

Na podlagi 180. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00)

R A Z G L A Š A M

ODLOK

O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA PARKIRNE POVRŠINE /GARAŽNE HIŠE/ V HISTORIČNEM MESTNEM JEDRU KOPER IN NJEGOVM OŽJEM VPLIVNEM OBMOČJU

Št.: K3503-210/00
Datum: 20. julija 2001

ŽUPAN
Dino Pucer, univ.dipl.oec.

Na podlagi drugega odstavka 39. in 43. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86 in Uradni list RS št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93 in 44/97), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS št. 72/93; 6/94-odločba US, 45/94-odločba US, 57/94, 14/95, 20/95 - odločba US, 63/95-obvezna razlaga, 9/96-odločba US, 44/96-odločba US, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98 – odločba US, 74/98, 36/99 – odločba US in 59/99 – odločba US in 70/00) in 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, 40/00) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 19. julija sprejel

ODLOK

O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA PARKIRNE POVRŠINE /GARAŽNE HIŠE/ V HISTORIČNEM MESTNEM JEDRU KOPER IN NJEGOVM OŽJEM VPLIVNEM OBMOČJU

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za parkirne površine /garažne hiše/ v historičnem mestnem jedru Koper in njegovem ožjem vplivnem območju, ki jih je izdelal Investbиро Koper d.d. pod številko 96-97.

2. člen

Dokumentacija o prostorskih ureditvenih pogojih (v nadaljevanju PUP) vsebuje:

I. Tekstualni del

- odlok
- mnenja in soglasja pristojnih soglasodajalcev
- tekstualna obrazložitev

II. Grafični del

1. Izris iz planskih aktov M 1:5000
2. Katastrski načrt M 1:500
3. Topografski načrt M 1:1000
4. Pregledna situacija s prikazom lokacij M 1:1000
5. Prikazi posameznih ureditev M 1:500

3. člen

Odlok o PUP vsebuje naslednja poglavja:

I. Uvodne določbe

II. Meja območja

III. Merila in pogoji za urbanistično oblikovanje območja ter arhitektonsko oblikovanje objektov in drugih posegov v prostor

IV. Merila in pogoji za urejanje zunanjih površin

V. Merila in pogoji za urejanje prometa

VI. Merila in pogoji za urejanje komunalne infrastrukture
VII. Varovanje kulturne dediščine
VIII. Merila in pogoji za varovanje in izboljšanje okolja
IX. Končne določbe

II. MEJA OBMOČJA

4. člen

Ureditveno območje PUP obsega staro mestno jedro Koper z ožjim vplivnim območjem. Na vzhodu in jugu meja ureditvenega območja poteka po Vojkovem nabrežju (parc. št. 1364/1 in 1370), se nadaljuje po Pristaniški cesti (parc. št. 1389) in prečka parcelo št. 1390 ter se zaključi v morju. Na severu poteka meja od morja po parcelah št. 1/2, 21/4, 30/6, 30/1, prečka parceli št. 30/1 in 30/5, poteka po parceli št. 31, prečka parcele št. 20 (Belveder), 16, 140, 13/1, ponovno 140, 139 ter poteka po parcelah št. 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, prečka parcele št. 138/1, parcelo brez številke, 138/2, poteka po parcelah št. 235/2, 235/1, 110/4, 246, 257, 246, 110/4, 109/3, 109/5, 276/4, 276/3 do stične točke s parcelo št. 1364/1. Izven tega je v ureditveno območje vključena lokacija za parkirni objekt ob Ogrlici, ki obsega parcele št. 1446/18, 1446/22, 1446/24 in 1446/25 k.o. Koper.

Grafično je meja prikazana na topografskem načrtu iz 2. člena tega odloka.

III. MERILA IN POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA TER ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

5. člen

Znotraj ureditvenega območja so določene in prikazane posamezne lokacije, na katerih je možna ureditev parkirnih površin oziroma parkirnih objektov. Za posamezno lokacijo se v predlokacijskem postopku na podlagi idejne rešitve objekta in idejne študije prometnega in komunalnega urejanja določijo podrobnejša merila glede velikosti, etažnosti, prometnega dostopa in komunalnega urejanja.

6. člen

Splošni pogoji oblikovanja objektov

Gabariti posameznih parkirnih objektov se oblikujejo glede na velikost in obliko funkcionalnega zemljišča ter odnosa do sosednjih obstoječih objektov, prometnih in peš površin ter z upoštevanjem celostne in kvalitetne zasnove zunanjih površin.

Kjer parkirni objekti niso v celoti vkopani, je potrebno pri oblikovanju fasad objektov in njihove okolice upoštevati uporabo kvalitetnih detajlov, proporcev in materialov, ki sodijo v staro mestno jedro.

7. člen

Opis posameznih objektov

Lokacija 1: Nazorjev trg

dostop: s Kopališkega nabrežja ali z Nazorjevega trga

etažnost: objekt v 4 nivojih

število parkirnih prostorov: 112

ureditev zadnjega nivoja/strehe: trg

Lokacija 2: Muzejski trg

dostop: s Kopališkega nabrežja

etažnost: objekt v 5 nivojih

število parkirnih prostorov: 350

ureditev zadnjega nivoja/strehe: trg in šolsko dvorišče s šprtnim igriščem.

Lokacija 6: Bošadruga

dostop: s Severne obvoznice
etažnost: objekt v 3 nivojih
število parkirnih prostorov: 180
ureditev zadnjega nivoja/strehe: trg

Lokacija 10: za hotelom Triglav

dostop: s Tomažičevega trga in Kolaričeve ulice
etažnost: objekt v 3 nivojih
število parkirnih prostorov: 60
ureditev zadnjega nivoja/strehe: parkiranje, ozelenjena streha/pergola

Lokacija 16: ob Cankarjevi ulici

dostop: s Cankarjeve ulice
etažnost: objekt v 2 nivojih
število parkirnih prostorov: 108
ureditev zadnjega nivoja/strehe: parkiranje na dvorišču, proti ulici poslovno stanovanjski objekt

Lokacija 18: igrišče za gimnazijo

dostop: s Cankarjeve ulice
etažnost: objekt v 2 nivojih
število parkirnih prostorov: 44
ureditev zadnjega nivoja/strehe: športno igrišče

Lokacija 19: Ogrlica

dostop: s Kolodvorske ulice
etažnost: objekt v 3 nivojih
število parkirnih prostorov: 300
ureditev zadnjega nivoja/strehe: parkiranje

IV. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE ZUNAJNIH POVRŠIN

8. člen

Zunanje ureditve naj se prilagajajo izpostavljenim pogledom. Ozelenitve naj bodo izvedene z avtohtonim rastlinjem. Predvideno je ohranjanje kvalitetnega zelenja ter ureditev novih hortikulturno urejenih površin, kjer to omogočajo prostorske razmere. Kjer so strehe parkirnih objektov del zunanje ureditve, je potrebna izdelava celovite zasnove novo nastalih ambientov z vključevanjem kvalitetnih elementov obstoječega prostora ter ustvarjanjem novih ambientalnih vrednot. Kjer so strehe parkirnih objektov namenjene parkiranju, je predvideno senčenje in ozelenitev s pergolami. Ograje, parapetni zidovi, konstrukcija pergole morajo biti arhitektonsko oblikovani.

V. MERILA IN POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

9. člen

Za vse posege v občinske javne ceste in druge posege v varovalnih pasovih si mora investitor pridobiti predhodno mnenje Komunale Koper, soglasje pa izda Mestna občina Koper, Urad za gospodarske javne službe. Za novogradnje objektov javnega značaja mora investitor na podlagi idejnega projekta pridobiti predhodno mnenje Urada za gospodarske javne službe. Z izgradnjo mora biti omogočen dostop do objektov, dostop pešcem in vozil ostalih uporabnikov. Z gradnjo garažnih objektov se zaradi vhodov in izhodov iz njih ne sme poslabšati obstoječih prometnih razmer na javnih prometnih površinah. Priključki predvidenih uvozov v parkirne objekte na ceste morajo biti izvedeni tako, da ne bo ovirana varnost in preglednost ceste.

Pri zasnovi, načrtovanju in ureditvi parkirnih objektov je potrebno upoštevati obstoječo ulično mrežo s trgi ter dostope in dovoze do sosednjih objektov.

Peš površine, ki so vezane na parkirne objekte (pešpoti, pločniki, ploščadi) in so namenjene izključno pešcem, morajo biti temu primerno oblikovane, višinske razlike pa premoščane z rampami za otroške in invalidske vozičke.

10. člen

Za postavitev prometnih znakov in označb na cestišču mora biti izdelan prometni projekt.

VI. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

11. člen

Območje je komunalno opremljeno. Skladno s pogoji upravljalcev je predvidena izgradnja, rekonstrukcija ali prestavitev tistih komunalnih naprav, ki so vezane na izgradnjo predvidenih objektov.

12. člen

Vodovodno omrežje

Za zagotovitev urejene vodooskrbe in požarne varnosti celotnega območja se morajo v mestnem jedru dograditi posamezni deli primarnega in sekundarnega omrežja. Ločena soglasja s pogoji bodo izdana k lokacijam in gradbenim dovoljenjem za posamezne objekte.

13. člen

Elektroenergetsko omrežje

Objekti bodo priključeni na elektroenergetsko omrežje. Za vse obravnavane lokacije, kjer je predvidena gradnja nove transformatorske postaje, je potrebno izdelati idejno rešitev elektroenergetskega omrežja. Upoštevati je potrebno predpisane odmike novih objektov od obstoječega elektroenergetskega omrežja po zahtevah tehničnih predpisov ali predvideti prestavitve. Predvideti je potrebno sanacijo obstoječega elektroenergetskega omrežja, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, zmogljivosti, tehnične izvedbe ali urbanističnih zahtev. Novo ali prestavljeno VN omrežje je potrebno projektirati in graditi na nazivno napetost 20 kV. Potek obstoječega, prestavljenega ali novega elektroenergetskega omrežja je potrebno uskladiti z ostalimi komunalnimi napravami.

14. člen

Telefonsko omrežje

Predvideni objekti posegajo v obstoječe telefonsko omrežje. V fazi pridobivanja lokacijske in gradbene dokumentacije je obvezno projektno obdelati prestavitve oziroma prilagoditve telefonskega omrežja.

15. člen

Kanalizacijsko omrežje

Za obravnavane posege je potrebno izdelati idejne rešitve kanalizacijskega omrežja, na osnovi katerega bodo izdana soglasja k lokaciji posameznih garaž. Predvideno meteorno kanalizacijo iz objektov garaž Nazorjev trg in Muzejski trg je potrebno voditi ločeno v meteorno kanalizacijo, ki poteka v Pristaniški cesti. Obstoječi meteorni kanal ob Pristaniški cesti je potrebno hidravlično preveriti glede na odvajanje meteornih vod objektov garaž in ostalih objektov višjeležečega prispevnega območja v ločenem sistemu z iztokom v morje. Fekalno kanalizacijo iz objektov garaž se predvidi v najbližje fekalno omrežje. Na lokaciji št. 6 je obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki ga je potrebno prestaviti izven območja gradnje garaže. Predvideti je potrebno odvajanje meteornih vod objekta garaže in ostalih objektov višjeležečega prispevnega območja v ločenem sistemu. Predvidena je rekonstrukcija fekalnega zbiralnika ob Pristaniški cesti v ločenem sistemu. Odvajnje komunalnih vod z območja predvidene garaže za hotelom Triglav je potrebno izvesti v ločenem sistemu. Odvajnje meteornih vod iz objektov na lokacijah 16, 17 in 18 je potrebno reševati celovito glede na zazidavo višjeležečih objektov in predvideti možnost ločenega odvajnja fekalnih in meteornih vod iz obravnavanih garaž in višjeležečega območja na predvideno meteorno kanalizacijo v Cankarjevi ulici. Fekalno kanalizacijo iz objektov garaž bo možno priključiti na predvideno fekalno omrežje.

16. člen

Ziبرانje odpadkov

Predvideti je potrebno ločeno zbiranje odpadkov, odjemno mesto pa mora biti urejeno tako, da je možno redno čiščenje prostora in da so upoštevane higienske, funkcionalne in estetske zahteve kraja ter da je dostopno za specialna vozila za odvoz odpadkov. Lokacija se določi v projektih zunanje ureditve. Odvoz odpadkov se vrši na komunalno deponijo.

VII. VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE

17. člen

Lokacija 1: Nazorjev trg

Pri ureditvi je potrebno upoštevati morebitne nadzemne in podzemne najdbe stavb na tem mestu in ohranitev zunanje ureditve arhitekta Eda Mihevca skupaj z vsemi v prezentacijo vključenimi kamnoseškimi stavbnimi členi.

Lokacija 2: Muzejski trg

Pri ureditvi je potrebno upoštevati nekdanjo lokacijo dominikanskega samostana na tem mestu.

Lokacija 6: Bošadraga

Za ureditev te lokacije je potrebno upoštevati ostanke mestnega obzidja, mestni stolp ter kompleks palače De Belli ter njeno zunanjo ureditev

Lokacija 10: za hotelom Triglav

Lokacija 16: ob Cankarjevi ulici

Pri ureditvi je potrebno upoštevati kompleks kapucinskega samostana.

Lokacija 18: igrišče za gimnazijo

Pri ureditvi je potrebno upoštevati nekdanji frančiškanski samostan skupaj s prezbiterialnim zaključkom.

Za vse zgoraj našteje lokacije je potrebno pred vsakim zemeljskim posegom opraviti zaščitne arheološke raziskave in v primeru pomembnih najdb upoštevati določila Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS št. 7/99).

Za vse posege je potrebno pri načrtovanju in pred pridobitvijo dovoljenj pridobiti in upoštevati kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

VIII. MERILA IN POGOJI ZA VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE OKOLJA

Varstvo okolja

18. člen

Hrup:

Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za okolje. Z aktivnimi protihrupnimi ukrepi morajo doseči nivo varovanja delovnega in bivalnega okolja pred večjim izvorom hrupa skladno s predpisi za stanovanjsko območje.

19. člen

Zrak:

Pri projektiranju garažnih objektov je potrebno upoštevati normative in zagotoviti ustrezno prezračevanje in filtriranje izpušnih plinov.

20. člen

Podtalje:

Potrebno je zaščititi in preprečevati možnost onesnaževanja podtalnice. Vse prometne površine morajo biti izvedene z oljenepropustno prevleko in odvodnjavane preko lovilcev olj v kanalizacijo.

21. člen

Varstvo pred požarom:

Zagotoviti je potrebno zadostne odmike od objektov oziroma ustrezne tehnične ukrepe za preprečitev širjenja ali prenosa požara z objekta na objekt, zadostne količine požarne vode in izvesti ustrezno hidrantno omrežje. Do vseh objektov mora biti zagotovljen intervencijski dovoz minimalne širine 3,5 m.

22. člen

Ureditveno območje se nahaja znotraj območja obvezne izgradnje zaklonišč. Ob načrtovanju posegov je potrebno upoštevati določila predpisov o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.

Tolerance

23. člen

Gabariti, prikazani v grafičnem delu, so informativni. Skladno z idejnimi rešitvami in ugotovitvami iz lokacijskega postopka, v smislu prilagajanja stanju na terenu ter ob upoštevanju soglasij pristojnih soglasodajalcev, je možno oblikovanje drugačnih gabaritov, etažnosti in zmogljivosti objektov.

IX. KONČNE DOLOČBE

24. člen

Določila veljavnega odloka PUP mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/91), ki pokriva ureditveno območje PUP za parkirne površine /garažne hiše/ v historičnem mestnem jedru Koper in njegovem ožjem vplivnem območju in ki niso v nasprotju z določili tega odloka, se smiselno uporabljajo še naprej.

25. člen

Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled na Uradu za okolje in prostor Mestne občine Koper, Verdijevega 6, Koper.

26. člen

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

27. člen

Ta odlok začne veljati 8. dan po objavi v Uradnih objavah.

Št.: K3503-210/00
Datum: 19. julija 2001

ŽUPAN
Dino Pucer, univ.dipl.oec.