredni bližini elektroenergetskih

naprav, je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo. Odmiki od obstoječih elektroenergetskih naprav morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi pravilniki, predpisi, standardi in tipizacijami.

7.3 Javna razsvetljava

33. člen

(pogoji glede javne razsvetljave)

- (1) Vgrajene svetilke naj bodo skladne s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Priložene naj imajo pisne izjave glede skladnosti teh svetilk s predpisi.
- (2) Nova prižigališča naj bodo povezana s sosednjimi obstoječimi prižigališči, da se bo prižiganje, ugašanje in redukcija razsvetljave vršila iz obstoječih prižigališč. Merilni del omare naj bo ločen in zaklenjen s svojo ključavnico.
- (3) Pri križanjih in približevanjih napeljav javne razsvetljave z drugimi napeljavami je potrebno zagotoviti ustrezne odmike in zaščito.
- (4) Svetilke za osvetlitev javnih površin naj imajo možnost redukcije moči v nočnem času, kadar se gostota ljudi zmanjša in je dovoljen razred z nižjimi nivoji svetlosti.
- (5) Vgradi naj se svetilke z visokimi svetlobnimi izkoristki in dolgo življenjsko dobo.
- (6) Nivo osvetljenosti cestišč in javnih površin naj bo prilagojeno svetlobno tehničnim zahtevam predvidenih prometnih razmer in zahtevam predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.
- (7) Razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi.
- (8) Po končani gradnji je potrebno dostaviti pristojnemu upravljavcu kanalizacijskega omrežja geodetski posnetek v digitalni obliki napeljav in javne razsvetljave s poteki napeljav - (pred zasutjem kabelskih kanalov).

7.4 Vodovodna infrastruktura

34. člen

(projektni pogoji za umestitev objektov v prostor glede vodovodnega omrežja)

- (1) Hortikulturene ureditve ne smejo v nobenem primeru škodljivo vplivati na predvidene vodovodne naprave. Znotraj varovanega koridorja jih ni dovoljeno zasaditi.
- (2) Pri načrtovanju vseh posegov v prostor na celotnem območju urejanja je potrebno upoštevati tako obstoječe kot predvidene vodovodne naprave.
- (3) S predvidenimi posegi se ne smejo poslabšati pogoji glede varnosti obratovanja, rednega vzdrževanja, zdravstvene neoporečnosti pitne vode ter življenjske dobe vodovodnih objektov.
- (4) Zaradi izvedbe predvidenih posegov se ne smejo poslabšati razmere vodne oskrbe in požarne varnosti za že obstoječe uporabnike.
- (5) Križanja vodovoda s komunalnimi priključki ter odmiki od ostalih objektov morajo biti izvedena po zahtevah tehničnih predpisov in normativov ter skladno z določili in predpisi upravljalca omrežja.

35. člen

(priključevanje objektov na javno vodovodno omrežje)

- (1) Vodno oskrbo in požarno varnost območja urejenega z OPPN je možno zagotavljati iz glavnega vodohrana Rižana (VH Rižana), 5000 m³, na koti 56.59 m.n.m..
- (2) Objekte znotraj območja ureditve OPPN je možno priključevati na javna cevovoda NL DN 100 mm, ki se nahajata na Ankaranski cesti na severovzhodni in jugozahodni meji ureditvenega območja.
- (3) Dimenzija priključka se določi na podlagi predvidenih zahtev vodne oskrbe in notranje požarne varnosti predvidenih objektov.
- (4) Sistem internega vodovodnega omrežja mora biti izveden tako, da niso možni povratni vplivi vode v javni vodovodni sistem. Enako velja za interni sistem požarne varnosti, ki mora biti

obdelan v okviru projektne dokumentacije predvidenih objektov, skladno s študijo in predpisi o požarni varnosti tako, da bo zagotovljena tudi izmenjava vode.

- (5) Priključevanje novih objektov oz. samostojnih poslovnih enot znotraj objekta je možno, ob upoštevanju zahtev dobavitelja in Uredbe o oskrbi s pitno vodo, preko samostojnih odjemnih mest, za vsako samostojno poslovno oz. stanovanjsko enoto.
- (6) Tehnične pogoje, ki morajo biti izpolnjeni, da bo mogoča priključitev objekta na javno vodovodno omrežje, bo upravljalec potrdil ob izdaji ustreznega soglasja.

7.5 Telekomunikacijsko omrežje

36. člen

(pogoji za telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Obstoječe TK omrežje je izvedeno s sistemom kabske kanalizacije, v zemeljski izvedbi ter nadzemni izvedbi.
- (2) Pri gradbenih posegih na trase obstoječih TK naprav predvideti prestavitev ali izvedbo zaščite le teh.
- (3) Pri načrtovanju infrastrukture za nove zazidave predvideti priključevanje na TK omrežje s sistemom kabske kanalizacije z navezavo na obstoječe TK omrežje.
- (4) Traso TK naprav načrtovati v javno dostopnih koridorjih usklajeno z ostalo infrastrukturo in upoštevati vse veljavne predpise.

7.5 Zbiranje in odvoz odpadkov

37. člen

(pogoji glede zbiranja in odvoza odpadkov)

- (1) Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov se uredi in organizira skladno s predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki, in pogoji pooblaščenega izvajalca gospodarske javne službe ravnanja z odpadki.
- (2) V Mestni občini Koper je urejeno ločeno zbiranje odpadkov. Odjemna mesta za komunalne odpadke, zbiralnice ločenih frakcij ter vrsto, število in tip posod je potrebno določiti, glede na velikost oz. namembnost objektov, predvidene količine in vrste odpadkov, z izvajalcem javne službe.
- (3) Odjemna mesta in zbiralnice ločenih frakcij je potrebno urediti tako, da so dostopna za odvoz odpadkov s specialnim vozilom izvajalca javne službe, skupne teže 28 ton, tako daje možno izvajati čiščenje prostora in da upoštevajo higienske, funkcionalne in estetske zahteve kraja oz. objekta.
- (4) Odlaganje mešanih komunalnih odpadkov in /ali ločeno zbranih frakcij komunalnih odpadkov na skupnih zbiralnicah oziroma odjemnih mestih, je potrebno vrisati v prostorsko dokumentacijo z lokacijami in številom zabojnikov ter to navesti v tehnično poročilo in Odlok prostorske dokumentacije. Potrebno število ter volumen zabojnikov za preostanek odpadkov in ločeno zbranih frakcij za posamezne objekte na obravnavanem območju, se bo dokončno določilo v okviru izdaje soglasij k projektom za pridobitev gradbenih dovoljenj (PGD).
- (5) Investitor in/ali povzročitelj odpadkov mora z odpadki ravnati skladno s predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki, in pogoji pooblaščenega izvajalca gospodarske javne službe.

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

38. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/ lastnika zemljišča/ investitorja/ odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno

enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

- (2) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Investitor mora 14 dni pred pričetkom gradbenih oziroma pred začetkom zemeljskih del z nameravanim posegom pisno seznanimi Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Piran.

39. člen

(varovanje okolja)

V ureditvenem območju niso predvidene dejavnosti, ki bi povzročale vplive in emisije v okolje nad dovoljenimi vrednostmi za obravnavano območje.

40. člen

(varstvo zraka)

- (1) Omilitveni ukrepi za zmanjšanje onesnaženosti zraka bodo na območju potrebni med gradnjo, med obratovanjem pa dodatni ukrepi ne bodo potrebni.
- (2) Osnovni sanacijski ukrepi za zmanjšanje emisij v zrak med gradnjo so:
 - preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi; ukrep zahteva ustrezno nalaganje tovornih vozil, njihovo čiščenje pred vožnjo z gradbišč ali začasnih skladišč na javne prometne površine, prekrivanje sipkih tovorov;
 - preprečevanje prašenja z objektov, kjer bodo potekala dela, prometnih in manipulativnih površin, začasnih skladišč materiala; ukrep zahteva, vlaženje ali prekrivanje teh materialov ob suhem in vetrovnem vremenu, vlaženje prometnih in manipulativnih površin, iz katerih se lahko nekontrolirano širijo prašni delci, redno čiščenje prometnih površin na gradbišču in javnih prometnih površin;
 - zmanjševanje emisije snovi iz motorjev, ki so vgrajeni v uporabljeno gradbeno mehanizacijo, delovne naprave in transportna sredstva: ukrep zahteva uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije, delovnih naprav in transportnih sredstev, ki izpolnjujejo zahteve iz predpisa, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč, ter njihovo redno vzdrževanje.

41. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja.
- (2) Ukrepi varstva pred hrupom v času gradnje objektov obsegajo na območju gradbišča naslednje ukrepe:
 - upoštevanje časovnih omejitev gradnje: dela naj potekajo le v dnevnem času;
 - uporabo delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu s predpisom, ki ureja hrup strojev, ki se uporabljajo na prostem;
 - gradbiščni platoji in transportne poti morajo biti na območju gradbišča umeščeni tako, da obremenitev s hrupom zaradi gradnje objektov in zaradi transporta materiala zunaj gradbišča ne bo presegala mejnih vrednosti za vir hrupa.
- (3) Potrebno je spremljanje stanja okolja z vidika vplivov na zdravje ljudi zaradi emisije hrupa v fazi gradnje objektov.

42. člen

(varstvo voda in tal)

- (1) V projektni dokumentaciji za izdajo mnenja je treba definirati vir vode, ki bo napajal ribnik, definirati ustrezno čiščenje ter zagotoviti neprekinjeno ustrezno kakovost vode za živalski in rastlinski svet, ki jo bo koristil kot del svojega življenjskega prostora.

- (2) Definirati je potrebno končno dispozicijo vseh vrst odpadnih voda in zagotoviti čiščenje do predpisane stopnje, skladno z veljavnimi predpisi.
- (3) Predvideti je potrebo ukrepe za zmanjševanje količin padavinske odpadne vode, ki se odvaja v javno padavinsko kanalizacijo ali v meteorne odvodnike (npr. zalivanje, uporaba v sanitarijah,...).
- (4) Vse posege v prostor je treba načrtovati tako, da se obstoječe odtočne razmere ne bodo poslabšale.
- (5) Za vsako rabo vode, ki presega meje splošne rabe, bo treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije, v skladu z določbami ZV-1.
- (6) Na območju predvidenih ureditev je treba ohraniti ter ustrezno urediti vse morebitne obstoječe vodne vire in vodnjake.
- (7) V primeru fazne gradnje morajo biti posamezne faze funkcionalno zaključene celote, faznost pa načrtovana na način, da ne bo povzročen škodljiv vpliv na vodni režim ali stanje voda.

43. člen

(svetlobno onesnaževanje)

Za zmanjšanje negativnih učinkov svetlobnega onesnaževanja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja je potrebno v skladu z veljavno zakonodajo načrtovati uporabo takšnih svetil, ki omogočajo osvetljavo talnih površin, sam sistem osvetljevanja pa tako, da v drugem delu noči ostane prižgano minimalno število luči ter uporabo žarnic s čim manjšim deležem ultravijolične svetlobe.

44. člen

(deponiranje materiala)

- (1) Viške materiala, ki bodo nastali med gradnjo, je potrebno odpeljati in ustrezno deponirati na za to primernem odlagališču.
- (2) Začasno deponiranje materiala je dovoljeno le na za to predvidenem območju.
- (3) Izkopani material se uporabi za nasipe, planiranje terena in zunanjo ureditev.
- (4) Rodovitna prst se skrbno odrine in deponira ter porabi za kasnejšo rekultivacijo, v največji meri na mestu samem.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO, ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER ZA VARSTVO PRED POŽAROM

45. člen

(obramba)

Na območju ni objektov ali ureditev za obrambo.

46. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom)

- (1) Pri gradnji je potrebno upoštevati naravne omejitve (erozivnost ter plazljivost terena) ter cono potresne ogroženosti in v projektni dokumentaciji temu primerno prilagoditi tehnične rešitve gradnje.
- (2) Območje se uvršča v 6. stopnjo seizmične intenzitete po EMS lestvici, kjer pričakujemo seizmične pospeške do 0,100 g.
- (3) Predvidene parkovne površine morajo zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje.
- (4) Požarna voda bo zagotovljena ali iz vodovodnega omrežja ali z drugimi tehničnim rešitvami. Požarna voda bo zagotovljena pred tehničnim pregledom objektov.
- (5) Požarna varnost obstoječih ureditev se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati (do obstoječih ureditev morajo biti zagotovljeni neovirani in varni dovozi, dostopi ter delovne površine za intervencijska vozila ter viri vode za gašenje).

47. člen

(varstvo pred poplavami ter pred erozijo)

- (1) Za gradnjo novih objektov in za predvidene dejavnosti je treba zagotoviti predpisano stopnjo poplavne varnosti in pri tem upoštevati, da se stopnja poplavne ogroženosti za okoljske objekte in obstoječe odtočne razmere ne smejo poslabšati.
- (2) Kanalizacijski sistem je treba predvideti in izvesti v vodotesni izvedbi.
- (3) Zunanjo ureditev območja je potrebno predvideti na koto poplavne varnosti.

XI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE, UREDITVE IN DOPUSTNA ODSTOPANJA

48. člen

(faznost izvajanja)

- (1) Gradnja lahko poteka fazno, po posameznih območjih. Vsaka etapa mora tvoriti zaključen prostorski del.
- (2) Gradnja gospodarske javne infrastrukture se lahko izvaja po fazah tako, da posamezna faza vsebuje tista dela, ki so potrebna za delovanje posameznega infrastrukturnega objekta, ki se je izvaja znotraj posamezne faze.

49. člen

(dovoljena odstopanja pri gradnji objektov)

- (1) Dopustno je preoblikovanje in sprememba lege ter števila objektov, določenih s tem odlokom.
- (2) Dovoljeno je preoblikovanje zunanjih in zelenih površin, pri čemer je potrebno upoštevati vse predpisane infrastrukturne odmike in ostale pogoje določene s tem odlokom. Na zunanjih površinah, prikazanih v grafičnem delu, je možno izvesti tudi podporne zidove, stopnišča in podobne ureditve.

50. člen

(dovoljena odstopanja pri gradnji infrastrukture in drugih gradbeno inženirskih objektov)

- (1) Pri realizaciji občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni odmiki tras komunalnih naprav in peš poti od prikazanih, v kolikor gre za prilagajanje stanja na terenu, prilagajanje zasnovi objektov, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, 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.
- (2) Dovoljena so odstopanja, ki so rezultat usklajevanja načrtov prometnic, križišč in mirujočega prometa v kontaktnih območjih s sosednjimi prostorskimi izvedbenimi akti. Dopustni so dodatni vhodi/izhodi v park iz vseh smeri.
- (3) V kolikor so v območju občinskega podrobnega prostorskega načrta predvidene predstavitve infrastrukturnih vodov je možna tudi ohranitev teh vodov ali njihova rekonstrukcija, pod pogojem, da se vodi po potrebi primerno zaščitijo in da se na tehnično rešitev pridobi soglasje pristojnega upravitelja infrastrukturnega voda.

XII. POSEBNE DOLOČBE

51. člen

(obveznosti pri izvajanju prostorskega akta)

- (1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravi na tak način, da so ti čim manj moteči.
- (2) Med gradnjo je potrebno omogočiti čim manj moteno funkcioniranje sosednjih objektov in površin. Poleg tega je potrebno izvajati omilitvene ukrepe za preprečevanje prekomernega prašenja, prekomernih hrupnih obremenitev in vibracij. S ciljem, da se zagotovi čim manjše vplive na bivalne razmere v soseščini (predvsem: hrup, prah in tresljaji), je potrebno v načrtih za izbor tehnologije in organizacijo gradbišča razčleniti tehnične rešitve in način izvajanja gradbenih del.

- (3) Območje gradbišča naj se čim bolj omeji na območje podrobnega načrta. Za potrebe gradbišča naj se uporabljajo že obstoječe komunikacije in ustvarja čim manj novih dovoznih poti. V primeru, da je potrebno sondirati temeljna tla ali kako drugače zaščititi gradbeno jamo, se lahko posega tudi izven meja območja določenega s tem odlokom.

XIII. POGOJI ZA GRADNJO ENOSTAVNIH IN NEZAHTEVNIH OBJEKTOV

52. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

- (1) Dovoljena je samo gradnja pomožnih objektov v javni rabi, ograj, podpornih zidov, rezervoarjev, vodnjakov, vodomotov, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, pešpoti, pomolov, športnih igrišče na prostem, vodnih zajetij ter objektov za akumulacijo vode in namakanje in pomožnih komunalnih objektov
- (2) Gradnja enostavnih objektov se izvaja skladno z veljavnimi zakoni in pravilniki, pri čemer je upoštevati vse zahteve glede načina gradnje enostavnih objektov, ki so določene v predpisih, ki urejajo razvrščanje objektov glede na zahtevnost, njihovo največjo velikost, način gradnje in rabe ter druge pogoje.
- (3) Pri lociranju enostavnih objektov je treba upoštevati vse predpisane varstvene, varovalne in prometno-varnostne režime.
- (4) Postavitev urbane opreme ne sme onemogočati ali ovirati odvijanje prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Elementi urbane opreme v odprtem prostoru morajo upoštevati tipične parkovne elemente oblikovanja. Urbana oprema mora biti enotno oblikovana.
- (5) Podrobnejše pogoje za postavitev enostavnih objektov na stavbnih zemljiščih so določeni v posebnem občinskem predpisu »Odlok o nezahtevnih in enostavnih objektih na stavbnih zemljiščih v Mestni občini Koper.

53. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih objektov)

- (1) Dovoljena je samo gradnja pomožnih objektov v javni rabi, ograj, podpornih zidov, rezervoarjev, vodnjakov, vodomotov, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, pešpoti, pomolov, športnih igrišče na prostem, vodnih zajetij ter objektov za akumulacijo vode in namakanje in pomožnih komunalnih objektov
- (2) Gradnja nezahtevnih objektov se izvaja skladno z veljavnimi zakoni in pravilniki, pri čemer je upoštevati vse zahteve glede načina gradnje nezahtevnih objektov, ki so določeni v predpisih, ki urejajo razvrščanje objektov glede na zahtevnost, njihovo največjo velikost, način gradnje in rabe ter druge pogoje.
- (3) Pri lociranju nezahtevnih objektov je treba upoštevati vse predpisane varstvene, varovalne in prometno-varnostne režime.
- (4) Postavitev urbane opreme ne sme onemogočati ali ovirati odvijanje prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Elementi urbane opreme v odprtem prostoru morajo upoštevati tradicionalne elemente oblikovanja. Urbana oprema mora biti enotno oblikovana.
- (5) Podrobnejše pogoje za postavitev nezahtevnih objektov na stavbnih zemljiščih so določeni v posebnem občinskem predpisu »Odlok o nezahtevnih in enostavnih objektih na stavbnih zemljiščih v Mestni občini Koper.

54. člen

(oglaševanje)

Do uveljavitve predpisa, ki bo enovito urejal merila in pogoje za oglaševanje na območju Občine Koper, je znotraj območja urejanja s tem odlokom prepovedana gradnja ali postavitev kakršnihkoli objektov za oglaševanje in postavitev oglasnih tabel ter naprav in predmetov ali sprememba obstoječih objektov oziroma delov objektov za objekte namenjene oglaševanju oziroma za oglaševalske namene. Poseben predpis sprejme Občinski svet Mestne občine Koper.

- (2) Ne glede na določilo prejšnjega odstavka tega člena je dovoljena postavitev tabel, kot so predpisane z zakonom o gospodarskih družbah.

IXV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

55. člen

(prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov)

S sprejetjem tega odloka v ureditvenem območju urejanja, ki je predmet tega odloka, prenehajo veljati določila Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/1991, Uradni list RS, št. 16/2007- obvezna razlaga, 39/2007- obvezna razlaga, 65/2010- spremembe in dopolnitve, 14/2011- obvezna razlaga, 18/2014- spremembe in dopolnitve, 76/2015- obvezna razlaga, 43/2017- spremembe in dopolnitve, 41/2018- obvezna razlaga).

56. člen

(vpogled v občinski podrobni prostorski načrt)

Občinski podrobni prostorski načrt za ureditev »Centralnega parka Koper« je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

57. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Inšpektorat RS za promet, energetiko in prostor, Območna enota Koper – Nova Gorica.

58. člen

V primeru sprememb zakonodaje, predpisov, standardov in ostalih aktov, ki so podlaga za izvajanje tega odloka in v primeru nejasnosti, je za tolmačenje pristojen svet predstavnikov Mestne občine Koper in posameznih upravnih organov ali nosilcev urejanja prostora iz posameznega področja ali udeležba Mestne občine Koper v postopku posamezne faze predvidenega posega v prostor, kot dopušča zakon.

59. člen

(uveljavitev)

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

Številka: 3505-18/2017

Koper,

MESTNA OBČINA KOPER

ŽUPAN

Boris Popovič

OBRAZLOŽITEV USKLAJENEGA PREDLOGA
Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
»Centralni park Koper«

I. PRAVNA PODLAGA TER RAZLOGI IN NAMEN ZA PRIPRAVO

Pravna podlaga

Po veljavnih planskih aktih Mestne občine Koper spada območje OPPN v ureditveno območje za poselitev, podrobnejša namenska raba pa je območje za centralne dejavnosti. Na podlagi 56.a člena ZPNačrt se z OPPN spreminja tudi podrobnejša namenska raba, in sicer iz območja za centralne dejavnosti v območje za rekreacijo in urbano zelenje. Na podlagi 57. člena ZPNačrt je Občinski svet Mestne občine Koper na 24. seji dne 21.9.2017 sprejel Sklep o predhodni ugotovitvi izpolnjevanja pogojev iz prvega odstavka 56.a člena ZPNačrt o spremembi podrobnejše namenske rabe z OPPN za ureditev »Centralnega parka Koper«.

Na podlagi Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 33/01) so območja za rekreacijo in urbano zelenje prednostno namenjena javnim mestnim zelenim površinam, rekreaciji v naravnem okolju ali drugim odprtim površinam.

Določba 54. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/91, Uradni list RS, št. 16/07, 39/2007, 65/10, 14/11, 18/14, 76/15) opredeljuje, da je na območju planskih celot KC-48, KC-49, KC-50 in delu KC-52 potrebna izdelava OPPN.

Z OPPN se zagotovi ustrezna členitev grajene strukture in ločevanje posameznih karejev različne pretežne namembnosti. Območje centralnega parka Koper se tudi ustrezno komunalno opremi.

Skladno s predpisi ki urejajo prostorsko načrtovanje in gradnjo objektov bo centralni park Koper del grajenega javnega dobra lokalnega pomena, saj gre za objekt, katerega uporaba je pod enakimi pogoji namenjena vsem (kot so cesta, ulica, trg, pasaža in druga javna prometna površina lokalnega pomena, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, športna oziroma rekreacijska površina in podobna površina).

Pravna podlaga za izdelavo OPPN je:

- Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98)
- Družbeni plan občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99, 33/01, Ur.l. RS, št. 96/04, 97/04 in 79/09)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/91, Uradni list RS, št. 16/07, 39/2007, 65/10, 14/11, 18/14, 76/15)

Namen

Območje je del prostorskih celot KC-52 in KC-50 in sedaj predstavlja degradirano območje znotraj mesta Koper.

Območje se strukturno in funkcionalno dopolni tako, da se nameni ureditvi centralnega parka Koper. Načrtuje se nove zelene površine, ki bodo prepoznavne kot bistvene za potrebe ljudi, živali in rastlin v mestu ter za ohranjanje oziroma izboljšanje prepoznavnosti in strukture mesta. Centralni park bo kot zelena površina mesta imel več funkcij, od oblikovne, estetske in reprezentativne, družbene, rekreacijske, ekološke do produkcijske funkcije.

Ureditveno območje

Ureditveno območje obsega kare med Ferrarsko cesto na severozahodu, Ankaransko cesto na severovzhodu in jugovzhodu ter Kolodvorsko cesto na jugozahodu. Skupno območje je okvirne velikosti 6,15 ha. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega parcele in dele parcel št. 1567/36, 1567/38, 1570/15, 1570/111, 1570/112, 1570/113, 1570/114 vse katastrska občina Koper.

II. PREDMET IN VSEBINA

Območje se strukturno in funkcionalno dopolni tako, da se nameni ureditvi centralnega parka Koper. Načrtuje se nove zelene površine, ki bodo prepoznavne kot bistvene za potrebe ljudi, živali in rastlin v mestu ter za ohranjanje oziroma izboljšanje prepoznavnosti in strukture mesta. Centralni park bo kot zelena površina mesta imel več funkcij, od oblikovne, estetske in reprezentativne, družbene, rekreacijske, ekološke do produkcijske funkcije.

Park je zasnovan kot vmesni člen med mestnim jedrom in območjem, kjer prevladujejo pretežno trgovske stavbe. Razgibana zasnova omogoča, da je v urbanem okolju vzpostavljen prostor, kjer pridejo uporabniki v stik z naravo in kjer lahko izvajajo priložne aktivnosti. Celotno območje parka je zasnovano kot družbena infrastruktura z izrazito javnim značajem.

Prostorsko se park deli na več sklopov, ki se med seboj prepletajo.

- Na severnem se nahaja večji ribnik,
- Na jugozahodnem delu se nahaja območje za prosti čas,
- Na jugovzhodnem delu se nahaja območje za rekreacijo in manjše prireditve.

Ribnik

- Na večjem delu območja centralnega parka Koper se nahaja ribnik.
- Okoli ribnika se ob ribniku nahaja sprehajalna steza, okoli steze pa širši zeleni pas, kjer se nahaja obvodno rastlinje.
- Preko ribnika od severa proti jugu poteka most, ki služi povezovanju južnega dela območja s Ferrarsko cesto.
- Na južni strani ribnika se nahajajo trije manjši pomoli in odprti prostor kot stičišče vseh pešpoti, ki so predvidene v parku.
- Zahodno od ribnika se nahaja še dodaten pas travnate brežine z drevesi.

Območje za prosti čas

- Območje za prosti čas na jugozahodnem območju se deli na prostor za posedanje, prostor s paviljoni z nadstreški, prostor za piknike in dve otroški igrišči.
- Jugozahodno od ribnika se nahaja prostor za posedanje, iz katerega je omogočen kvaliteten pogled na ribnik.
- Južno od zahodne dostopne poti se nahaja prostor s paviljoni za nadstreški, kateri je tudi namenjen posedanju in preživljanju prostega časa.
- Južno od prostora s paviljoni in nadstreški se nahaja prostor za piknike, večje zelenice obdane z drevjem.
- Zahodno in vzhodno od prostora za piknike se nahajata dve otroški igrišči z igrali.
- Na zahodnem in južnem delu območja za prosti čas se nahaja še dodaten pas travnate brežine z drevesi.

Območje za rekreacijo in manjše prireditve

- Območje za rekreacijo in manjše prireditve na jugovzhodnem območju se deli na prostor za telovadbo na prostem, doživljajsko igrišče, amfiteater za dogodke in travnik za jogo.
- Jugovzhodno od ribnika se nahaja prostor za telovadbo na prostem.
- Južno od prostora za telovadbo na prostem se nahaja doživljajsko igrišče.

- Jugozahodno od prostora za telovadbo na prostem se nahaja amfiteater za dogodke.
- Vzhodno od prostora za telovadbo na prostem se nahaja travnik za jogo.
- Na vzhodnem in južnem delu območja za rekreacijo in manjše prireditve se nahaja še dodaten pas travnate brežine z drevesi.

Ureditve odprtih površin in zasaditev

Primarni cilj zunanje ureditve je preoblikovanje celotnega območja v javni park.

Predvidena je zasaditev z različnimi avtohtonimi drevesnimi vrstami, ki nudijo senco in prijeten ambient v poletnem času ter ščitijo pred učinki vetra v zimskem obdobju. Sistematsko kombiniranje tlakov, visokih in nizkih zasaditev in zatravitev tako ustvarja skupen sistem zunanjih površin.

Območje je namenjeno pešcem in kolesarjem.

Zasnova prometa

Na območju centralnega parka Koper ni predvidena gradnja površin za promet z motornimi vozili.

Na območju centralnega parka Koper je dovoljena izgradnja površin za peš promet in izjemoma površin za promet s kolesi.

III. Pojasnilo o postopku priprave akta

Skladno s določilom tretjega odstavka 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2 – Uradni list RS, št. 61/2017) se postopek priprave sprememb in dopolnitev OPPN začel pred začetkom uporabe ZUreP 2 konča na podlagi ZPNačrt.

IV. Javna razgrnitev in javna obravnava

Mestna občina Koper je z javnim naznanilom, ki je bilo objavljeno na oglasni deski Mestne občine Koper, na spletnem naslovu www.koper.si in v časopisu Delo, obvestila javnost o javni razgrnitvi in javni obravnavi in načinu dajanja mnenj in pripomb javnosti ter roku za njihovo posredovanje. Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka prostorskega akta je skladno s predpisanim terminskim načrtom po postopku priprave prostorskega akta potekala od 21. maja 2018 do vključno 21. junija 2018. V času razgrnitve je bila javna obravnava, in sicer dne 6. junija 2018 ob 16.00 v sejni sobi upravne stavbe Mestne občine Koper brez prisotnih udeležencev javnosti. Prav tako v času javne razgrnitve ni bilo podanih drugih pripomb in predlogov javnosti.

V. Posledice sprejetja odloka

Sprejetje odloka predstavlja formalnopravno podlago za nadaljnje aktivnosti za realizacijo prostorske ureditve.

Občinskemu svetu predlagamo, da predloženi predlog odloka obravnava in sprejme po skrajšanem postopku.

Pripravila:

Alenka Poljšak, Višji svetovalec




VODJA
Urada za okolje in prostor
Georgi Bangiev, podsekretar



