

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

ODLOK O SPREJETJU ZAZIDALNEGA NAČRTA »KARE OB LJUBLJANSKI CESTI«

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območje »Kare ob Ljubljanski cesti«, ki ga je izdelal Invest biro Koper pod št. projekta 87-104/2

2. člen

Zazidalni načrt vsebuje:

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

3. člen

Zazidalni načrt obsega območje med Ljubljansko cesto, Ankaransko cesto s poslovnim robom na območju prometnega terminala, Kolodvorsko cesto in ogrlico, vključno z obodnimi cestami in križiščem Ljubljanske ceste z ogrlico.

Meja območja poteka po parcelni številki 1451, 1450, 1446/1, 1558, 1459, 1460, 1461/1, 1461/2, 1462, 1556, 1464, 1550/4, 1550/1, 1470/2, 1439/3 in 1441/2.

4. člen

Območje zazidalnega načrta je namenjeno pretežno trgovskim poslovnim in servisnim dejavnostim ter vključuje obstoječo zazidavo:

1. Nanos
2. Intereuropa
3. Poslovni objekt ob Ankaranski cesti ter tri nove sklope objektov
4. Trgovsko poslovni objekt: Lesnina, Triglav ob Ljubljanski cesti
5. Večnamenski trgovsko poslovni objekt ob Ogrlici
6. Trgovsko poslovni objekt s prodajno servisnim centrom ob Ankaranski cesti.

5. člen

Pri izgradnji in urejanju območja je potrebno upoštevati sledeče funkcije in urbanistično oblikovalske pogoje:

- javni programi so nameščeni v pritličjih na ulični strani,
- manipulativne površine so locirane na notranji strani, dvoriščni strani objektov
- peš komunikacije morajo biti ločene od motornega prometa,
- ohraniti je potrebno krajinsko podobo mesta; višinski gabariti se morajo prilagoditi obstoječi zazidavi

Urbanistično oblikovalski pogoji za posamezne sklope objektov so:

- sklop 4
- maksimalni tlorisni gabarit: 155,0 x 45,0m
 - maksimalni višinski gabarit: P + 1,
- trakt, ki je zamaknjen v notranjost P + 2
- lega: obvezna smer gradbene linije je smer Ljubljanske ceste
 - obvezna je členjenost stavbne mase
 - obvezne so pasaže
- sklop 5
- maksimalni tlorisni gabarit: dolžina objekta ob Ogrlici je 150,0m, dolžina objekta ob Kolodvorski je 70,0m, globina je 35,0m
 - maksimalni višinski gabarit: P + 1 do P + 2
 - lega: obvezna smer gradbene linije je smer Ogrlice in Kolodvorske
 - obvezna je členjenost stavbne mase
 - obvezne so pasaže
- sklop 6
- maksimalni tlorisni gabarit 62,0 x 45,0m, 115,0 x 45,0m
 - maksimalni višinski gabarit: P + 1
 - lega: obvezna smer gradbene linije je vzporedna z Ankaransko cesto
 - obvezna členjenost objektov
 - obvezne so pasaže
- Pri projektiranju objektov in zunanje ureditve je treba reševati dostope do objektov brez arhitektonskih ovir za invalidne osebe.

6. člen

Prometna in komunalna infrastruktura

Območje se prometno naveže na obstoječe omrežje, križišče Ljubljanske ceste - Ogrlica se rekonstruira, uredijo se obodne ceste.

Območje se naveže na obstoječe telefonsko omrežje ob Ljubljanski in Kolodvorski.

Električno omrežje se naveže na TP ob Nanosu.

Zgradi se cevovod ob Ogrlici.

Kanalizacija se priključi na obstoječi zbiralnik.

7. člen

Zaporednost izvajanja:

Prva faza bo obsegala izgradnjo objektov in naprav ob Ankaranski cesti in Ljubljanski cesti, vključno z rekonstrukcijo križišča Ljubljana-Ogrlica.

V drugi fazi bodo realizirani posegi v Ogrlici.

Druga faza zahteva ukinitve odprtih skladiščnih površin Nanosa.

8. člen

Tolerance so dopustne v smislu minimalnih odstopanj, če to zahteva funkcionalnost.

Maksimalne dopustne tolerance za tlorisni gabarit so + 1,0m.

Večje tolerance so dopustne le pri sklopu 4, kjer je možna širitev na dvoriščno stran.

9. člen

Dopustne spremembe ne smejo imeti negativnih vplivov na okolje.

10. člen

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

11. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja urbanistična inšpekcija Sekretariata za inšpekcijske službe pri Skupnosti obalnih občin Koper.

12. člen

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

Št.: 350-6/87

Koper, 29. decembra 1987

Predsednik
JANKO KOSMINA, i. r.