

Na podlagi 180. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01 in 29/03)

RAZGLAŠAM

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU »NAD DOLINSKO CESTO« V KOPRU

Številka: K3503-74/2002
Koper, 10. oktobra 2003

ŽUPAN
Boris Popovič

Na podlagi 175. člena Zakona o urejanju prostora (ZureP-1) (Uradni list RS št. 110/2002 in 8/2003-popravek), 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, 59/99 – odločba US, 70/00, 100/00 – sklep US in 51/02) in 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01 in 29/2003) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 9. oktobra 2003 sprejel

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU »NAD DOLINSKO CESTO« V KOPRU

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta "Nad Dolinsko cesto" (Uradne objave, št. 4/94, 24/98), ki jih je izdelal "Studio arhitektura d.o.o. Izola pod št. projekta 17-03."

2. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta se nanašajo na del območja zazidalnega načrta in sicer na območje gostejše zazidave v nizu, št.2. Meja območja poteka na severovzhodu in jugovzhodu po robu novo predvidene ceste "B", jugozahodno mejo pa določa novoprojektirana cesta "G": Na severozahodu poteka meja po jugovzhodni meji parcele št.1986 k.o.Semedela.

3. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta (v nadaljevanju ZN) vsebujejo tekstualni in grafični del.

A. Tekstualni del vsebuje:

- odlok z obrazložitvijo,
- smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora

B. Grafični del:

- | | |
|--|--------------|
| - izsek iz veljavnega ZN s prikazom območja sprememb in dopolnitev | M = 1 : 1000 |
| - geodetski posnetek obstoječega stanja | M = 1 : 250 |
| - arhitektonska zazidalna situacija – nivo kleti | M = 1 : 250 |
| - arhitektonska zazidalna situacija – nivo pritličja | M = 1 : 250 |

- arhitektonska zazidalna situacija – nivo strehe	M = 1 : 250
- geodetska zazidalna situacija	M = 1 : 250
- prerezi	M = 1 : 250
- izsek iz zbirne karte komunalnih naprav	M = 1 : 250
- predlog parcelacije in elementov za zakoličbo	M = 1 : 250

4. člen

V 7. členu odloka o zazidalnem načrtu "Nad Dolinsko cesto" (Uradne objave, št. 4/94, 24/98) se na koncu besedila pod naslovom »Horizontalni in vertikalni gabariti« doda nov odstavek, ki se glasi:

»Izjema je gosta stanovanjska zazidava v nizih znotraj območja 2, kjer je predvidena etažnost K+P+3 (višina najvišje fasade naj ne presega 15,70m) ozirna K+K+P+2 pri najnižjem nizu (višina najvišje fasade naj ne presega 15,70m) – višinske kote vencev so razvidne iz grafičnih prilog.
- Garažni objekt ima etažnost K, pri čemer maksimalna kota venca ne presega 27.50 m n.v..«

Na koncu besedila pod naslovom »Oblikovanje stanovanjskih objektov« se v 7. členu odloka doda nov odstavek, ki se glasi:

»Pri oblikovanju objektov območja št. 2 goste zazidave v nizih je potrebno upoštevati naslednje pogoje: členjenost fasade, širina okna naj ne presega $s = 2,70$ m, okna in vrata so opremljena s polkni, ravne strehe s predpisanimi nakloni za ravne strehe.
Ravna streha garažnega objekta je uporabljena za javne površine (park, trg, otroško igrišče).«

5. člen

Za besedilom zadnjega odstavka 8. člena odloka se doda nov odstavek, ki se glasi:

»V sklopu območja št. 2 goste zazidave v nizih je predvidena izgradnja 218 parkirnih mest, od tega 51 na zgornjem parkirišču, 55 parkirnih mest v osrednji garaži med objekti, 60 parkirnih mest na spodnjem parkirišču in 2 krat po 26 parkirnih mest v garažah predvidenih v kletnih etažah spodnjih objektov. Glavni vhod v zazidave je predviden v km 0+190 iz ceste B na spodnje parkirišče. Preko spodnjega parkirišča je predviden dostop do osrednje garaže, ki se bo nahajala pod trgom med objekti in je cca 0.50 m višje od spodnjega parkirišča ter do garaž pod spodnjimi bloki preko cca 14 % dostopne rampe.«

6. člen

Besedilo 11. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»Vodna oskrba in požarna varnost znotraj območja zazidalnega načrta je predvidena iz treh tlačnih con:

I. tlačna cona: območje do kote 20,00 m.n.v. iz RZ Škocjan 500m^3 , na koti 45 m.n.v.,

II. tlačna cona: območje med koto 20,00 – 55,00 m.n.v. iz RZ Olmo 200m^3 , na koti cca 78 m.n.v.,

III. tlačna cona: območje nad koto 55 m.n.v. iz RZ Olmo II, na koti cca 110 m.n.v..

Pri gradnji vodovodnih objektov in naprav je potrebno upoštevati še ostale pogoje, podane v smernicah Rižanskegega vodovoda, št. SO-03/452-1- KP/kp, z dne 13.6.2003, ki so sestavni del sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta.«

7. člen

Na koncu besedila 12. člena se doda naslednje besedilo:

»Meteorni odvodni sistem je potrebno dimenzionirati na Q100. Meteorne vode s površin mirujočega prometa je potrebno speljati preko lovilcev olj in maščob.«

8. člen

Besedilo 14. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»Predvideti je potrebno zbirna oz. odjemna mesta ter ekološke otoke za ločeno zbiranje odpadkov, ki morajo biti dostopna za specialna vozila komunalnega podjetja.»

9. člen

Doda se nov 14.a člen, ki se glasi:

»14.a člen

Varstvo pred požari

Do vseh objektov na obravnavnem območju mora biti zagotovljeno dostop in prostor za delovanje intervencijskih vozil in vir za zadostno oskrbo z vodo za gašenje oz. urejeno mora biti protipožarnohidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov in ustrezno količino vode.«

10. člen

Besedilo 18. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

“Zazidalni načrt je občanom, organizacijam in skupnostim stalno na vpogled na Uradu za okolje in prostor Mestne občine Koper.”

11. člen

Besedilo 19. člena odloka se spremeni, tako da se glasi:

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

12. člen

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

Št.: K3503-74/2002
Koper, 9. oktobra 2003

ŽUPAN
Boris Popovič