

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 in 18/93), 2. člena odloka o sestavi in pristojnosti zborov, določiti 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 zбора krajevnih skupnosti in na seji družbenopolitičnega zbora dne 7. oktobra 1993 ter na seji zbora združenega dela 26. oktobra 1993 sprejela

## ODLOK

## O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJE ŠRC NA BONIFIKI V KOPRU

## 1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območje ŠRC Bonifika v Kopru, ki ga je izdelal Investbiro Koper pod številko projekta 92-67.

## 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:

## Grafični del

1. Spremembe in dopolnitve planskih aktov občine Koper	1 : 5000
2. Zbirna karta obstoječih komunalnih naprav	1 : 1000
3. Katastrski načrt	1 : 1000
4. Geodetska podloga	1 : 1000
5. Arhitektonska zazidalna situacija	1 : 1000
6. Geodetska zazidalna situacija	1 : 1000
7. Zbirna karta predvidenih komunalnih naprav	1 : 1000
8. Koncept ozelenitve	1 : 1000
9. Predlog parcelacije	1 : 1000
10. Načrt rušenja	1 : 1000
11. Načrt faznosti	1 : 1000

## 4. člen

Meja območja zazidalnega načrta poteka: na severu poteka ob Ogrlici parcela št. k.o. 1430/3, po parceli k.o. 1430/1, ob šolskem kompleksu Osnovne šole Pinko Tomažič, do severnega kanala in ob njem parcela št. k.o. 1557, ob območju večnamenske dvorane po parceli k.o. 1423 do Smededelske vpadnice. Zahodna meja poteka ob Smededelski vpadnici zahodni del parcel k.o. 1402/2, 1403/2, 1404/2, prečka južni kanal ter ob parcelah k.o. 1406/2, 1408/2, 1409/2, 1416, do ceste Portorož - cesta - Ljubljana. Južna meja poteka ob južnem robu parcel k.o. 1416, 1417/1, 1418/1, 1419/1, 1420,

1421, 1422, ob vzhodnem robu poti parcela št. k.o. 1629 do južnega kanala ter ob južnem robu kanala parcela št. k.o. 1556 do Prečne ulice, notranji rob Prečne ulice k.o. 1497, Ljubljanska cesta ob notranjem, zahodnem robu parcele k.o. 1546/1 in se priključi na izhodiščno točko na Ogrlici.

## 5. člen

Na območju zazidalnega načrta - ŠRC Bonifika v Kopru, kjer se bo izvajala novogradnja, je potrebno porušiti oziroma prestaviti naslednje objekte in športna igrišča:

- objekti ki se rušijo: garderobe in sanitarije (začasni objekti)
- športna igrišča (odbojka, balinanje, rokomet)
- stanovanjski objekt ob Ljubljanski cesti

Vsi navedeni objekti so razvidni v grafični prilogi, list št. 10.

## 6. člen

Območje, ki ga ureja zazidalni načrt je namenjeno:

- pozidavi ob Ljubljanski cesti in Prečni ulici
- razvijanju in dopolnjevanju objektov za šport in rekreacijo
- urejanju zelenih površin

## 7. člen

Na območju urejanja ŠRC Bonifika so predvideni naslednji objekti:

- dograditev atletskega in nogometnega stadiona
- izgradnja trgovskega centra
- izgradnja poslovno stanovanjskega objekta
- izgradnja turnirskega teniškega igrišča
- izgradnja športnih objektov
- oblikovanje odprtega prostora

Vsi navedeni objekti so razvidni iz grafične priloge list št. 5.

Vsi trgovski, poslovni in stanovanjski objekti, ki se nahajajo ob Ljubljanski in Prečni ulici morajo biti v celotnem tlorisu podkleteni z izključno namembnostjo kleti za parkiranje. Pokrite tribune centralne stadiona bodo zasnovane in projektirane tako, da bo pod njimi možno locirati trgovske in servisne lokale, poslovne prostore in potrebno infrastrukturo za športne klube (slačilnice, trim kabinete, pisarne, itd.).

## 8. člen

Horizontalni in vertikalni gabariti so prikazani v grafični prilogi list št. 6.

Možna so odstopanja samo znotraj danih gabaritov. Odmiki objektov od cestišča so določeni in prikazani v grafični prilogi.

Med kolesarsko stezo in pločnikom je potrebno urediti zelenico.

## 9. člen

Odprti prostor oblikujejo igrišča za rekreacijo in tekmovalni šport ter parkovno urejene zelene površine.

Atletika in nogomet (stadion) - z razsvetljavo  
Atletika: 8-stezna atletska steza, skoki v višino, skok s palico, skoki v daljino in troskok, meti kopja, diska, krogle;

Nogomet: nogometno travnato igrišče 70 x 105 m v sklopu stadiona;

obstoječe travnato nogometno igrišče za treninge;

ново (prestavljeno) peščeno igrišče 61 x 100 m za nogomet;

Male igre z žogo: odbojka, košarka, rokomet

Rokomet: tekmovalno igrišče - z razsvetljavo

1 igrišče za treninge

1 igrišče za košarko

1 igrišče za odbojko

1 večnamenska ploščad

2 igrišči za odbojko na mivki

Tenis igrišča: 4 obstoječa peščena igrišča

2 x 2 obstoječa betonska igrišča, možnost prekritja (balon)

2 - 4 nova peščena igrišča, maksimalna izraba

## Pandolo

Trim steza: dolžine 1000 m - peščena, speljana ob robu športnih igrišč

Balinanje: 4 steze - z možnostjo nadkritja

## Zelene površine

novi park ob Smededelski vpadnici na zahodu, obstoječa ozelenitev ob stadionu in zelene površine med igrišči

Ob vseh sprehajalnih poteh so urejeni enostranski ali dvostranski drevoredi. Javni park je idejno že obdelan. Območje retenzije se parkovno obdela. Uredi se otroška kolesarska steza in poligon za rolanje. Zelene površine med športnimi objekti se parcialno opremijo z otroškimi igrali.

Vsa parkirišča so gosto zasajena z zimzelenim drevjem - zeleni tampon.

## 10. člen

## Pomožni objekti

Gradnja pomožnih objektov in kioskov na območju urejanja ni dovoljena.

## 11. člen

Pri določanju velikosti gradbenih parcel in funkcionalnega zemljišča je potrebno upoštevati:

- namembnost in velikost objektov
- urbanistične zahteve (dostopi, parkirna mesta, utrjeno zemljišče ob objektih)

- sanitarno-tehnične zahteve (osončenje, dostopi stanovanjskih poti, vpliv bližnje okolice)

## 12. člen

## Prometna ureditev

Glavna napajalna cesta je Ljubljanska cesta, ki ima funkcijo povezovanja mestnih cest s cestami višjih kategorij ter dostopna Prečna ulica. Sistem mestnih cest, ki obkrožajo območje ŠRC-ja so štiri pasovne ceste z ločilnimi pasovi, kolesarskimi stezami, pločniki ter zelenimi pasovi.

Mestni javni promet poteka po Pristaniški ulici, Vojkovem nabrežju ter Kolodvorski cesti, kjer so predvidena postajališča. Že zgrajena postajališča na Ljubljanski cesti bodo služila primestnemu prometu.

Sistem peš prometa je razviden v grafični prilogi arhitektonska zazidalna situacija list, št. 5

Peš promet delimo na javne in interne pešpote. Javne pešpote (š=4m) obkrožajo vse športne objekte in povezujejo obe vpadnici z mestnim jedrom - povezava S-J, V-Z, služijo pa tudi kot intervencijska pot (gasilci, reševalci).

Vse interne in javne pešpote so zasnovane brez arhitektonskih ovir.

## 13. člen

## Mirujoči promet

Osnova za izračun parkirnih mest so veljavni normativi.

Za celotno območje je predvideno potrebno število parkirnih mest, ob upoštevanju, da ni istočasna potreba po parkiranju za športne prireditve ter poslovne potrebe.

Za niz trgovskih lokalov ob Ljubljanski cesti so parkirna mesta predvidena JŽ in S ob stadionu. Dostava je možna le z dostavnimi vozički.

## 14. člen

## Elektro energetska omrežja

Za nove potrebe se zgradi kabelsko prehodno transformatorsko postajo, ki bo napajala obstoječe in nove objekte. Niskonapetostno omrežje bo izvedeno v zemeljski kabelski izvedbi. Vse javne pešpoti, park in parkovno urejene zelenice so opremljene z javno razsvetljavo. Tipe svetil in način osvetljevanja določi projektant.

## 15. člen

## Vodovodno omrežje

Območje ŠRC Bonifika se napaja iz rezervoarja Škocjan s koto gladine 29,24 m n.m. in semedelskega rezervoarja s koto 42,70 m n.m.. Smeri napajanja so iz smeri Semedele in Škocjana. Razdelilni cevovodi so zgrajeni ob robu športne cone. Poslovno-stanovanjski objekti in trgovski objekt se napaja iz le-teh. Za namakanje parka, zelenic, športnih objektov, napajanja tribun, je potrebna izgradnja internega omrežja.

Razdelilni cevovodi morajo zagotoviti požarno varnost.

## 16. člen

## Kanalizacija

Kanalizacija je predvidena v ločenem sistemu. Odpadna voda se po fekalnih kanalih odvaja v fekalno kanalizacijo mesta. Fekalna kanalizacija je priključena na glavni zbirnik mesta Koper.

Meteorolna kanalizacija zazidave odvaja površinsko padavinsko in razno drenažno vodo v zbirni melioracijski jarek. Iz zbirnega melioracijskega jarka se voda preko obstoječega črpališča prečrpava v morje. Zaradi omejene kapacitete črpališča ima zbirni melioracijski jarek retenzijo. V retenziji je potrebno zadržati okrog 78000 m<sup>3</sup> vode pri stoletnih vodah. Maksimalna gladina vode v retenziji je predvidena na koti + 0,35, glede na to morajo biti vsi športni objekti projektirani nad to koto (+ 0,50).

## Retenzija

Semedelska Bonifika je v depresiji, zato je potrebno površinsko vodo, ki se zbira v zbirnem melioracijskem jarku (kanal grande) prečrpavati v morje. Zaradi omejene zmogljivosti črpališča je potreben večji retenzijski prostor.

## 17. člen

## PTT omrežje

Obstoječo kabelsko kanalizacijo ob Prečni ulici se dogradi v smeri objektov ŠRC. S tem omogočimo vgrajevanje telefonskih kablov od telefonske centrale do uporabnika telefonskih storitev brez naknadnega prekopavanja asfaltnih površin. Kapaciteta kabelskih priključkov je določena s številom stanovanjskih enot in poslovnih prostorov pomnoženih s koeficientom.

## 18. člen

Vsi komunalni vodi morajo biti praviloma položeni izven zelenih površin, ki potekajo ob poločnikih.

## 19. člen

## Odvoz odpadkov

Vsi kontejnerji so locirani v območju parkirišč, v stiku parkirišča in zelenja. Prostori za kontejnerje morajo biti lahko dostopni, ograjeni in ozelenjeni.

## 20. člen

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

## 21. člen

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

## 22. člen

Realizacija zazidalnega načrta se bo izvajala v fazah. Faznost je razvidna v grafični prilogi.

## 23. člen

Investitor si mora za vsak gradbeni poseg na območje zazidalnega načrta pridobiti potrebna soglasja Medobčinskega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Piran.

## 24. člen

Zazidalni načrt se izvaja fazno.

I. faza: športni objekti in pripadajoča infrastruktura

II. faza: pozidava ob Ljubljanski cesti.

## 25. člen

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

## 26. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Urbanistična inšpekcija Sekretariata za inšpekcijske službe Skupnosti obalnih občin.

## 27. člen

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