

Na podlagi 167. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 9/95)

R A Z G L A Š A M

O D L O K

O UREDITVENEM NAČRTU POMOL III

Št.: 352-17/94

ŽUPAN

Datum: 30. junija 1995

Aurelio Juri

Na podlagi drugega odstavka 39. in 43. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86 in Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93 in 71/93), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93; 6/94-odločba US, RS št. U-I-13/94-95, 45/94-odločba US, RS št. U-I-144/94-18 in Uradni list RS, št. 57/94 in 14/95) in 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 9/95) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 29. junija 1995 sprejel

O D L O K

O UREDITVENEM NAČRTU POMOL III

1. člen

S tem odlokom se sprejme Ureditveni načrt "Pomol III", ki ga je izdelal Investbiro Koper pod št. projekta 93-32.

2. člen

Ureditveni 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

Grafične priloge

- izris iz sprememb in dopolnitev planskih aktov občine Koper
- mapna kopija
- geodetski načrt
- pregledna situacija zasnove rabe
- ureditvena situacija
- zbirna karta komunalnih naprav
- ureditvena situacija območja univerze
- zasnova ureditve odprtega prostora
- programske rešitve objektov
- park - inventarizacija
- načrt rušenja

4. člen

Meja ureditvenega načrta za Pomol III poteka na severu ob južnem robu regionalne ceste Ankaransko križišče - Lazaret do obstoječe povezave s Pomolom Sv. Katarine, ki je tudi zahodna meja območja. Vzhodna meja poteka ob predvideni napajalni cesti, ki prečka ankaranski obrobni kanal. Južna meja poteka ob Luški cesti (Luška napajalna cesta) do Bazena II. Meja Pomola III je prikazana v grafični prilogi.

5. člen

Obravnavano območje je členjeno v manjše prostorske enote:

- območje Slovenske vojske
- območje obstoječega parka s centralnim objektom
- območje Tretje univerze
- območje privezov (za domicilne prebivalce)
- območje Pomola III

6. člen

Območje Slovenske vojske leži med sedanjim dostopom do Pomola III, ankaranski obrobni kanalom in obstoječim parkom, oziroma na čelu Pomola III v drugi fazi.

Objekti:

- centralni objekt
- skladišče
- kompresorska postaja
- rekreacijske površine

7. člen

Območje obstoječega parka s centralnim objektom (bivša bolnica)

- park se mora ohraniti, oziroma prenoviti
- centralni objekt se sanira
- namembnost objekta: v prvi fazi za dobo 10-ih let za potrebe Slovenske vojske, v drugi fazi za potrebe Tretje univerze (rektorat).

8. člen

Območje Tretje univerze je locirano zahodno ob parku.

- Objekti na tem območju so namenjeni upravno administrativnim funkcijam (rektorat, računski center, objekt splošne namembnosti, šport in rekreacija).
 - Obstoječi objekti ob regionalni cesti se sanirajo oz. adaptirajo.
- Namembnost se prilagodi potrebam obravnavanega območja.

9. člen

Območje privezov

Domicilni privezi so locirani znotraj razširjenega ankaranskega obrobnega kanala ter ob novem pomolu Sv. Katarine.

10. člen

Območje Pomola III

- Območje je namenjeno kontejnerskemu terminalu s prometom max. 400.000 TEU letno, oziroma z max. širino pomola, ki je razvidna v grafični prilogi.
- Na severnem robu Pomola III je locirana luka za priveze Slovenske vojske (druga, končna faza).
- Severna in delno zahodna obala se morata ozeleniti. Pomol III se razširi kot je prikazano v grafični prilogi.
- Razširitev pomola, dodatne zelene površine z javnim programom.

11. člen

Tlorisni gabariti, smeri zazidave, medsebojni odmiki, odmiki od komunikacij so prikazani v grafični prilogi. Tolerance so dopustne in sicer 10 % v primerih, če prostorske možnosti to dopuščajo, v tlorisnem gabaritu maksimalno, minimum ni določen.

Etažnost objektov: P, P + 1, P + 2.

Etažna višina: 2,80 m Kota pritličja: + 2,50

Tolerance višinskih gabaritov: + 10 %, razen etažnih višin, kjer je etažna višina pogojena s funkcionalnimi zahtevami objekta.

Dovoljena so tista odstopanja pri izvajanju maritimnih ureditev, ki upoštevajo varnost plovbe, omogočajo tehnološko in funkcionalno ustrežnejše rešitve, pri katerih se ne povečajo negativni

vplivi na okolje in oblikovanje prostora. Zanje je potrebno pridobiti urbanistično mnenje referata za urbanizem Urada za prostorski razvoj Mestne občine Koper.

12. člen

Zunanja ureditev

Vse zunanje površine morajo biti primerno ozelenjene. Rekreativne površine vzhodno in zahodno od obstoječega parka morajo biti ozelenjene tako, da obstoječi park dominira, oziroma povezuje vse zelene površine.

13. člen

Pri določanju gradbenih parcel in funkcionalnega zemljišča je potrebno upoštevati:

- namembnost in velikost objekta
- lokacijo komunalnih vodov in druge omejitve rabe zemljišč
- urbanistične zahteve (funkcionalni dostopi, parkirna mesta, urejene površine ob objektih, kontejnerji za smeti).

14. člen

Prometna ureditev - ceste

Pomol III (kontejnerski terminal) je vezan samo na luški cestni promet (luški cestni križ, S - J in V - Z).

Območje Tretje univerze in območje Slovenske vojske se napajata z regionalne ceste Ankaransko križišče - Lazaret.

Povezava centra Slovenske vojske s svojimi privezi ob Pomolu III (2. faza, oziroma končna) poteka po Luški cesti, ki teče vzporedno z železniškimi tiri.

Dostop na luško področje je varovan z rampo. Območje kontejnerskega terminala je ločeno z ograjo od privezov Slovenske vojske.

Peš poti so speljane na območju, ki je dostopno javnosti tako, da povezujejo vse objekte in rekreacijske površine.

Ob razširjenem ankaranskem obrobem kanalu je urejeno sprehajališče.

Vsa parkirišča so locirana ob regionalni cesti.

Operativni plato domicilnih privezov ima urejeno parkirišče in dvigalo za dviganje plovil iz morja.

15. člen

Komunalne naprave

Vse komunalne naprave se dogradijo (elektrika, vodovod, PTT, kanalizacija).

16. člen

Odvoz odpadkov

Odpadki se zbirajo v kontejnerjih in prostorih posebej določenih za odpadke.

Posebni odpadki morajo biti tretirani na predpisan način, kar mora biti v lokacijskem postopku pogodbeno dokazano.

17. člen

Skupna količina neugodnih emisij v zrak ne sme presegati s predpisi dovoljenega nivoja.

18. člen

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

19. člen

Elementi urbane opreme v odprtem prostoru morajo upoštevati značilne elemente oblikovanja (klopi, smerokazi, tlaki, koši za odpadke).

20. člen

Realizacija ureditvenega načrta se bo izvajala po fazah, po prostorsko zaključenih celotah.

21. člen

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o zazidalnem načrtu "BIC Center Ankaran" (Uradne objave, št. 40/90).

22. člen

Ureditveni načrt je stalno na vpogled občanom, organizacijam in skupnostim pri Uradu za družbeni razvoj Mestne občine Koper.

23. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja urbanistična inšpekcija Inšpektorata Republike Slovenije za okolje in prostor - Enota Koper.

24. člen

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

Št.: 352-17/94

PREDSIEDNIK

Koper, 29. junija 1995

Lojze Peric