

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, 18/93, 47/93 in 71/93), 2. člena odloka o sestavi in pristojnosti zborov, določitvi volilnih enot ter o 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 na seji zboru krajevnih skupnosti dne 22. februarja 1994 ter na seji družbenopolitičnega zboru dne 8. marca 1994 sprejela

O D L O K

O ZAZIDALNEM NAČRTU NAD DOLINSKO CESTO

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območje nad Dolinsko cesto v Kopru, ki ga je izdelal Investbiro Koper pod št. projekta 92-86.

2. člen

Zazidalni načrt opredeljuje namembnost obravnavanega območja in določa pogoje za urbanistično 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:

- tekstualni del
 - odlok
 - soglasja pristojnih soglasodajalcev
 - obrazložitev zazidalnega načrta
 - ocena stroškov izvedbe posegov v prostor
- grafični del na preglednih katastrskih načrtih (PKN)
 - pregledna situacija M 1:10000
 - izris sprememb in dopolnitev planskih aktov občine Koper M 1:5000
 - katastrski načrt M 1:2000
 - katastrski načrt s prikazom lastništva M 1:1000
 - geodetski načrt M 1:500
 - arhitektonska zazidalna situacija M 1:500 (M 1:1000)
 - geodetska zazidalna situacija M 1:500 (M 1:1000)
 - prometna situacija M 1:500

- zbirna karta komunalnih naprav M 1:500
- načrt rušitve M 1:500
- zasnova ureditve zelenih površin M 1: 500
- načrt gradbenih parcel M 1:500
- tehnični elementi za zakoličenje objektov in gradbenih parcel M 1:500
- idejna rešitev stanovanjskega niza v merilu M 1:100 in M 1:200

4. člen

Meja območja

Meja poteka na severu ob Dolinski cesti. Na zahodu meji na kompleks individualne zazidave ob Šmarski cesti, na jugu poteka meja ob zelenem pasu, ki je določen s planskimi akti občine Koper. Zahodno mejo določa novoprotjektirana cesta C.

5. člen

Območje, ki se ureja z zazidalnim načrtom nad Dolinsko cesto, je zasnovano kot stanovanjsko naselje z javnim programom in uslužnostnimi dejavnostmi ob Dolinski cesti, šolskim območjem za osnovno šolo, sakralnim objektom ter poslovno sakralnim objektom.

6. člen

Območje, ki ga ureja zazidalni načrt je namenjeno ureditvi in izgradnji:

- gosta pozidava
- individualna pozidava
- šolsko območje
- območje sakralnega objekta
- območje poslovno sakralnega objekta
- javni program
- uslužnostne dejavnosti ob Dolinski cesti
- urejanje zelenih površin

7. člen

Horizontalni in vertikalni gabariti so prikazani v grafični prilogi.

Možna odstopanja

- Horizontalni gabariti
Odmiki od cest so obvezni. Pri tlorisni gabaritih so možna odstopanja od 1 % do 2 %
- Vertikalni gabariti se morajo prilagoditi gabaritom prikazanim v grafični prilogi.

Oblikovanje strešne konstrukcije (smer slemena, barva in vrsta kritine), oblika strešnin oziroma zaključkov in oblika okenskih, vratnih odprtih ter fasade mora biti usklajena z osnovnimi principi arhitektonskega oblikovanja.

Pri oblikovanju objektov je potrebno upoštevati naslednje pogoje: členjenost fasade, okna in vrata pokončni pravokotnik, širina okna naj ne presega $\bar{s} = 1,40$ m, okna in vrata so opremljena s polkni, osvetlitev mansard je možna tudi s frčadami, naklon strešin od 18 - 22 stopinj, kritina korci ali mediteran (opečna strešna kritina rdeče barve).

8. člen

Promet

Obnova cestnega omrežja zajema obstoječo Dolinsko cesto, ki je del mestnega omrežja Olma, s priključkom na regionalno cesto R 311. Cesta je široka 6,00 m, kar je premalo in jo bo potrebno rekonstruirati na širino vozišča vsaj 9,50 m z dodajanjem urbanističnega profila. Z rekonstrukcijo bo cesta dobila stranski pas, kolesarsko stezo, pločnike.

Cestno omrežje zazidave sestavljajo stanovanjske ceste z izrazitim notranjim prometom. Omrežje se navezuje na Dolinsko cesto z enim obstoječim in dvema novima priključkoma.

Zaradi izrazito lokalnega značaja cest, imajo le-te skromen urbanistični ter prometni profil.

Mestni javni promet poteka po Dolinski cesti, kjer so predvidena tako imenovana postajališča, ki so hitro dostopna (pet minut hoje). Sistem peš poti omogoča varno komunikacijo na tem območju.

Število parkirnih mest je določeno na osnovi programa ter normativov za tovrstno gradnjo.

9. člen

Elektroenergetsko omrežje

Za napajanje območja, obravnavanega z zazidalnim načrtom, bo potrebno zgraditi tri nove transformatorske postaje.

Transformatorske postaje so tipske, montažne, betonske, po tipizaciji EGS, in sicer kabelske prehodne, za nazivno napetost 20/0,4 kV in nazivno moč 630 kVA.

Nove transformatorske postaje bodo vzankane v 20 kV kablovode, Center ob Dolinski (ali Olmo) in Šalaro.

Nizkonapetostno omrežje bo težke radialne izvedbe. Nizkonapetostni izvodi bodo šivani v fasadnih priključnih omaricah posameznih objektov ob dostopnih cestah. Do zazidave bo zgrajena javna razsvetljava na visokih kandelabrih z vgrajeno cestno svetilko, ob ostalih ulicah pa javna razsvetljava na nizkih (2,5 - 4m) kandelabrih z vgrajeno ulično svetilko.

10. člen

PTT omrežje

Obstoječa kabelska kanalizacija od glavne telefonske centrale ob Vanganelski cesti se dogradi ob povezovalni cesti pri Cimosu do Šmarske ceste s podaljškom do načrtovane zazidave.

Povezava zazidave na telefonsko centralo se izvede s kabli tipa TK 59 GM.

Izhodiščni kabel iz telefonske centrale je kapacitete 800 direktnih telefonskih priključkov.

Kabelske kapacitete se v zazidalnem območju zmanjšujejo na osnovi predvidenih telefonskih priključkov do posameznega objekta. Kabli se na meji zazidave zaključijo v kabelskih razdelilnih omaricah, kjer je koncentrirana interna telefonska instalacija posameznega objekta. Za zaščito uporabnikov telefonskega omrežja in nanj priključenih naprav se vgradi prenapetostno zaščito, ki omogoča varno uporabo in delovanje telefonskih aparatov, telefax naprav, naprav računalniških sistemov in drugih elektronskih naprav občutljivih na napetosti, večje od pogonskih.

11. člen

Vodovodno omrežje

Del zazidave do kote 20,0 m.n . ob Dolinski cesti se bo napajal iz predvidenega cevovoda po Dolinski cesti. Ta cevovod fi 200 mm bo tudi povezoval zaselke Olmo in nove Šalare. Območje med višinskimi kotami 20,0 m.n.v. do 45,00 m.n.v. se bo napajalo iz novega rezervoarja v = 200 m³ na koti 60,00 m.n.v. nad zazidavami. Na ta rezervoar se priključi tudi že obstoječe naselje. Rezervoar se bo napajal iz rezervoarja Samedela III preko obstoječega cevovoda fi 250 mm, ki poteka po Šmarski cesti.

Del nove in stare zazidave nad koto 45,00 m.n.v. se bo napajal direktno iz cevovoda, ki bo pokrival novi rezervoar.

12. člen

Kanalizacija

Kanalizacija zazidave je predvidena v ločenem sistemu. Odpadne vode se zbirajo v fekalnih kanalih, ki so priključeni na sistem fekalne kanalizacije mesta Koper. Padavinska voda se zbira v meteornih kanalih, ki so priključeni na zbirne meteorne kanale. Zbirni meteorni kanal odvaja padavinsko vodo v odvodni sistem površinske vode.

Fekalna kanalizacija zazidave je priključena na primarno kanalizacijsko omrežje, ki ga tvorijo zbirni fekalni kanal ob Dolinski cesti in fekalni zbiralni č 2 - Šalara. Odpadna voda iz zazidave se po fekalnem zbiralniku č 2 - Šalara odvaja na črpališče č 2 glavnega zbiralnika mesta Koper in od tu na centralno čistilno napravo. Fekalna kanalizacija zazidave je iz azbestno-cementnih kanalizacijskih cevi fi 200 - fi 250 mm. Na kanalih so predvideni tipski revizijski jaški iz betonskih cevi fi 80 mm - fi 100 cm.

Meteor na kanalizacija

Padavinska voda s pretežnega dela zazidave se po meteornih kanalih iz zbirnih meteornih kanalov odvaja v obrobni kanal Tomosa.

Obrobni kanal Tomos se uredi po projektu Hidro. Obrobni kanal Tomos se v predvideni zazidavi Oskrbni center ob Dolinski cesti kanalizira. Kanaliziranje je predvideno v obliki pokritega kanala škatlastega profila dimenzij B/H = 1,20/1,60 m. Profil je dimenzioniran na stoletno vodo. $Q = 3,10 \text{ m}^3/\text{sek}$. Izven zazidave do priključka na potok Olmo se obrobni kanal Tomos izvede kot odprti jarek trapeznega profila. Meteor na kanalizacija je iz betonskih cevi profila BC fi 90 cm - fi 25 cm. Na kanalih so predvideni tipski revizijski jaški BC fi 80 - BC fi 110 cm.

Padavinska voda odteka v meteorne kanale preko požiralnikov s peskolovi. Parkirne površine so na meteor na kanalizacijo priključene preko lovilcev olj.

13. člen

Vsi komunalni vodi morajo biti pravilno položeni izven zelenih površin.

14. člen

Odvoz odpadkov

Vsi kontejnerji so locirani v bližini objektov. Prostori za kontejnerje morajo biti lahko dostopni, ograjeni in ozelenjeni.

15. člen

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

16. člen

Elementi urbane opreme v odprtem prostoru morajo upoštevati elemente oblikovanja (tlaki, klopi, posode za smeti).

17. člen

Realizacija zazidalnega načrta se bo izvajala v fazah.

Posege, ki so predvideni v zazidalnem načrtu na zemljiščih v zasebni lasti, bodo lahko izvajali samo lastniki.

18. člen

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

19. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja urbanistična inšpekcija Sekretariata za inšpekcijske službe skupnosti obalnih občin.

20. člen

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

Št.: 352-5/93
V Kopru, 8. marca 1994

PRESEDNIK
Aurelio Juri