



3

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

ŽUPAN – SINDACO

Številka: 3505-6/2018

Datum: 16. 9. 2019

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

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

NASLOV: Predlog odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu »Ob Šmarski« – prva obravnava s predlogom za skrajšani postopek

GRADIVO PRIPRAVIL: Urad za okolje in prostor

IZDELOVALEC PS Prostor d.o.o., Koper
GRADIVA:

POROČEVALEC: mag. Matjaž Maršič, vodja Urada za okolje in prostor

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

PREDLOG SKLEPA:
Občinski svet Mestne občine Koper sprejme predlog odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu »Ob Šmarski« v predloženem besedilu.

GRADIVO:
- predlog odloka
- obrazložitev predloga odloka

ŽUPAN
Aleš Bržan, l.r.



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

Občinski svet – Consiglio comunale

Na podlagi 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) v povezavi s tretjim odstavkom 273. 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 SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU »OB ŠMARSKI«**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve odloka o zazidalnem načrtu »Ob Šmarski« (Uradne objave, št. 2/1997, 10/2004, Uradni list RS, št. 9/2006, 70/2007, 93/2007)(v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve ZN).

2) Spremembe in dopolnitve ZN je izdelalo podjetje PS Prostor d.o.o. Koper, pod številko projekta U/021-2018.

2. člen

Spremembe in dopolnitve ZN vsebujejo besedni in grafični del ter priloge.

I. Besedni del vsebuje:

Odlok

II. Grafični del vsebuje:

1. Prikaz meje območja v širšem prostoru

III. Priloge prostorskega akta so:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje
2. Prikaz stanja prostora
3. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
4. Smernice in mnenja
5. Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev ZN
6. Povzetek za javnost
7. Veljavni odlok

3. člen

1) Spremembe in dopolnitve ZN se nanašajo na celotno ureditveno območje zazidalnega načrta »Ob Šmarski«.

2) Območje sprememb in dopolnitev ZN se nahaja znotraj planskih celot KP-9, KP-12, delno KP-13 in KP-8) (območja za proizvodne dejavnosti), KT-10 (območje za promet in zveze), KS-25 (območja za stanovanja), KC-60, KC-76, delno KC-36 in KC-58 (območja za centralne dejavnosti) in manjši del kot območje voda v planski celoti KV-16.

3) Predmet sprememb in dopolnitev ZN je spremenjena prostorska in prometna zasnova koridorja Šmarske ceste kot njena rekonstrukcija v smislu optimizacije in racionalizacije prometne ureditve, vključno s spremljajočimi zunanjimi ureditvami in gospodarsko javno infrastrukturo. Predmet sprememb so tudi splošna določila in pogoji kot posodobitve in dopolnitve v smislu uskladitve z veljavnimi predpisi in smernicami nosilcev urejanja prostora.

II. PREDMET SPREMOMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

4. člen

V odloku o zazidalnem načrtu »Ob Šmarski« (Uradne objave, št. 2/1997, 10/2004, Uradni list RS, št. 9/2006, 70/2007, 93/2007)(v nadaljnjem besedilu: odlok) se 6. člen spremeni tako, da se glasi:

»6. člen

»Koridor Šmarske ceste

Predvidena je rekonstrukcija Šmarske ceste, ki bo na podlagi prometnih študij in strokovnih podlag omogočila funkcionalno optimalno in prostorsko racionalno prometno ureditev glede na obstoječe in predvidene prometne obremenitve in funkcije ceste.

Prometni in urbanistični profil rekonstrukcije ceste se prilagodi optimizirani prometni zasnovi, ne glede na regulacijske linije in gradbene meje, podane v tem odloku in prikazane v grafičnih načrtih zazidalnega načrta.

Urbanistični profil Šmarske ceste poleg prometnih ureditev vključuje zelene površine in parterne ureditve zazidave vzdolž ceste. Novo zastavljenemu profilu in zasnovi prometne in ulične ureditve se prilagodi zasnova gospodarske javne infrastrukture.«

5. člen

Drugi odstavek 7. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Etažnost stavb je P do P+2, P+1+streha (nivojsko parkiranje). Izhodiščna lega in tlorsni gabariti stavb so razvidni iz grafičnih prilog.«

Tretji in četrti odstavek se črtata.

6. člen

Tretji odstavek 8. člena se črta.

7. člen

9. člen se spremeni tako, da se glasi:

»9. člen

Območje ob Badaševici

Območje ob Badaševici se uredi kot zelena površina za sprehode in rekreacijo.«

8. člen

Drugi odstavek 10. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Gradbena linija objektov poteka 12 m od roba cestišča Šmarske ceste. Znotraj pasu med robom cestišča in gradbeno linijo so dopustne parterne ureditve.«

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Maksimalna pozidanost in tlorisni gabariti stavb se določijo z minimalnim odmikom zazidave od parcelne meje 4 m ali manj s soglasjem lastnika mejne parcele. Na parceli, namenjeni gradnji, je treba zagotoviti tudi ustrezne in zadostne manipulativne in parkirne površine ter varnostne ukrepe glede na predvideno gradnjo in dejavnost.«

Četrty odstavek se črta.

9. člen

11. člen se spremeni tako, da se glasi:

»11. člen

Obstoječa in nova zazidava vzdolž Šmarske ceste mora tvoriti ulično potezo ob upoštevanju in prilagajanju ureditvi cestnega koridorja rekonstrukcije Šmarske ceste. Pri umeščanju nove zazidave je treba upoštevati linijo obstoječe zazidave.

Zaradi tehnoloških zahtev so možna odstopanja pri ureditvi prometnih površin in komunalne infrastrukture znotraj kompleksa bencinskega servisa.

10. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:

»13. člen

Pri izvajanju zazidalnega načrta se morajo upoštevati splošni pogoji urejanja in pogoji urejanja za posamezna območja in programe.

Dopustne so tolerance do $\pm 10\%$ od podanih tlorisnih gabaritov stavb zaradi ustrežnejših tehnoloških ali funkcionalnih rešitev, če se s tem ne poslabšuje stanja okolja in usklajeno z urbanističnim profilom Šmarske ceste. Manjši odmik stavb od parcele meje, od določenega v 12. členu odloka, je možen s soglasjem lastnika mejne parcele.

Pri rekonstrukciji Šmarske ceste se vzpostavi urbanistični ulični in prometni profil ne glede na regulacijske linije in gradbene meje, podane v tem odloku in/ali prikazane v grafičnih načrtih zazidalnega načrta. Za vzpostavitev optimalnega prometnega profila rekonstrukcije Šmarske ceste so dopustne odstranitve in/ali prilagoditve obstoječih stavb, objektov, naprav in ureditev znotraj območja zazidalnega načrta in na kontaktnih območjih izven meje ureditvenega območja zazidalnega načrta v smislu smiselne in funkcionalne navezave prostorskih ureditev.

Dopustna so odstopanja pri zasnovi in izgradnji objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture, če se pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in gradnji ugotovijo tehnično, prostorsko ali okoljsko ugodnejše rešitve, ki pa ne pogojujejo spremenjene urbanistične ureditve območja. V smislu tehničnih izboljšav, nadgradenj in posodobitev ter navezav in prilagoditev na sosednja območja in širše omrežje gospodarske javne infrastrukture se lahko objekti in naprave gospodarske javne infrastrukture pod pogoji in s soglasji pristojnih upravljavcev gospodarske javne

infrastrukture načrtujejo in izvajajo tudi izven meje ureditvenega območja zazidalnega načrta. Pod enakimi pogoji in skladno z določili odloka in prostorsko zasnovo zazidalnega načrta se lahko načrtujejo in izvedejo tudi dodatni sistemi, objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki niso določeni z odlokom.

Izjemoma je pod pogoji in pozitivnim mnenjem pristojne strokovne službe Mestne občine Koper dopustno manjše število parkirnih mest od predpisanih v 17. členu odloka.»

11. člen

14. člen se črta.

12. člen

V tretjem odstavku 15. člena se črta druga poved.

13. člen

Tretji odstavek 16. člena se črta.

Na koncu se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Za zelene in parkovne ureditve je treba izdelati Načrt krajinske arhitekture.«

14. člen

17. člen se spremeni tako, da se glasi:

»17. člen

Vse prometne ureditve se morajo načrtovati in izvajati skladno s predpisi.

Z rekonstrukcijo Šmarske ceste se zagotovi optimalno prometno in urbanistično ureditev glede na obstoječe in predvidene prometne obremenitve in funkcije ceste ter urbanistično podobo in značaj kontaktne zazidave. V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja se podrobneje določijo prometni in urbanistični profil ceste, rešitve križišč in priključevanja stranskih cest.

Dopustno je večnivojsko vodenje različnih prometnih tokov. Vsa križišča se lahko izvedejo kot nivojska ali izvennivojska križanja. Vsa križišča se lahko izvedejo kot krožišča.

V prometno zasnovo rekonstruirane Šmarske ceste se poleg koridorjev za motorni in nemotorni cestni promet lahko vključijo tudi dodatni koridorji, objekti in naprave sodobnih tehnologij in rešitev trajnostne mobilnosti.

Za kolesarski promet in pešce je potrebno predvideti prostor, ki mora biti fizično ločen od površin za avtomobilski promet ali pa ga kako drugače urediti skladno s predpisi.

Rešitev rekonstrukcije Šmarske ceste mora biti usklajena z upravljavcem državnih cest.»

15. člen

Doda se nov 17.a. člen odloka, ki se glasi:

»17.a člen

Površine za mirujoči promet posameznih programov in stavbnih sklopov je treba zagotavljati znotraj pripadajočih parcel za gradnjo. Za posamezne programe in funkcionalne celote je treba zagotoviti minimalno število parkirnih mest glede na enotno klasifikacijo vrst objektov CC-SI, in sicer za:

- *poslovne in upravne stavbe - 1 PM/30 m² bruto površine;*
- *trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti - 1 PM/30 m² bruto površine;*
- *gostilne, restavracije in točilnice - 1 PM/10 sedežev.*

Za ostale vrste programov in objektov se minimalno število parkirnih mest določi na podlagi projektnih pogojev pristojne strokovne službe Mestne občine Koper.

Če se v stavbi nahaja več vrst dejavnosti, je treba zagotoviti minimalno število parkirnih mest za posamezno dejavnost glede na delež površine posamezne dejavnosti.

Skladno s predpisi je treba zagotoviti tudi ustrezno število in ureditev parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.«

16. člen

Spremeni se naslov poglavja št. VIII. KOMUNALNO UREJANJE tako, da se glasi: »ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE«.

17. člen

18. člen odloka se spremeni tako, da se glasi:

»18. člen

»Zasnova gospodarske javne infrastrukture obsega objekte, naprave in ureditve za promet, oskrbo s pitno in požarno vodo, električno energijo in javno razsvetljavo, telekomunikacije, odvajanje in ravnanje s fekalnimi in meteornimi odpadnimi vodami ter zbiranje odpadkov. Vsi objekti, naprave in ureditve gospodarske javne infrastrukture, vključno z medsebojnimi križanji in potrebnimi zaščitami, se načrtujejo in izvedejo skladno s predpisi in soglasji pristojnih upravljavcev.

Objekte in naprave obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture se načrtuje medsebojno usklajeno, upoštevajoč zadostne medsebojne odmike, odmike od stavb in drugih struktur, elemente prometne in zunanje ureditve ter pogoje križanj. Pri načrtovanju poteka tras javne infrastrukture je treba v največji meri omejiti prečkanja vodotoka in poteku tras po priobalnih zemljiščih. Za vse obstoječe in predvidene infrastrukturne objekte in naprave izven javnih površin je treba urediti služnostno pravico za potrebe gradnje, obratovanja, vzdrževanja in nadzora v korist upravljavcev. Zaradi izvedbe predvidenih posegov se ne smejo poslabšati obstoječe razmere glede infrastrukturne oskrbe.

Vsi objekti in ureditve morajo biti priključeni na obstoječe ali novo omrežje gospodarske javne infrastrukture.

Pri načrtovanju vseh posegov v prostor se upošteva vse obstoječe in predvidene infrastrukturne vode in naprave ter omejitve glede poseganja v njihove varovalne pasove na območju in sosednjih (tanigranih) območjih.

Dopustna odstopanja pri zasnovi in izgradnji gospodarske javne infrastrukture so podrobneje opredeljena v 13. členu odloka.

Elektroenergetsko omrežje

Napajanje in oskrba območja z električno energijo bosta načrtovana skladno s predpisi, veljavnimi tipizacijami in pogoji upravljavca javnega elektroenergetskega omrežja.

Vsi novi elektroenergetski vodi morajo biti v podzemni izvedbi, položeni v PVC kabelsko kanalizacijo s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom mora biti s samodejnim odklopom napajanja. Priključno-merilne omarice (PMO) se namestijo na stalno dostopna mesta.

V primeru večjih priključnih moči od razpoložljivih je možna gradnja novih transformatorskih postaj. Priključevanje novih objektov oziroma uporabnikov bo možno skladno s predpisi in tehničnimi pogoji upravljavca elektroenergetske omrežja, ki jih le-ta poda v mnenju/ soglasju za priključitev.

Telekomunikacijsko omrežje

Obstoječe telekomunikacijsko omrežje (TK) zagotavlja oskrbo in storitve obstoječim uporabnikom na območju. TK oskrba nove pozidave se zagotovi z dograditvijo podzemne kabelske kanalizacije omrežja z navezavo v smeri funkcijske lokacije Istrska vrata.

Vodovodno omrežje

Vodna oskrba in požarno varnost območja bosta zagotovljena iz rezervoarja Škocjan, 500 m³ na koti 45,16 m.n.v..

Dimenzioniranje posameznega priključka se določi na podlagi predvidenih zahtev vodne oskrbe in notranje požarne varnosti posameznih objektov. Priključevanje novih objektov oziroma uporabnikov bo možno skladno s predpisi in tehničnimi pogoji upravljavca javnega vodovodnega omrežja, ki jih le-ta poda v mnenju k projektni dokumentaciji.

Sistem internega vodovodnega omrežja, vključno z internim sistemom požarne varnosti, mora biti izveden tako, da niso možni povratni vplivi vode v javni vodovodni sistem in da bo zagotovljena tudi izmenjava vode.

Fekalna in meteorna kanalizacija

Predvidena je izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem in gravitacijskem sistemu. Fekalne odpadne vode se odvajajo v smeri obstoječe javne fekalne kanalizacije s končnim iztokom na Centralno čistilno napravo Koper (CČN). Meteorne padavinske vode se preko interne meteorne kanalizacije odvajajo v smeri obstoječe meteorne kanalizacije širšega območja.

V okviru novih gradenj in rekonstrukcij je treba predvideti tudi rekonstrukcijo obstoječega kanalizacijskega omrežja.

Priključitev komunalne odpadne vode iz predvidenih gradenj na obstoječo kanalizacijo je treba izvesti tako, da ne bo prihajalo do poplavitve teh gradenj s strani javne kanalizacije.

Na javno kanalizacijsko omrežje je dovoljeno priključevati samo odpadne vode, ki ustrezajo določilom predpisov. Talne rešetke iz kurilnic, zunanjih površin in skladišč nevarnih snovi ni dovoljeno priključevati na interno fekalno kanalizacijo z iztokom v javno kanalizacijsko omrežje, ki je priključeno na CČN. V primeru, da komunalne odpadne vode ne ustrezajo parametrom predpisov, je treba te komunalne odpadne vode predhodno očistiti.

Čiste padavinske odpadne vode je treba voditi v interno meteorno kanalizacijo preko peskolovov. Padavinske odpadne vode s površin, ki so onesnažene z olji, pa je treba pred iztokom v meteorni odvodnik očistiti preko lovilcev olj in maščob.

Kanalizacijsko omrežje je treba projektirati in izvesti vodotesno, da bo preprečen vtok padavinske vode v fekalno kanalizacijo, in s takim temeljenjem, da ne bo prihajalo do posedanja in deformacij kanalizacije.

Trasa javne kanalizacije na celotnem območju mora biti dostopna za vozila upravljavca za potrebe čiščenja in vzdrževanja.

Zbiranje in odvoz odpadkov

Zbiranje in odvoz odpadkov se ureja skladno s predpisi in pogoji pooblaščenega izvajalca gospodarske javne službe ravnanja z odpadki.

Zbirna oziroma odjemna mesta ter zbiralnice za ločeno zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni in urejeni tako, da so dostopni za specialna vozila za odvoz odpadkov z dovoljeno skupno obremenitvijo 28 t, da je možno redno čiščenje in ob upoštevanju higienskih, funkcionalnih in estetskih zahtev kraja oziroma širše ureditve.

Odjemna mesta morajo biti opremljena s tipiziranimi posodami. Vrsto, tip in število posod se določi v sodelovanju s pooblaščenim izvajalcem gospodarske javne službe odvoza odpadkov glede na velikost, zmogljivost in namembnost stavb ter predvidene količine in vrste odpadkov.«

18. člen

19. člen se črta.

19. člen

Dopolni se naslov IX. poglavja odloka tako, da se v celoti glasi: »MERILA IN POGOJI ZA VARSTVO OKOLJA, ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI IN VARSTVO PRED POŽAROM«

20. člen

20. člen se spremeni tako, da se glasi:

»20. člen

Vsi obstoječi in predvideni programi in dejavnosti morajo v okviru svojih tehnoloških, tehničnih, prostorskih in drugih značilnosti zagotavljati, da ne bodo povzročali vplivov in emisij v okolje nad dovoljenimi vrednostmi glede na opredeljeno namensko rabo območja in sosednjih območij.

Ukrepi in aktivnosti za varstvo okolja morajo biti zagotovljeni in izvajani v času gradnje, obratovanja in razgradnje. Glede na predvidene programe se ukrepi za varstvo okolja podrobneje opredelijo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezne posege. Podrobneje je treba opredeliti tudi ustrezen program okoljskega monitoringa.

Varstvo pred hrupom

Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa skladno s predpisi.

Varstvo voda in tal

Meteorne vode s površin mirujočega prometa je treba speljati preko lovilcev olj in maščob. V primeru skladiščenja nevarnih in škodljivih snovi je treba z ustreznimi ukrepi preprečiti možnost onesnaženja okolja in izdelati interventni plan ukrepanja v primeru ekološke nesreče.

V meteorni odvodni sistem se z območja posegov lahko spušča le čista padavinska voda, ki ustreza kvaliteti vode, določeni z veljavnimi predpisi. Razbremenjevanje fekalne kanalizacije in ostale onesnažene vode v meteorni odvodni sistem ni dovoljeno.

V času gradnje in v uporabi je treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe (organizacija gradbišča, vgradnja zatesnjenih lovilnih posod ipd.), da se prepreči onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in

pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in vodotoke.

Načrtovanje in izvedba predvidenih posegov ne smeta poslabšati obstoječih odvodnih razmer padavinskih voda na obravnavanem območju in območjih dolvodno od njega. Odvod zalednih padavinskih voda je treba ustrezno urediti. V čim večji meri je treba zmanjšati hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin in predvideti ukrepe za zmanjševanje količine padavinske odpadne vode, ki se odvaja v javno meteorno kanalizacijo ali v meteorne odvodnike (npr. zalivanje, uporaba v sanitarijah...).

Na območju načrtovanih posegov je treba evidentirati morebitne vodne vire, jih ohraniti in ustrezno urediti.

Posegi na vodno in priobalno zemljišče morajo biti skladni s predpisi s področja upravljanja z vodami. Za posege na vodna zemljišča v lasti RS in upravljanju DRSV bo treba pridobiti ustrezno pravico graditi. Vse predvidene posege v prostor je treba zasnovati tako, da se bo ohranil obstoječi svetli profil struge in da bo omogočeno nemoteno izvajanje vzdrževalnih del.

Predvideni posegi v prostor naj bodo načrtovani tako, da se zagotovi nemoteno izvajanje že podeljenih vodnih pravic in vodnih soglasij. Za vsako rabo vode, ki presega meje splošne rabe, bo treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije skladno z določili Zakona o vodah.

Za vse gradnje in posege v prostor je obvezna pridobitev vodnega soglasja. Vlogi je treba priložiti novelirano hidrološko hidravlično presozo za obravnavano območje, skladno z veljavno zakonodajo in predpisi za izdelavo. Izdelana mora biti za obstoječe in predvideno stanje. Pri preverjanju poplavnih razmer je treba preveriti tudi vpliv notranjih voda in zagotoviti, da se zaradi predvidene gradnje obstoječe odtočne razmere ne bodo poslabšale. Z ustreznimi omilitvenimi ukrepi je treba zagotoviti zakonsko predpisano stopnjo poplavne varnosti za obravnavano območje oziroma na poplavno območje umestiti samo tiste posege v prostor, ki so skladni z veljavno zakonodajo. Pred kakršnikoli gradnjo oziroma posegom v prostor mora biti najprej zagotovljena izvedba omilitvenih ukrepov, ki bodo izhajali iz prej omenjene novelirane hidrološko hidravlične presoje.

Strokovna podlaga in projektna dokumentacija iz predhodnega odstavka morata definirati, tehnično obdelati in prikazati vse ukrepe, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na stanje voda in vodni režim, vključno z določitvijo ustrezne etapnosti njihove izvedbe.

Varstvo pred požarom

Za zagotavljanje požarne varnosti morajo biti na območju zazidalnega načrta skladno z veljavnimi predpisi zagotovljeni:

- potrebni odmiki med objekti oziroma potrebne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja ognja med objekti ob požaru,
- pogoji za varen umik ljudi in premoženja,
- neovirani in varni dostopi, dovozi in delovne površine za intervencijska vozila ter
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Hidrantno omrežje mora skladno s predpisi zagotavljati zadostne količine vode za gašenje, ustrezne medsebojne odmike in dostopnost, zagotovljena mora biti tudi izmenjava vode. Območje je oskrbovano s požarno vodo preko obstoječega hidrantnega omrežja na območju.

Za objekte je treba zagotoviti zadostno nosilnost konstrukcij za določen čas v primeru požara. Vgrajeni materiali, naprave in napeljave v objektih morajo biti zgrajeni oziroma izdelani tako, da je zagotovljena požarna varnost skladno s predpisi.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji je treba upoštevati veljavno zakonodajo in predpise v zvezi z naravnimi omejitvami (poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena) in

potresno ogroženostjo ter v projektni dokumentaciji temu primerno prilagoditi tehnične rešitve gradnje.

Območje je delno opredeljeno kot poplavno območje. Posegi v prostor in dejavnosti na teh območjih je treba načrtovati in izvajati skladno s predpisi in tako, da se stopnja poplavne ogroženosti za obstoječe objekte in okoliška območja ne sme poslabšati.

Pri posegih na območju struge Badaševice je treba ohranjati minimalno obstoječi svetli pretočni profil struge. Posegi v petmetrski priobalni pas načeloma niso dovoljeni, izjeme so opredeljene v veljavni zakonodaji s področja upravljanja z vodami. V priobalnem pasu mora biti zagotovljen prost in neoviran prehod.

Območje leži na potresno manj ogroženem območju.

V vseh stavbah je potrebna ojačitev prve plošče.

Zagotovljene morajo biti ustrezne tehnične rešitve in ureditve, načini gradnje in ravnanja v primeru razlitja nevarnih snovi v okolje.«

21. člen

V 21. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Faznost izvedbe pomeni tudi možnost rekonstrukcije posameznih zaključenih prostorskih ali funkcionalnih celot in območij, pri čemer je treba zagotavljati medsebojno usklajenost in prilagoditve na kontaktnih površinah in območjih znotraj in izven območja zazidalnega načrta.«

22. člen

22. člen se spremeni tako, da se glasi:

»22. člen

»Pri načrtovanju in posegih na območju državne ceste G1 11, na odseku 1062 Koper- Dragonja ali njenega varovalnega pasu je treba upoštevati določila veljavne zakonodaje, predpisov in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na gradnjo, varstvo, upravljanje in vzdrževanje javnih cest. Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:

- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu;
- opremljenost s prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa;
- načrtovanje ob upoštevanju najnovejših znanj tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve;
- da s predlaganim posegom v varovalni pas državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste.

Prostorske ureditve tudi ne smejo ogroziti prometne ureditve in prometne varnosti na državni cesti in ne smejo omejevati preglednosti na cestnih priključkih in križiščih. Vsi objekti in njihove zunanje ureditve na območju zazidalnega načrta morajo imeti tolikšen odmik od roba vozišča državne ceste, da bo omogočena in zagotovljena njena rekonstrukcija.

Za posege v cestni svet in/ali varovalni pas državne ceste si mora investitor pridobiti soglasje oziroma mnenje Direkcije RS za infrastrukturo k projektni dokumentaciji.

Zaradi povečanja prometa na Šmarski cesti ter posledičnega povečanja vplivov prometa na okolico se skladno s predpisi ali v smislu izboljšanja kakovosti okolja načrtujejo in izvedejo ukrepi za preprečitev oziroma omilitve vplivov prometa na okolico, kot so protihrupne ograje in stene, zaščitni vegetacijski pasovi in zastori ipd.. .

Pri izvedbi posegov in pri obratovanju objektov in naprav bencinskega servisa na območju prodajnih salonov, servisov in bencinskega servisa morajo biti upoštevani in izvajani vsi ukrepi, navedeni v strokovni oceni vplivov na okolje (št. 213604-jh/ap, E-NET d.o.o., Ljubljana).«

23. člen

Doda se nov 22.a člen, ki se glasi:

»22.a člen

Začasna raba nepremičnin na območju rekonstrukcije Šmarske ceste

Do pričetka izvedbe rekonstrukcije Šmarske ceste, vključno s spremljajočo zunanjo ureditvijo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo se obstoječe stavbe, objekti, naprave in ureditve na tangiranih zemljiščih lahko uporabljajo v sedanje in druge namene pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja in ne onemogoča ali ovira realizacije načrtovane rekonstrukcije Šmarske ceste. Stavbe, objekti in ureditve se lahko rekonstruirajo in vzdržujejo v obstoječih tlorisnih in višinskih gabaritih in zmogljivostih, skladno z določili odloka in v obsegu, ki bistveno ne spreminja značaja nepremičnin. Za izvedbo vseh posegov mora investitor pridobiti predhodno mnenje pristojnega urada Mestne občine Koper.«

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

24. člen

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu »Ob Šmarski« je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

25. člen

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

26. člen

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

Številka: 3505-6/2018
Koper,

Župan Mestne občine Koper
Aleš Bržan

O spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu »Ob Šmarski«

I. Razlogi in namen ter pravna podlaga za pripravo prostorskega akta

Šmarska cesta v Kopru je pomembna mestna vpadnica in zbirna mestna cesta, poleg tega pa ima tudi funkcijo tranzitne ceste na odseku od navezave na avtocestno omrežje (priključek Koper- Slavček) proti mednarodnemu mejnemu prehodu Dragonja. Cesta je zaradi tega prometno (pre)obremenjena, redno prihaja do prometnih zastojev. Prepletanje funkcij ceste otežuje njeno rabo, zmanjšuje prometno varnost in negativno vpliva na funkcijo in rabo obcestnega območja in širšega vplivnega območja (oteženo vključevanje in izključevanje v promet, spontano preusmerjanje prometnih tokov na alternativne cestne povezave, ipd.).

Mestna občina Koper pristopa k spremembam Zazidalnega načrta »Ob Šmarski« (v nadaljevanju: ZN), s katerimi bo omogočena rekonstrukcija Šmarske ceste v smislu načrtovanja funkcionalno in prostorsko ustrezne in racionalne prometne in prostorske rešitve, vključno s spremljajočo zunanjo ureditvijo, gospodarsko javno infrastrukturo in ob smiselnem vklopu oziroma navezavah na obstoječe in predvidene ureditve na kontaktnih območjih.

II. Območje prostorskega akta

Spremembe in dopolnitve ZN se nanašajo na celotno območje veljavnega ZN.

Območje ZN je del širšega območja Šalare, ki predstavlja pretežno nestanovanjsko cono s poslovnimi, trgovskimi in storitvenimi in obrtno-proizvodnimi dejavnostmi. Stanovanjska raba dopolnjuje prevladujoče rabe na robnih in kontaktnih območjih (stanovanjska soseska Šalara, območje nad Šmarsko in nad Dolinsko).

Območje ZN zajema prometni koridor Šmarske ceste, vključno s pasom zazidave vzdolž ceste. Spremembe in dopolnitve ZN se nanašajo na celotno območje ZN »Ob Šmarski«.



Slika desno: Meja ureditvenega območja ZN

III. Predmet in vsebina prostorskega akta

Predmet sprememb in dopolnitev ZN je rekonstrukcija Šmarske ceste, ki vključuje celovito prostorsko ureditev prometnega koridorja, spremljajoče zunanje ureditve in gospodarske javne infrastrukture z namenom optimizacije in racionalizacije ceste in prostorske ureditve glede na prometne obremenitve, urbanistični kontekst in vključitev v ureditve sosednjih območij.

Spremembe in dopolnitve ZN se nanašajo na spremembe prometnega in urbanističnega profila Šmarske ceste in na prilagoditev robnih ureditev in zazidave, ki bo omogočala realizacijo rekonstrukcije. Vzporedno s spremenjeno zasnovo prometne ureditve se rekonstruira in/ali prilagodi zasnova spremljajoče zunanje ureditve in gospodarske javne infrastrukture, ki poteka v infrastrukturnem koridorju Šmarske ceste ali kot navezave na širše omrežje.

Predmetna sprememba opušča v izhodišču podane regulacijske linije zazidave vzdolž Šmarske ceste in vzpostavlja formalne pogoje za prilagoditev obstoječega stanja vzdolž ceste (vključno z obstoječo zazidavo) za realizacijo optimizirane rešitve rekonstrukcije Šmarske ceste. Ob tem se regulirajo tudi pogoji za gradnjo v neposrednem kontaktnem pasu ob cesti: pretežno je območje sicer že zazidano, dopustne pa so rekonstrukcije in dopolnilna gradnja za usklajeno ulično potezo vzdolž Šmarske ceste.

Ker se posodablja prostorski akt starejšega datuma, predmetne spremembe poleg namenskih dopolnitev pogojev in določil za predvideni poseg vključujejo tudi dopolnitve na podlagi aktualnih smernic nosilcev urejanja prostora, ki izhajajo iz veljavnih predpisov, tehničnih in upravljaljskih pogojev ipd.

IV. Javna razgrnitev in javna obravnava

Mestna občina Koper je za predmetni prostorski akt z javnim naznanilom 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 27. 9. 2018 do 10. 10. 2018. V času razgrnitve je bila javna obravnava, in sicer dne 10. 10. 2018 ob 16. uri 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.

III. Finančne posledice sprejetja odloka

Sprejetje odloka nima neposrednih finančnih posledic za proračun občine, pomeni pa možnost izvedbe rekonstrukcije Šmarske ceste.

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

Pripravila:
Alenka Poljšak



Vodja Urada za okolje in prostor
mag. Matjaž Marsič

