

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 zborja združenega dela in na seji zborja krajevnih skupnosti dne 4. junija 1987 sprejela

ODLOK

O SPREJETJU ZAZIDALNEGA NAČRTA »KAMPEL — NOVAKI«

1. člen

Sprejme se zazidalni načrt za območje individualne stanovanjske gradnje Kappel — Novaki, ki ga je izdelal Invest biro Koper pod št. 87—42, marec 1987 in je sestavni del tega odloka.

2. člen

Območje zazidalnega načrta leži na južni strani ceste Koper — Vanganel ter zaseda južni del območja Kappel — Novaki, ki je s srednje-ročnim planom občine Koper za obdobje 1986—1990 namenjeno individualni gradnji s spremljajočimi objekti oskrbno-storitvenih dejavnosti, omejeno pa je tako:

Na severni strani poteka meja območja po parcelni meji med cesto Koper — Marezige (parcela št. 4614/1) in parc. 2544, nato po vzhodnem robu ceste proti Kampelu (parc. št. 4619) do točke 30 južno od meje med parcelama št. 2521/1 in 2521/2. Od tu poteka meja območja proti zahodu preko parcel št. 2553/1 in 2549 do južne meje parcele 2551/2 do njenega jugozahodnega vogala; od tu dalje poteka meja območja proti severu po zahodnih mejah parcel št. 2551/2, 2552/2, 2552/1, 2553/9, 2553/2, 2553/3 in 2553/1. Od severozahodnega vogala parcele 2553/1 poteka meja še nadalje proti severu po parceli št. 2547/1 do stičišča te parcele s parcelami 2556, 2558, in 2546, nadalje prečka lokalno cesto po parcelni meji cestnih zemljišč št. 2558 in 2546 ter poteka naprej po parcelni meji med parcelama 2557 in 2544 do izhodiščne točke na stališču parcel št. 2557, 4614/1 in 2544. Vse navedene parcele so v k. o. Semedela.

Območje zazidalnega načrta obsega površino, ki jo pokrivajo parcele št. 2544, 2546 (pot), 2543 (pot), 2545, 2542/1, 2542/2, 2547/2,

2547/1 (del), 2548/1, 2548/2, 2548/3, 2548/4, 2548/4, 2549 (del), 2550/1 (del), 2550/4, 2550/5, 2550/6, 2550/7, 2551/1 (del), 2551/2, 2553/1, 2553/2, 2553/3, 2553/4, 2553/5, 2553/6, 2553/7, 2553/8, 2553/9, 2547/4, 2547/5, 2547/3 in 4619 (del), vse k. o. Semedela.

3. člen

Območje zazidalnega načrta je namenjeno individualni stanovanjski gradnji z možnostjo opravljanja uslužnostnih obrtnih dejavnosti.

Območje individualne gradnje meri cca 4 ha, nezazidljive funkcionalne površine (zaščitni zeleni pas ob cesti Koper — Vanganel) pa 1 ha.

4. člen

Predvidena je gradnja 31. individualnih stanovanjskih objektov, od katerih so trije dvojčki.

Velikost funkcionalnih parcel se giblje od 900 m² — 1200 m².

Maksimalni tlorisni gabarit stanovanjske hiše je lahko 14,00 x 10,00 m, stanovanjskih dvojčkov pa 24,00 x 10,00 m (vsaka gradbena enota 12,00 x 10,00 m), z obveznim horizontalnim zamikom 2,50 m.

Etažnost objektov je lahko P + 1 + M, oz. K + P + M, pri čemer je maksimalna etažna višina kleti oz. pritličja 3,00 m in mansarde 2,00 m (KV!).

Pri gradnji naj se dosledno upošteva oblikovanje in kompozicija, značilna za lokalno mediteransko arhitekturo.

Pri izbiri fasade ter uporabi materialov je slediti lokalnim arhitekturnim izročilom.

Gradbena linija objektov ob cestah A in B je točno določena in se v nobenem primeru ne sme spremeniti. V tem pasu ni dovoljeno graditi večjih zunanjih stopnišč in teras oz. balkonov.

Maksimalna dovoljena višina opornih zidov je 2,00 m, izvesti pa jih je v kamnu oz. oblikovanem betonu, če pa je potrebna višina opornih zidov večja, jih je potrebno izvesti stopenjsko z odmikom 1,00 m.

Zemeljski nasipi morajo imeti naravni naklon in morajo biti ozelejnjeni.

Dovoljena je graditev ograjnih zidov v kamnu maksimalne višine 0,50 m ter saditev živih mej do višine 1,50 metra.

5. člen

Dopustne tolerance v gabaritih so:

- v višino največ 0,50 m
- tlorisno največ 10 %

6. člen

Predvidena je gradnja na gradbenih parcelah št. 9 in 20, kakor tudi vse gradbiščne provizorije, je obvezno porušiti po končani gradnji.

7. člen

Območje se navezuje na lokalno cesto Koper — Vanganel, preko deloma urejene ceste, ki napaja širše območje Kappela. Interni cesti zazidave A in B sta zasnovani v širini 5,00 m z obojestransko bankino širine 0,50 m.

Predvidena je rekonstrukcija obstoječe napajalne ceste Kappela na širino 5 m z enostranskim pločnikom.

Območje je potrebno komunalno opremiti skladno z idejno zasnovo komunalnih naprav, ki je sestavni del zazidalnega načrta.

8. člen

Zazidalni načrt se izvaja v treh etapah.

Prva etapa obsega gradnjo 7 stanovanjskih objektov na gradbenih parcelah št. 20—26.

Druga etapa obsega gradnjo stanovanjskih objektov na gradbenih parcelah št. 1—13 in 28 ter gradnjo ceste A.

Tretja etapa obsega gradnjo ceste B ter gradnjo stanovanjskih objektov na gradbenih parcelah št. 14—19 in 27.

Vzporedno bo dograjevana komunalna infrastruktura ter rekonstrukcija napajalne ceste območja Kappel.

Do pričetka izvajanja določenih etap je dovoljena sedanja kmetijska izbraba zemljišč.

9. člen

Opravljanje uslužnostnih obrtnih dejavnosti je dopustno v pritlični oz. kletni etaži stanovanjske hiše, v obsegu tlorisnega gabarita stanovanjske hiše.

Dopustne obrtne dejavnosti so tiste, ki ne povzročajo emisij v okolje, ki pressegajo dovoljene nivoje emisij za bivalna okolja po veljavnih sanitarnih predpisih.

10. člen

Ob izdaji lokacijskega dovoljenja mora biti preverjena možnost navezave na komunalne naprave vsakega predvidenega objekta na območju zazidalnega načrta.

11. člen

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

Št.: 350—4/87

Koper, 4. junija 1987

Predsednik

JANKO KOSMINA, l. r.