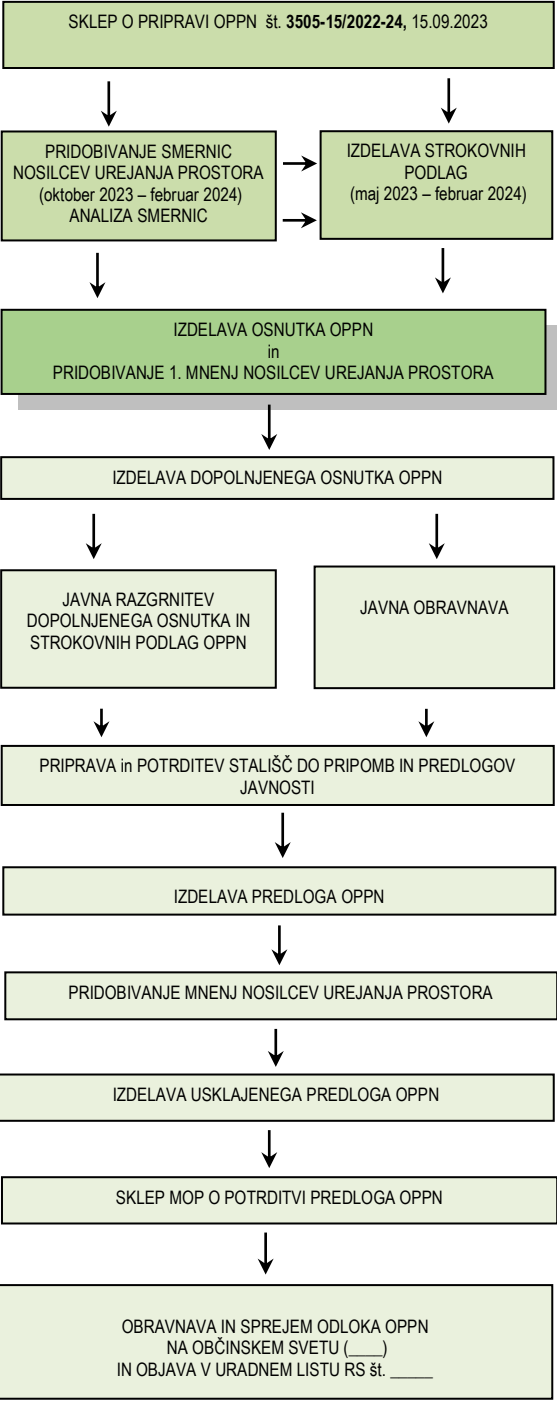


A. POSTOPEK PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROSTORSKEGA AKTA



B. OPIS NAČRTOVANE UREDITVE

Predmet OPPN je stanovanjska zazidava in komunalna oprema na delu UEP BU-9/1(-P#2) na lokaciji Sv. Ubald v Boninih pri Kopru. Območje OPPN je parc. št. 5384/2 k.o. Bertoki površine 11.620 m².

OPPN načrtuje 12-ih gradbenih parcel za gradnjo individualnih stanovanjskih stavb (eno- ali dvostanovanjske stavbe, izjemoma dvojčki po posebnimi pogoji), prometno mrežo za dostope do gradbenih parcel ter ostalo potrebno komunalno opremo. Ogrodje nove zazidave predstavljata dve vzporedni (slepi) dostopni cesti z napajanjem iz vzhodne smeri z obstoječe občinske ceste JP 677 341 Cesta Ivana Starca. Dostopni cesti sta tudi infrastrukturna koridorja za ostalo gospodarsko javno infrastrukturo za komunalno opremo nove zazidave.

Predvidena zazidava povzema vzpostavljen točkovni tipološki vzorec poselitve širšega prostora, stavbe razvrsti v nize vzdolž plastnic. Zasnova dostopov in komunalne opreme ne onemogoča nadaljnega razvoja zazidave na sosednjem območju. Gradbene parcele so predvidene dvostransko ob dostopnih cestah. Na posameznih gradbenih parcelah se v pasu vzdolž dostopne poti predvidijo utrjene površine, namenjene dostopu in parkiranju, pretežni del zunanjih površin ob stavbah pa se nameni odprtim bivalnim površinam (vrt).

C. NAMEN IN UTEMELJITEV PROSTORSKIH UREDITEV

Investitorja želita na obravnavanem območju zgraditi skupino individualnih stanovanjskih stavb s skupno prometno in komunalno opremo. S tem bi se smotno izkoristil potencial lokacije, saj gre za večje zaokroženo nezazidano stavbno zemljišče na ugodni lokaciji (prisojna lega v zmernem pobočju, bližina komunalne infrastrukture za komunalno opremo).

Za razliko od uveljavljene prakse posamičnih posegov v prostora celovito načrtovanje urbanizacije zagotovi racionalno rabo prostora, učinkovito in funkcionalno komunalno opremo, ohranjajo pa se tudi možnosti za nadaljnji razvoj sosednjih poselitvenih območij.

D. OBRAZLOŽITEV REŠITEV V ZVEZI S PREPREČITVIJO NEGATIVNIH VPLIVOV NA OKOLJE

Rešitve in ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine, varstvo okolja in naravnih virov so načrtovani skladno s predpisi in glede na predvidene programe in prostorske ureditve. Zagotovljeni bodo ukrepi in rešitve za zaščito območja pred naravnimi in drugimi nesrečami in ustrezna požarna varnost. Pri varstvenih vidikih so upoštevani tako vidiki varstva na območju posega kakor tudi vplivi načrtovanih ureditev na širše okolje. Poseben poudarek OPPN namenja pogojem in načinu gradnje za zagotovitev:

- ustrezne poplavne varnosti;
- zaščite pred erozijo in plazenjem;
- racionalne rabe prostora in trajnostne gradnje;
- prijetnega in zdravega bivalnega okolja.

Pripravljapec: MESTNA OBČINA KOPER



Naročnik:

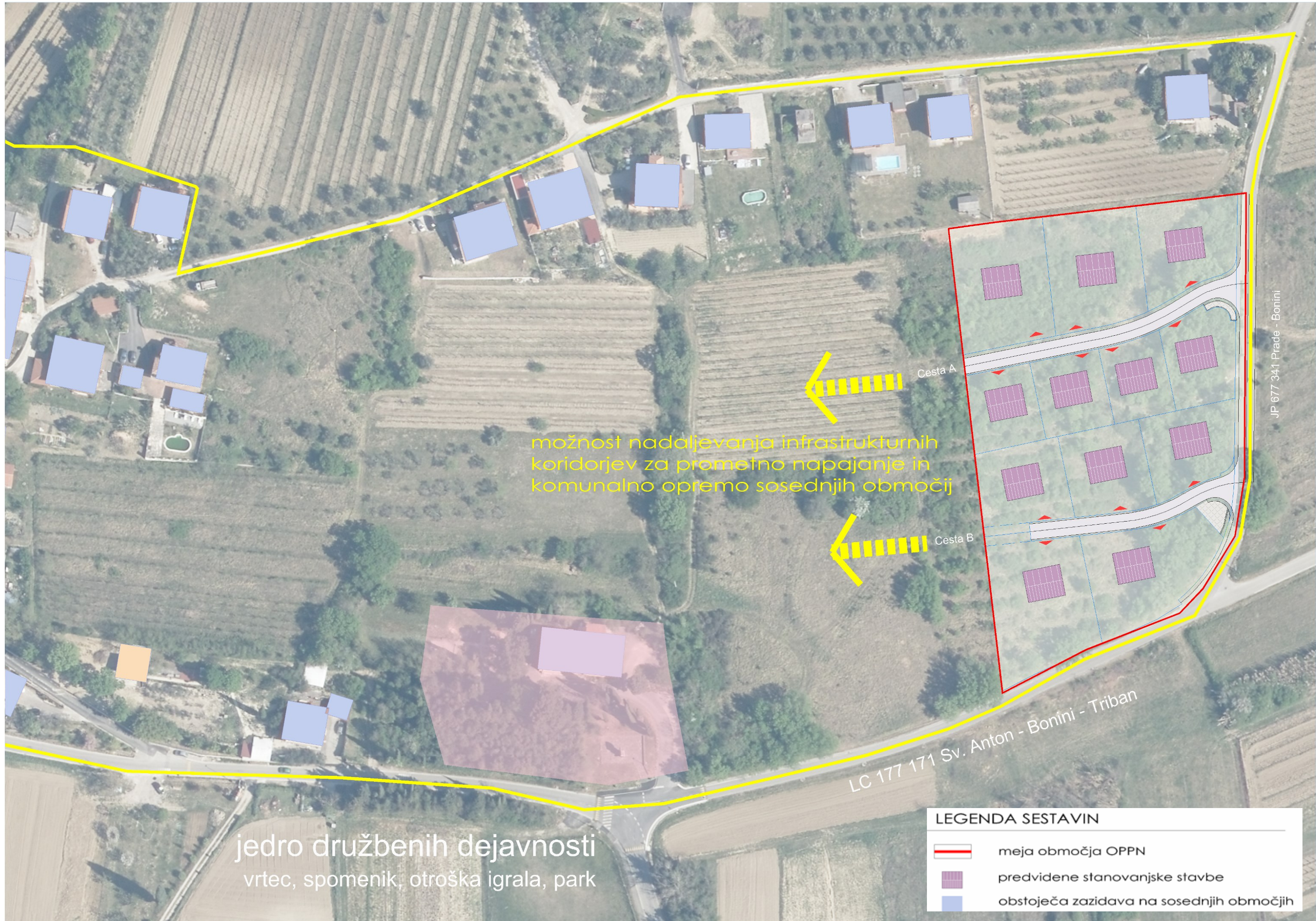
Izdelovalec: **PS Prostor d.o.o., Koper**
Urbanizem, projektiranje nizkih gradenj in krajinsko načrtovanje



Občinski podrobni prostorski načrt za del EUP BU-9/1 – P#2 – vzhodni del, Sv. Ubald, Bonini

Grafični prikaz: Ureditvena situacija na DOF

Merilo: 1:1000
Datum: APRIL 2024



JP 677 341 Prade - Bonini

LC 177 171 Sv. Anton - Bonini - Triban

možnost nadaljevanja infrastrukturnih koridorjev za prometno napajanje in komunalno opremo sosednjih območij

jedro družbenih dejavnosti
vrtec, spomenik, otroška igrala, park

LEGENDA SESTAVIN

| | |
|--|--|
| | meja območja OPPN |
| | predvidene stanovanjske stavbe |
| | obstoječa zazidava na sosednjih območjih |