

Občina Koper

VSEBINA

– ODLOK o urbanističnem načrtu za mesto Koper

– ODLOK o asanacijskem načrtu Kopra

OBČINA KOPER

Na podlagi 12. in 13. člena zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67 in 27/72), 2. člena odloka o urbanističnem programu za območje občin Koper, Izola in Piran (Uradne objave, št. 17/68) in 123. člena statuta občine Koper je skupščina občine Koper na seji občinskega zbora in na seji zbora delovnih skupnosti dne 26. aprila 1974 sprejela

ODLOK

O URBANISTIČNEM NAČRTU ZA MESTO KOPER

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Sprejme se urbanistični načrt za mesto Koper (v nadaljnjem besedilu: urbanistični načrt) po zasnovi, ki jo je izdelalo podjetje Invest-biro Koper pod št. 69-24, junija 1973.

Urbanistični načrt določa ekonomske, tehnične in arhitektonske zasnove za razvoj in ureditev območja, ki je z odlokom o urbanističnem programu za območje občin Koper, Izola in Piran (Uradne objave, št. 17/68) predvideno za razvoj mesta.

2. člen

Meja ureditvenega območja za mesto Koper poteka od državne meje pri Lazaretu (stičišče parcel št. 2058/1 in 2058/2 in državne meje v k. o. Sv. Jernej) proti vzhodu v ravni liniji vzporedno z obalo pod vasjo Božiči (stičišče parcel št. 55, 56 in 152 v k. o. Ankaran). Od tu gre meja v smeri proti Spodnjim Škofijam (stičišče parcel št. 360/1, 360/2, 388/5 in 387, k. o. Škofije), nakar se obrne severno proti državni meji (stičišče parcel št. 1866/7 in 1866/6 in državne meje, k. o. Škofije), po kateri teče približno 1600 m. Od tu gre meja v premi črti do vzhodnega roba Spodnjih Škofij (stičišče parcel št. 1534/4, 1534/5, 1534/6 in 1534/7, k. o. Škofije) ter vzhodnega roba naselja Srednje Škofije (stičišče parcel št. 1096, 1196 in 874 blizu poti parcele št. 886, k. o. Dekani). Meja se nadalje preusmeri proti zahodu do bližine naselja Čežarji (stičišče parcel št. 2507 in 2517 in ceste parcela št. 3522/1, k. o. Sv. Anton) in teče v ravni liniji na južni rob naselja Triban (stičišče poti parcele št. 6198, 6291 in 5544/2, k. o. Bertoki) ter proti zahodu (stičišče parcel št. 1778, 2986 in 1777, k. o. Semedela) do meje med občinama Koper in Izola (katastrski kamen št. 5).

3. člen

Urbanistični načrt vsebuje tekstualno in grafično gradivo, ki ga določa 7. člen zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67) ter analizo in prognozo po naslednjih elementih:

1. namenska izraba površin;
 2. prebivalstvo in njegovo zaposlitev;
 3. komunikacije;
 4. komunalne naprave;
 5. vodnogospodarske ureditve;
 6. stanovanjski sklad;
 7. oskrba;
 8. spomeniško varstvo;
 9. pregled sprejete urbanistične dokumentacije.
- Urbanistični načrt določa smernice za urbanistično ureditev območja za obdobje 30 let (do leta 2000).

II. NAMENSKA IZRABA POVRŠIN

4. člen

Ureditveno območje obsega 4572 ha in sicer: 4307 ha obstoječega zemljišča, 210 ha zemljišča, pridobljenega z izsušitvijo Škocjanskega zaliva in 55 ha zemljišča, pridobljenega z nasipavanjem morja za bodočo turistično ureditev obale – marino (brez vodnih površin) in potniško pristanišče.

Po namenski izrabi in glede na predvideni razvoj obsegajo površine v ureditvenem območju:

	površina v ha
1. stanovanjska območja	479
2. centralne mestne površine	75
3. indus cona	960
4. luška cona	340
5. industrijsko-obrtna cona	46
6. cona komunalne industrije	66
7. turistična območja	144
8. cona mestnih skladišč	6
9. raztresene vaške pozidave v območju urbanističnega načrta: Pobegi, Čežarji, Triban, Zgornje in Srednje Škofije ter Plavje	38
10. površine za infrastrukturo	1332
11. vodotoki	54
12. zelene površine	330
13. gozdne površine	342
14. kmetijske površine razen vaške pozidave, elektroenergetskih in vodovodnih koridorjev ter zavarovalnih površin ob pokopališču	190
S k u p a j	4572

P r i p o m b a:

V primeru regulacije Badaševce prek Škocjanskega zaliva se površine vodotokov povečajo za 16,5 ha, bistveno pa se spremeni razporeditev con med ljubljansko in bertosko vpadnico.

5. člen

Stanovanjska območja so v ureditvenem območju razporejena tako, da sestavljajo zaključene celote in nadaljevanje zametkov urbanizacije mesta, upoštevajoč kakovost stavbnega zemljišča, obstoječo gostoto naseljenosti, smotrno izkoriščanje infrastrukture in zemljišča ter izhodišča za družbeno usmerjeno stanovanjsko graditev.

Urbanistični načrt določa – glede na značaj območij, konfiguracijo terena, pokrajinske značilnosti, komunalno ureditev in varstvo človekovega okolja – gostoto naseljenosti, ki zagotavlja delovnim ljudem in občanom pogoje za humano bivanje in delo.

Površina posameznih stanovanjskih območij in bruto gostota naseljenosti v planiranem obdobju do leta 2000 sta:

	Površina v ha	Prebivalci na ha
Stanovanjska območja		
Semedela – Žusterna	177	115
Olmo	55	120
Šalara	14	120
Škocjan	35	140
Bertoki	56	120
Ankaran	50	120
Prade	32	75
Dekani	40	75
Škofije	20	75

Vsa stanovanjska območja morajo biti opremljena z vzgojno-varstvenimi ustanovami, osnovnimi šolami, ustrezno zdravstveno ustanovo, s trgovino osnovne preskrbe, z uslužnostno obrtjo, ki ne ustvarja emisije, s prostori za družbeno-politično dejavnost v krajevni skupnosti ter prostori za rekreacijo otrok, mladine in odraslih prebivalcev. Organizacija stanovanjskih območij oziroma lokacija navedenih objektov in površin je odvisna od števila oziroma gostote prebivalcev in ustreznih dostopnih razdalj.

Stanovanjska območja morajo biti komunalno opremljena; stopnja komunalne opremljenosti se določa za vsako območje posebej z zazidalnimi načrti.

Z namenom, da se zagotovi skladno urejanje stavbnega zemljišča s komunalnimi napravami in zagotovi smotrno gospodarjenje s stavbnim zemljiščem, se stanovanjska območja pozidavajo po etapah, ki jih določi občinska skupščina s posebnim odlokom.

6. člen

Centralne mestne površine obsegajo 75 ha površine s predvideno bruto gostoto 120 prebivalcev na ha. Na teh površinah so poleg stanovanj koncentrirane vse centralne funkcije mesta: šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kultura in umetnost, trgovina, gostinstvo in turizem, uslužnostna dejavnost, uprava in poslovne površine.

Del centralnih mestnih površin (42 ha) predstavlja historično jedro mesta. Historično jedro se asanira po posebnem asanacijskem načrtu, tako da se zagotovijo pogoji za poslovno, trgovsko, prosvetno in kulturno življenje mesta in da se ohranijo posamezni spomeniki ali spomeniški ambient.

Asanacijski načrt iz prejšnjega odstavka velja tudi za vplivno območje centralnih mestnih površin (234 ha).

Meja vplivnega območja poteka po zahodni strani bertoške vpadnice, nato po severni strani rekonstruirane obalne ceste do podhoda v Žusterni in v ravni črti po morju do novega potniškega pristanišča.

7. člen

Izhajajoč iz velikega pomena morja za razvoj slovenskega gospodarstva in še posebej za razvoj obalnega območja določa urbanistični načrt pomembne površine za izgradnjo indus cone in trgovske luke.

Območje indus cone in luške cone obsega površine za:

– indus cono A	550 ha
– indus cono B	90 ha
– indus cono C	320 ha
– industrijsko luko	185 ha
– trgovsko luko	155 ha

Te površine so namenjene za izgradnjo proizvodnih objektov, skladišč, internih komunikacij in ureditev zelenih površin. Upravni objekti so predvideni v centralnih mestnih površinah.

Železniške tirne naprave se bodo zahodno od obstoječih razširile za ca 100 m. Za bodoče potrebe se bodo cepili železniški tiri tako, da bodo s cestnim sistemom sestavljali prometno omrežje po sistemu „glavnika“. Odcep za potniško postajo teče paralelno z rekonstruirano obalno cesto ob vzhodnem robu cone A.

Luška cona in cona A sta vezani na rekonstruirano obalno cesto z bertoško vpadnico. Cona B se z izvennivojskim priključkom veže na rekonstruirano cesto I/6b. Cona C se navezuje na rekonstruirano ankaransko cesto. V coni B je predviden centralni parking za tovorna vozila.

Ureditev operativne obale in pomolov je predvidena na prostoru, pridobljenem z nasipavanjem morja ter mora doseči minimalno koto + 2,2 m. Globina luških akvatorijev bo od 10 do 16 m.

8. člen

Industrijsko-obrtna cona obsega 46 ha ob obeh straneh Šmarske ceste. Na tem območju je kompleks Tomosa z rezervatom za njegovo razširitev. Kompleks, namenjen obrtni dejavnosti, je v zaključni fazi izgradnje.

Pri določanju urbanističnih, ureditvenih in drugih pogojev za lokacije v industrijski coni (indus coni) je potrebno zlasti skrbno presojati primernost lokacij posameznih dejavnosti oziroma objektov

glede na škodljive emisije, ki jih lahko povzročajo mestu, ter glede na zahteve, ki jih terja njihov tehnološki proces.

Pri izbiri industrije je upoštevati, da bodo razpoložljivi viri sladke vode omejeni, zato je treba dati prednost dejavnostim, ki za svoj tehnološki proces potrebujejo čim manj sladke vode iz vodovodnega omrežja.

Razvijati je potrebno kapitalno intenzivne industrijske dejavnosti, kjer bo relativno majhno število zaposlenih ustvarilo visok družbeni produkt.

9. člen

Cona komunalne industrije je razdeljena na dva dela. Urbanistični načrt upošteva, da je obstoječi del cone komunalne industrije med rekonstruirano obalno cesto in obstoječim semedelskim kanalom v zaključni fazi izgradnje. Na novo predvidene površine so ob obeh straneh povezovalne ceste Koper–Ankaran med ljubljansko in bertoško vpadnico.

10. člen

Turistična območja obsegajo površine za hotele, avtokampe, weekende, počitniške domove, zdravstveni turizem, športno-rekreacijske površine ter plaže in sicer skupaj 144 ha. Za kopanje primerne obale je na voljo 8322 m. Kopališki potencial urejene obale Koper-Rex, Ankaran-Debeli rtič in odprtih bazenov znaša 26.616 kopalcev. Na podlagi kopališkega potenciala so predvidene receptivne turistične zmogljivosti, katerih struktura je naslednja:

Kategorija	%	Število ležišč
hoteli	30	2.600
počitniški domovi	40	3.440
privatne sobe	23	1.957
avtokampi	7	600
s k u p a j	100	8.597

Predvidene bruto površine gostinskih kapacitet, namenjenih vsakodnevni potrebam prebivalstva, za samopostrežne restavracije, mlečne restavracije, kavarne, slaščičarne, gostišča in bifeje znašajo 15.850 kv. m.

Sedanjo neurejeno prosto dostopno obalo urbanistični načrt v glavnem ohranja za isti namen, s tem da se morata izboljšati sedanje dokaj neurejeno stanje in sanitarno-higienska ureditev.

11. člen

V planiranem obdobju je predvideno intenzivnejše povečanje delovnih mest po posameznih conah, tako da znaša bruto gostota delovnih mest po conah:

Cona	Delovna mesta na ha
1. Koper	90,4
2. Semedela–Žusterna	6,8
3. Olmo	5,9
4. Škocjan–Bertoki–Prade	7,4
5. Šalara	2,8
6. Ankaran	18,7
7. Dekani	5,1
8. Škofije	13,8
9. indus cona	3,4
10. cona komunalne industrije	58,3
11. industrijsko-obrtna cona	117,0
12. luška cona	13,5

12. člen

Raztresene vaške pozidave v območju urbanističnega načrta: Pobegi, Čezarji, Triban, Zgornje in Srednje Škofije obsegajo približno 38 ha. V tem območju je dovoljena gradnja stanovanjskih, gospodarskih in pomožnih objektov samo za potrebe kmetijskih proizvajalcev in za potrebe občanov, ki opravljajo servisno dejavnost.

13. člen

Na ureditvenem območju se urejajo, vzdržujejo in varujejo zelene površine v skladu s predpisi o urejanju, vzdrževanju in varstvu zelenih površin v naseljih.

Za zelene površine v stanovanjskih naseljih, ob javnih komunikacijah in vodnih površinah, turističnih in drugih javnih objektih se določijo pogoji in način ureditve v lokacijski dokumentaciji.

Urejanje večjih parkov, športno-rekreacijskih površin in Markovega hriba v rekreacijske namene zagotavljajo občani in organizacije združenega dela kot tudi krajevne in druge interesne skupnosti na podlagi medsebojnega dogovarjanja in sporazumevanja.

III. PREBIVALSTVO IN NJEGOVA ZAPOSLOITEV

14. člen

Prognoza velikosti mesta Koper do leta 2000 izhaja iz predvidenega števila prebivalcev po varianti „B“ Urbanega sistema SRS. To prebivalstvo je v prostoru razporejeno tako, da je čim bližje historičnemu jedru: Semedela–Žusterna, Olmo, Šalara, Škocjan, Bertoki, Prade, hkrati pa čim bližje specifičnim delovnim mestom: Ankanan – turizem, Škofije – mejni prehod in Dekani – indus cona.

Predvideno število prebivalcev po posameznih območjih:

Območje	1985	2000
Koper	9.000	9.000
Semedela–Žusterna	12.890	20.300
Olmo	6.600	6.600
Šalara	1.510	1.600
Škocjan	51	4.900
Bertoki	1.136	6.720
Prade	1.410	2.400
Ankanan	2.185	6.000
Dekani	1.165	3.000
Škofije	1.204	1.500
Skupaj v ureditvenem območju	37.151	62.020
Občina Koper v celoti	48.305	70.700

Koncentracija stanovanjske gradnje in s tem racionalna izraba zemljišč, komunalne infrastrukture, ekonomske strukture (trgovine, gostinstva, obrti) in superstrukture (otroškega varstva, šolstva, zdravstva, socialnega varstva) bo imela za posledico hitrejši porast prebivalstva v Semedeli–Žusterni in Olmu.

Stopnja rasti prebivalstva je računana za čas do leta 1985 na 2,25 % letno, za čas od 1985 do 2000 pa na 2,65 % letno.

15. člen

Maksimalna stopnja aktivnosti prebivalstva je predvidena na 46 %, kar predstavlja za občino Koper 32.522 zaposlenih.

Predvidena zaposlenost prebivalstva leta 2000:

Dejavnost	Občina Koper		Mesto Koper	
	Število	%	Število	%
1 primarna	1.500		4,61	300
2 sekundarna			11.197	
Dejavnost	Občina Koper		Mesto Koper	
	Število	%	Število	%
1 primarna	1.500	4,61	300	0,98
2 sekundarna	11.197	34,43	10.997	35,78
3 terciarna in kvartarna				
skupaj	19.825	60,88	19.435	63,27
skupaj	19.825	60,88	19.435	63,24
3.1. ekonomska struktura (terciarna)	12.882	39,61	12.683	41,27
3.2. superstruktura (kvartarna)	6.943	21,35	6.752	21,97
s k u p a j	32.522	100	30.732	100

Projekcija zaposlenosti predvideva naslednje povprečne stopnje rasti: do leta 1975 2,0 %, od leta 1975 do 1985 1,8 %, od leta 1985 do 1990 1,65 %, nato konstantno do leta 2000 2,06 %.

IV. KOMUNIKACIJE

16. člen

Cestno omrežje in naprave

Sedanje cestno omrežje je zastarelo in ne ustreza prometnim in gospodarskim potrebam, saj postaja ovira smotrnega razvoja, zato predvideva urbanistični načrt rekonstrukcijo in graditev cestnega omrežja.

V ureditvenem območju predvideva urbanistični načrt naslednje vrste cestnih prometnic:

- avtocesto;
- magistralno cesto – rekonstruirano obalno cesto;
- regionalne ceste;
- lokalne ceste.

Programirana avtocesta poteka ob južnem robu ureditvenega območja. Njen namen je hitro odvajanje tranzitnega prometa; to je cesta z dvema priključkoma – enim v bližini zaselka Miši in drugim v Vanganelški dolini. Cesta bo prek križišča v Vanganelški dolini povezana z obalno cesto pri Slavčku. Rekonstrukcija obalne ceste poteka po trasi obstoječe ceste z razširitvijo na štiri vozne pasove in z ureditvijo izvennivojskih križišč in priključkov. Razširitev ceste je izvedena desno ali levo od sedanje ceste, odvisno od situacije na terenu. Rekonstruirana obalna cesta ohranja do izgradnje programirane avtoceste isto funkcijo, kot jo ima današnja, le da ji povečamo propustnost.

Izvennivojsko križišče Ankanan in centralno križišče pri Slavčku se izvedeta z vsemi priključnimi vejami. Bertoško izvennivojsko križišče, namenjeno luško-industrijskemu kompleksu, se izvede le z desnimi priključki. Semedelska vpadnica povezuje Koper s Semedelo z izvennivojskim križanjem brez priključnih vej. Na odseku Slavnik–Ruda Izola poteka rekonstruirana cesta ob morski obali.

Regionalne ceste bodo: križišče Ankanan–Lazaret (mejni prehod), križišče Slavček–Šmarje in pridvorska cesta.

Semedelo z Žusterno bo z Bertoki povezovala lokalna prometnica, ki bo potekala vzporedno z rekonstruirano obalno cesto.

Potrebne površine za potek omenjenih prometnic znašajo 311 ha. V teh površinah so zajeti tako rezervati ob cestah kot rezervati za izvennivojska križišča.

V smotrno ureditev celotnega omrežja spada tudi gradnja centralne avtobusne postaje, ki je predvidena jugovzhodno od predvidene povezovalne ceste Koper–Ankanan oziroma severovzhodno od križišča Slavček. Območje avtobusne postaje s površino 4 ha vključuje centralno in lokalno avtobusno postajo, avtotaksi službo in poštni center ter je v neposredni bližini predvidene potniške železniške postaje. Urbanistični načrt zagotavlja v historičnem jedru prednost pešcu, zato so garažne površine v tem območju predvidene le na obodu mesta v kareju 7 in 8, deloma pa tudi v Škocjanu, vendar le za polovico avtomobilov.

V vseh ostalih stanovanjskih območjih je treba zagotoviti garažo za osebni avtomobil v stanovanjskih objektih, garažnih nizih in garažnih hišah; pri tem je treba šteti en osebni avto na tri prebivalce.

Za stanovalce historičnega jedra se zagotavlja garažiranje avtomobilov v javnih garažnih objektih in na parkirnih površinah. Za ostale prebivalce Kopra, turiste in podobno je potrebno zagotoviti 2,3 ha parkirnih površin ob upoštevanju osemkratnega faktorja obračanja vozil dnevno. V vseh ostalih conah je mogoče zagotoviti le polovico parkirnega prostora na en osebni avto. Parkirni prostori so organizirani, vzdolž cest pa se postopoma opušča parkiranje. Potrebne parkirne površine v vseh stanovanjskih conah vključno s historičnim jedrom so 33,55 ha.

17. člen

Železnica

Železnica Koper–Prešnica se v programiranem obdobju elektrificira in se ji dogradi še drugi tir. Predviden rezervat v ta namen zavzema širino 25 m. Razvoju luke in indus cone je tudi prilagojen rezervat za razširitev tirnih naprav in izgradnjo lokalne tovarne postaje.

Železniška potniška postaja Koper bo locirana v prometnem centru Kopra skupno s predvideno avtobusno postajo in poštnim centrom.

18. člen

V območju prometnega centra je rezerviran tudi prostor za heliport — pristajanje helikopterjev.

19. člen

Območje za razvoj trgovske in industrijske luke obsega 340 ha. Po predvidevanjih razvojnega programa Luke Koper, da bo leta 2000 dosegla 25 milijonov ton prometa, bo valoriziran ves prostor. Luka Koper bo leta 1980 dosegla 8,5 milijona ton prometa. Za tak promet bo potrebno zgraditi 900 m operativne obale, pristajalni most za sojo, pristajalni most za tankerje in dva priveza roll on — roll off.

V trgovsko-distribucijskem centru luke je predvidenih poleg skladiščnih površin Luke Koper v trgovski in industrijski luki še 273.600 kv. m skladiščnih površin, kar zagotavlja uresničenje omenjenega razvojnega programa.

Razvoj mesta Koper in vse obalne regije zahteva sodobno urejeno potniško pristanišče, zato je predvidena:

- ureditev pomorskega potniškega pristanišča z uporabo obeh pomolov;
- sanacija sedanjega malega pomola;
- izgradnja novega potniškega pomola in funkcionalnih površin ob severnem delu obstoječega velikega potniškega pomola;
- organizacija obalne plovbe Koper—Izola—Piran, ki naj razbremeni cestni promet;
- uvedba rednih linij z jugoslovanskimi ladjami.

V zvezi z ureditvijo potniškega pristanišča, ureditvijo nove sedselske vpadnice in športno-rekreacijske cone je predvidena tudi izgradnja marine zahodno od današnje sedselske vpadnice. Marina bo imela predvidoma kapaciteto 120 večjih in 100 manjših plovnih objektov; obsegala pa bo 7,54 ha kopenskega dela in 14,40 ha morske površine.

Ureditev marine bo zahtevala naslednje posege v morje:

- poglobitev morskega dna;
- izgradnjo ploščadi z ustreznimi objekti in napravami in parkirnimi prostori za vozila;
- izgradnjo valobrana.

20. člen

PTT omrežje in naprave

Na območju, ki ga obravnava urbanistični načrt, so poleg glavne avtomatske centrale (GATC) z decentraliziranim omrežjem predvidene še tri končne avtomatske centrale (KATC) in sicer Ankanan, Škofije in Dekani.

GATC je povezana s tranzitno ATC Ljubljana s koaksialnim kablom. KATC bodo povezane z GATC z omrežno-skupinskim kablom. Končna kapaciteta lokalnih priključkov v decentraliziranem omrežju v Kopru naj bi leta 1991 znašala 13.000 naročnikov. Za celotno omrežje GATC je predvidena gostota 27 telefonskih priključkov na 100 prebivalcev.

Nov poštni center je predviden v sklopu prometnega centra Kopra. Pri določanju lokacije za posamezne objekte je treba upoštevati, da se ne sme posegati v koridor za UKV zvezo med obstoječo pošto v Kopru, reflektorjem v Smedeli in Nanosom.

21. člen

Lokacija novega RTV centra je predvidena južno od povezovalne ceste med bertoško in ljubljansko vpadnico. Potrebna velikost kompleksa je 1 ha.

V. KOMUNALNE NAPRAVE

22. člen

Elektroenergetsko omrežje in naprave

V študiji dolgoročnega razvoja razdelilnega in napajalnega omrežja na območju južne Primorske od leta 1972 do 1995 je obdelan tudi perspektivni razvoj visokonapetostnega omrežja 380 kV in 110 kV za celotno območje. Koper postane eden izmed elektroenergetskih centrov Slovenije. Predvidena je izgradnja: termoelektrarne Koper moči 3 x 320 MW, rafinerije Koper, distributivne RTP Sermin in razdelilne postaje RP Škofije 380 kV in 110 kV, ki kasneje preraste v RTP 380/110 kV.

Vključitev termoelektrarne v elektroenergetski sistem Slovenije nujno zahteva izgradnjo dvojnega 380 kV daljnovoda od RTP Škofije do RTP Divača. RTP Sermin in RTP Dekani bo potrebno do konca programiranega obdobja povezati z enojnimi 110 kV daljnovodi, kasneje pa bodo potrebne ojačitve s podvojevanjem teh vodov. Od RTP Koper do RTP Škofije bo potrebno zgraditi nov dvosistemski 110 kV daljnovod, s katerim bo omogočeno kompletno napajanje vsega obalnega območja do konca programiranega obdobja. Vsi ti daljnovodi se za iste smeri združujejo v enoten elektroenergetski koridor. Rezervirane površine za elektroenergetske koridore in na prave znašajo 356 ha.

Za distribucijo električne energije po posameznih conah je predvideno omrežje srednje napetosti (20 kV), ki je iz urbanih razlogov večidel v kabelski izvedbi.

Za transformacijo srednje napetosti in plasiranje energije do potrošnikov so predvidene transformatorske postaje moči 400 do 630 kVA in nizkonapetostno omrežje v kabelski izvedbi. Na obrobni območjih urbanizacije — manjši zaselki pretežno kmečkega značaja — je nizkonapetostno omrežje v prostozračni izvedbi.

Javna razsvetljava predvideva osvetlitev javnih cest, trgov in peš poti. Napajanje svetilk je prav tako predvideno v kabelski izvedbi.

23. člen

Oskrba z vodo

Obstoječa oskrba z vodo izkorišča tri zajetja (vsa izven območja urbanističnega načrta) z naslednjo kapaciteto:

Rižana 150 l/sek, Gabrijeli-Bužini 100 l/sek in Gradole 300 l/sek, oziroma skupaj 550 l/sek.

Obstoječi vodni viri bodo za oskrbo z vodo do leta 1980. Po tem času bo potrebno vključiti že nov vodni vir v omrežje vodne oskrbe obale.

Predvidoma bo za napajanje vodovodnega omrežja v konicah na razpolago:

— v vseh akumulacijah v Brkinih	2050 l/sek
— v akumulaciji reke Rižane	1000 l/sek
— v zajetju izvirov v Gabrijelih	100 l/sek
skupaj	3150 l/sek

Predvidena maksimalna dnevna poraba:

- 488 l na osebo dnevno za stalne prebivalce
- 878 l na osebo dnevno za turiste

V tej porabi je računana osebna in komunalna potrošnja ter ca 23 % izgube v omrežju. Zato je potrebna rekonstrukcija obstoječega omrežja, ki bo znatno zmanjšala izgube oziroma razpoložljive vodne množine za potrošnje.

Razpoložljivi dotoki v času konice se bodo porazdelili na obalnem območju predvidoma takole:

Občina	Prebivalci in turisti	Skupaj z industrijo
Piran	384 l/sek	430 l/sek
Izola	174 l/sek	350 l/sek
Koper	438 l/sek	1938 l/sek
Višinski predeli in rezerva	—	4321 l/sek
skupaj	996 l/sek	3150 l/sek

Po dograditvi vseh akumulacij v Brkinih in na Rižani se za industrijo na obalnem območju predvideva dotok v konici 1500 l/sek. Za možnost pridobivanja pitne in tehnološko čiste vode iz morja bodo potrebne še nadaljnje študije.

Za vse tranzitne cevovode so potrebni rezervati 10 do 15 m širine. Za vse rezervoarje so potrebni rezervati 100 x 100 m, razen za potrebe indus cone in Škocjana, kjer sta potrebna rezervata v izmeri 150 x 200 m.

Za izgradnjo nabir v Brkinih in na Rižani je pravočasno zavarovati padavinsko območje pred nevarnostjo onesnaženja vode, ki se bo nabirala za pregradami.

Obalni cevovod bo potekal predvidoma ob trasi sedanjega od vodarne v Rižani do tovarne Tomos. Od poskusne steze Tomosa do rezervoarja Pivol v Izoli je zaradi težkih pogojev gradnje za opornim zidom ob cesti Smedela—Izola izbrana nova trasa. Tako poteka

predvideni cevovod po predvideni cesti C v Poljanah, nadalje skozi predor dolžine ca 1500 m, ki se konča v dolini pod bodočo bolnišnico v Izoli.

24. člen

Kanalizacijsko omrežje in naprave

Fekalne in odpadne vode naslednjih con: Koper, Smedela-Žusterna, Olmo, Šalara, cona komunalne industrije in industrijsko-obrtne cone se bodo odvajale po glavnem kolektorju do čistilne naprave.

Fekalne in odpadne vode cone Bertoki-Škocjan-Prade bodo priključene na kanalizacijski sistem v indus coni, ki je prav tako priključena na glavno čistilno napravo. Luška cona je priključena na glavni kolektor ob bertoški vpadnici. Ankaranski kolektor bo odvajal fekalne in odpadne vode iz stanovanjske in turistične cone Ankarana in Debelega rtiča do čistilne naprave. Coni Dekani in Škofije bosta imeli samostojni kanalizacijski sistem s čistilnima napravama.

Vse odpadne vode proizvodnih dejavnosti morajo biti očiščene pred priključkom na javni kanalizacijski sistem.

Lokacija biološke čistilne naprave je predvidena v bližini izliva Rižane. V sklopu čistilne naprave je predvidena tudi lokacija za sežiganje trdih odpadkov in odpadnih olj za vse tri obalne občine. S sežiganjem pridobljena energija in humusni odpadki naj bi bili gospodarsko izkoriščeni.

V končni fazi bodo prečiščene vode odvajane po potisnem cevovodu, ki bo potekal v morju od centralne čistilne naprave do Debelega rtiča vzporedno z obalo.

V. REGULACIJE IN MELIORACIJE

25. člen

Historično jedro obdaja na južni in jugovzhodni strani bonifika (približno 130 ha), ki leži v depresiji in jo od morja loči le obstoječa semedelska vpadnica. Na jugovzhodni in vzhodni strani obdaja historično jedro Kopra Škocjanski zaliv, površine približno 210 ha, s povprečno globino 1,5 m. Ta zaliv je predstavljal retenzijo za visoke vode Badaševice, z zasipavanjem luke pa je ta njegova vloga vse manjša. Depresijsko območje Škocjanski zaliv, Rižana in neregulirana Badaševica predstavljajo bistveno oviro nadaljnega razvoja mesta, zato je potrebno izvesti naslednje ukrepe:

1. prestavitev in regulacijo Badaševice po semedelski bonifiki;
2. prestavitev Rižane od križišča Ankaran do izliva v morje severno od griča Sermin;
3. izpeljavo hudournika Olmo ob severnem robu kompleksa Tomos v regulirano Badaševico;
4. prekritje semedelskega obrobnega kanala;
5. izpeljavo vode obrobnega kanala Škocjana in Bertokov prek indus cone skozi obstoječi pretok v luki Koper;
6. Škocjanski zaliv je potrebno zasuti na minimalno koto + 2,20 m;
7. meteorne vode območja industrijske cone se odvajajo po interni mreži skupno z vodami obrobnega kanala Škocjan-Bertoki;
8. pas med morsko obalo in semedelsko vpadnico je potrebno zasuti na koto + 2,5 m;
9. Badaševica se ob izlivu v morje v dolžini 250 m in širini 100 m uredi kot pristan za čolne;
10. sanacija morske obale predvideva ureditev marine, kopališč, odprtih in zaprtih bazenov v turistične in športno-rekreativne namene;
11. na novo pridobljene površine za bodoče potniško pristanišče morajo biti na koti + 2,5 m;
12. varovanje historičnega jedra ob obstoječem mandraču in malem potniškem pomolu je treba napraviti z obalnim zidom do kote + 2,5 m;
13. depresijsko območje semedelske bonifike med rekonstruirano obalno cesto in bodočo regulacijo Badaševice je potrebno nasuti na koto + 2,5 m;
14. depresijsko območje semedelske bonifike odvaja notranje vode po melioracijskem sistemu prek črpališča;
15. depresijsko območje in pridobljena zemljišča iz Škocjanskega zaliva se nasujejo na minimalno koto + 2,2 m;

16. depresijsko območje ankaranske bonifike je potrebno nasuti na minimalno koto + 2,2 m;

17. vsa hudourniška območja v območju urbanističnega načrta je potrebno intenzivno ozeleniti.

VI. STANOVANJSKI SKLAD

26. člen

Pri programiranju stanovanj in stanovanjskega standarda izhaja urbanistični načrt iz predvidene povprečne velikosti gospinjstva 2,8 prebivalcev. Za izračun potrebnih stanovanjskih površin je uporabljen normativ 20 kv. m neto stanovanjske površine na prebivalca za izgradnjo stanovanj v večetažnih objektih in 35,70 kv. m za gradnjo družinskih stanovanjskih hiš.

V programiranem obdobju do leta 2000 bo potrebno zgraditi 16.000 stanovanj oziroma 1.050.000 kv. m neto stanovanjske površine. V prvi etapi do leta 1985 bo potrebno zgraditi 6.830 stanovanj. Koper bi leta 1985 razpolagal z 12.400 stanovanji, kar predstavlja tri prebivalce na eno stanovanje. Letno bo potrebno zgraditi 500 stanovanj. V družinskih stanovanjskih hišah bo predvidoma zgrajenih 1.200 stanovanj, kar predstavlja 17,0 % vseh stanovanj oziroma 40 družinskih stanovanjskih hiš letno.

V preostalem delu programskega obdobja od 1985 do 2000 bo potrebno zgraditi še 9.000 stanovanjskih enot, od tega 2.200 v družinskih stanovanjskih hišah. Letno bo potrebno zgraditi 600 stanovanj. Izgradnja družinskih stanovanjskih hiš bo v tem obdobju predstavljala 25 % vse stanovanjske gradnje oziroma 70 družinskih hiš letno.

VII. OSKRBA

27. člen

Centralne mestne površine vsebujejo centralne funkcije mesta: šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturo in umetnost, trgovino, gostinstvo in turizem, uslužnostno dejavnost, administracijo in poslovne površine. Vsa stanovanjska območja morajo biti opremljena z vzgojno-varstvenimi ustanovami, osnovnimi šolami, ambulantno, trgovino osnovne preskrbe, uslužnostno obrtjo, s prostori za družbeno-politično dejavnost v krajevni skupnosti ter prostori in površinami za rekreacijo otrok, mladine in odraslih prebivalcev.

Predvidene površine oskrbe leta 2000:

	Površina kompleksa v kv. m
1. osnovno šolstvo	259.760
2. šole II. stopnje	39.590
3. višje šolstvo	22.640
4. kultura in umetnost	89.660
5. otroško varstvo	120.860
6. dijaški dom	11.040
7. dom za stare in upokojece	23.580
8. zdravstvo	17.540
9. trgovina	65.640
10. gostinstvo	23.780
11. uslužnostna dejavnost	8.025
12. uprava	37.780
s k u p a j	719.895

Predvidene površine so porazdeljene v centralnih mestnih površinah in stanovanjskih območjih glede na gostoto prebivalcev in v ustreznih razdaljah.

VIII. SPOMENIŠKO VARSTVO

28. člen

V območju urbanističnega načrta se varujejo vsi kulturni spomeniki ter arheološka in naselbinska območja (urbana in ruralna).

29. člen

Arheološka območja

1. Sermin: na hribu ter na južnem pobočju hriba in v ravnini, ki se razteza na južnem in jugozahodnem vznožju hriba, so bili najdeni prazgodovinski naselbinski ostanki in antične najdbe. Gradišče na

vrhu hriba je vključeno v sistem gradišč in ima zato pomen za širše območje. Navedeni teren še ni arheološko raziskan. Pri preurejanju ali pozidavi zemljišča na Serminu s terenom ob železniški progi je treba izvajati zaščitne ukrepe spomeniškega režima II. stopnje.

2. Sv. Marko pri Kopru: Na hribu Sv. Marko (244 n. mv.) nad Semedelo je ugotovljeno prazgodovinsko gradišče. Ostanke utrd so slabo ohranjeni. Od tu so znane najdbe kamnitih blokov, keramike in srednjeveški gradbeni material. Teren še ni arheološko raziskan. Najdbe so ugotovljene na parcelah: št. 731, 733, 734, 744, 743, 741, 739, 738, 737, 735, 736, 725/2, 725/1, 840/1, 718, 842, 840/2, 939, 843, 717, 716, 715, 844, 849, 850, 846, 848, 837, 834, 687, 678, 677, 688, 711, 695, 694, 845, 689, 674, 676, 675, 678, 672, 671, 693, 691, 670, 669, 654, 661, 880, 881, 882, 879, 878, 876, 883, 872, 875, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 847, 836, 835, 853, 860, 859, 863, 857, 855, 856, 858, 913, 912, 911, 914, 915, 916, 930, 673, 651 k. o. Semedela.

Spomenik je kot del sistema prazgodovinskih gradišč zanimiv za širše območje in zahteva zaščito II. kategorije.

3. Šemtoma pri Kopru: Na temenu in pobočju hriba Sv. Tomaž so rimski stavbni ostanki in mozaik.

Spomenik je lokalno zanimiv. Ker najdišče ni točno lokalizirano, je potrebna zaščita III. stopnje na območju parcel: št. 4396, 4176/3, 4176/2, 4176/1, 4163, 4160, 4397, 4393, 4394, 4398, 4162, 4161, 4159, 4158, 4157, 4156, 4393, 4401, 3409, 3410, 4306, 3407, 3408, 3405, 3403, 4429, 4436, 4434, 4403, 4404, 4405, 4392, 4391, 4389, 3404, 3402, 3401, 4428, 4427, 4426, 4436, 4430, 4431, 4435, 4406, 4391, 4390, 4392, 4413, 4412, 4411, 4410, 4409, 4424, 4421, 4422, 4423, 4438, 4420, 4491, 4490, 4488, 4487, 4486, 4480, 4485, 4479, 4478, 4467, 3372, 3368, 3365, 3366, 3364, 3363/1, 3363/2, 4411, 4442, 4445, 4446, 4447, 4448, 4450, 4449, 4452, 4453, 4457, 4455 k. o. Bertoki.

4. Žusterna: Ob morski obali pri hotelu Žusterna so pod morsko gladino vidni ostanki antičnih zidov. Zidove in tlak so našli tudi pri gradnji plavalnega bazena v Žusterni. Možno je, da so ti zidovi ostanki rimskega pristanišča ali obsežnejše stavbe istega časa. Spomenik je lokalno zanimiv. Najdbe je pričakovati tudi na hribu nad naseljem v Žusterni in še nepozidanem delu pobočja. Spomeniški režim II. stopnje je potrebno upoštevati na vsem navedenem območju v Žusterni.

5. Prade: Na polju naselja Prade so na površini zemlje znane najdbe drobnih rimskih predmetov in tegul. Najdišče je baje v bližini hiše Antona Bertoka. Najdiščni podatki še niso preverjeni, zato je treba v naselju in bližnji okolici v primeru preurejevanja zemljišča ali novih gradenj upoštevati spomeniški režim III. stopnje.

6., Ankaran: Na kraju današnje bolnišnice v Ankaranu so bili najdeni temelji antične zgradbe in mozaična tla. Del mozaika je danes v zbirkah Pokrajinskega muzeja v Kopru, precejšen del pa je še na kraju samem. Slučajne najdbe so znane v vsej bližnji okolici bolnice. Teren arheološko še ni raziskan. Spomenik je lokalno pomemben, zato je treba v vsej okolici bolnišnice upoštevati spomeniški režim III. stopnje z možnostjo prezentacije.

7. Jernejeva draga pri Valdoltri: Ob obali Jernejeve drage pri današnji državni meji so bili najdeni ostanki rimske zgradbe in drugi ostanki istega časa. Teren arheološko še ni raziskan. Upoštevati je treba spomeniški režim III. stopnje z možnostjo prezentacije antičnega objekta na naslednjih parcelah: št. 1765/2, 1786/1-2, 1785, 1787/1-2, 1788/1-4, 1814, 1812, 1816/1-3, 1817/1-3, 1821/1-3, 1819, 1821/2, 1824/2, 1824/1, 1827/3, 1827/4, 1827/5, 1827/6 k. o. Sv. Jernej.

8. Sv. Mihael pri Valdoltri: Na hribu Sv. Mihael z nadmorsko višino 197 m je na državni meji najdena prazgodovinska in rimska keramika, na pobočju pa tudi skeletni grobovi (verjetno iz časa selitve narodov). Teren arheološko še ni raziskan in zahteva upoštevanje spomeniškega režima III. stopnje na parcelah: št. 1051, 1070, 1053, 1054, 1042/6, 1042/1, 1042/2, 1042/3, 1042/4, 1071, 1069, 1068/1-3, 1067/1-2, 1083/1-4, 1066/1-2, 1055, 1065/1-2, 1064/1-2, 1061, 1057, 1056, 1058, 1041/1-2, 1040, 1062, 1092/1-4, 1093, 1094/1-2, 1063/1-2 k. o. Oltra.

9. Jelarji pri Spodnjih Škofijah: Na hribu Jelarji severno od vasi (državna meja deli najdišče na dvoje) je prazgodovinsko gradišče, ki je bilo naseljeno tudi v antiki.

Hrib s pobočji arheološko še ni raziskan in zahteva upoštevanje spomeniškega režima III. stopnje na območju parcel: št. 1723, 399, 396/1-5, 391, 392, 390/1-3, 155/1-3, 176/1-2, 154/1-2, 115, 114, 153/1-4, 171, 170, 169, 168, 160, 157, 156, 159/1-3, 161/1-2, 164/1-2, 165, 163/1-2, 158, 146/1-2, 165, 163/1-2, 158, 146/1-2, 167, 182, 142, 143/1-2, 145/1-3, 141/1, 139/1-2, 137/1-3, 138, 135, 134 k. o. Miljski hribi.

10. Dekanski hrib: Na hribu — imenovanem Kaštelir — severo-zahodno od Dekanov so še ohranjeni ostanki starega zidu. Hrib arheološko še ni raziskan. Predvidevajo, da je bilo tu že prazgodovinsko gradišče na območju parcel št. 421, 352, 353, 387, 389, 390, 384, 385, 386, 388, 391, 396, 398, 397, 399, 400, 401, 402, 405, 407, 408, 409, 410, 411, 432, 433, 434, 332, 333, 334, 330, 336, 335, 339, 338, 337, 320, 342, 341, 340, 348, 346, 347, 345, 344, 373 k. o. Dekani.

Zaščita navedenega območja zahteva upoštevanje spomeniškega režima III. stopnje z možnostjo prezentacije.

11. Dekani: Južno od pokopališča — na kraju, imenovanem Grubelce — so ostanki rimske stavbe. Teren s parcelami št. 2016, 2014, 2013, 1730, 1728, 1729, 1731, 1727, 1726, 1725, 1724, 1722, 1723, 1720, 1721, 1716, 1713, 1712, 1715, 1700, 1710, 1709/1-4, 1708, 1707/1-2, 1706, 1696, 1677, 1675, 1678, 1679, 1680, 1681, 1683, 1684, 1705, 1704, 1702, 1700, 1699, 1698, 1697, 1763, 1704, 1705, 1684, 1681, 1680, 1683, 1682, 1686/1-2, 1688, 1687, 1689, 1690, 1687, 1696, 1695, 1694, 1693, 1692, 1691, 1690 k. o. Dekani, arheološko še ni raziskan in zahteva spomeniški režim III. stopnje. Predvideti je treba možnost prezentacije objekta.

30. člen

Varstveni režimi za arheološka območja

I. stopnja varstvenega režima za arheološke spomenike (ohranjevanje in situ) določa:

arhitekturni ostanki, najdeni pri zemeljskih delih ali sistematičnem preiskovanju zemljišča, se prezentirajo in situ, če predstavljajo za zgodovino Kopra ali arheologijo izredno pomembne najdbe in če jih je mogoče zavarovati na proste; drugače jih je treba prezentirati v sklopu obstoječih stavb oziroma nove gradnje.

II. stopnja varstvenega režima za arheološke spomenike določa:

Zemljišče se pri zemeljskih delih predhodno arheološko razižče; pri tem se je treba ravnati po prejšnjem odstavku odloka, če gre za najdbe pomembnih arhitekturnih ostankov.

III. stopnja določa:

pred začetkom del na zavarovanem območju Kopra je obvezno obvestiti pristojni zavod za spomeniško varstvo, da oskrbi arheološki nadzor. V primeru najdb — predmetov ali ostankov arhitekture — se je treba ravnati po določilih zakona o spomeniškem varstvu.

31. člen

Naselbinska območja

Koper z vplivnim območjem, ki ga omejujejo bertoška vpadnica, rekonstruirana obalna cesta in morje, se ureja z asanacijskim načrtom.

Dekani so gručasta vas, ki ima po svoji začetni zasnovi odlike vrstne vasi. Zaradi svojih karakteristik spadajo Dekani v okviru strnjene vaške pozidave v spomenik II. kategorije z varstvenim režimom II. stopnje.

32. člen

Varstveni režimi za naselbinska območja

Varstveni režim II. stopnje za območja določa:

— varovanje območja v njegovih vidnih spomeniških sestavinah;

— dovoljena dejavnost naj bo v skladu s spomeniško funkcijo območja;

— območje je pod nadzorstvom pristojne spomeniške službe, ki zanj predpiše poseben spomeniški red.

Varstveni režim III. stopnje za območja določa:

— okvirno varovanje območja;

— dovoljena dejavnost naj bo v skladu s spomeniško funkcijo območja;

— za vsak poseg na območju je potrebno soglasje spomeniške službe.

33. člen

Varovanje narave

Zaščita resničnih vrednot narave oziroma pokrajine obsega varovanje „čiste“ narave ter humanizirane pokrajine z vsem inventarjem zgradb, prostorskih kompozicij in zlasti njihovih estetskih kvalit. Nekateri prirodne znamenitosti so neločljivo povezane z varstvom spomenikov: odprti urbani prostori, trgi, parki, aleje in zeleni pas ob intenzivno pozidanem naselju.

Prirodne znamenitosti, ki jih je potrebno ohraniti in zaščititi:

1. Debeli rtič: ob obali od Lazareta do otroškega okrevališča je parkovni gozd z dominantno lego na rtiču. Sestavljajo ga številne dragocene drevesne vrste in grmičevje;

2. Valdoltra: ob bolnici Valdoltra je urejen parkovni nasad, s številnimi drevesnimi vrstami in grmovnicami. Starost nasada je 50 let;

3. Park ob hotelu Adria Ankarani;

4. Ankarani: ob bolnici Ankarani je najlepše urejen parkovni nasad, sestavljen iz mnogih drevesnih vrst in grmovnic. Starost nasada je 80 let;

5. Škofije: približno 200 m južno od cestnega mejnega prehoda na pobočju zahodno od ceste leži kompels hrastovih dreves, starih približno 150 let;

6. Plavje: v zahodnem delu vasi pred hišo št. 38 stoji 200 let star hrast, ob cerkvi je divji kostanj in dve lipi znatne starosti;

7. Semedela: na severnem pobočju Markovega hriba, približno 80 m nadmorske višine, stoji 100 let stara piramidalna cipresa, ena najstarejših svoje vrste;

8. Koper: park Belveder, drevored Belveder, staro pristanišče — urejen parkovni nasad ob avtobusni postaji in ob morju, Vergerijev trg, muzejski trg, Trg revolucije, Vojkovo nabrežje, cesta JLA, park ob šoli Pinka Tomažiča — urejen parkovni nasad velikosti približno 4 ha, pokopališče — številne piramidne ciprese.

V vseh urejenih parkovnih nasadih so eksotične grmovnice in drevesa, ki jih je potrebno zavarovati kot estetsko vrednoto in kot zelenilo mesta.

IX. STRATEGIJA

34. člen

Pri izvajanju urbanističnega načrta bo treba upoštevati:

1. skladnost ekonomskih razvojnih možnosti območja in planiranje strukture investicij;

2. smotrno izkoriščanje obstoječe infrastrukture;

3. zgraditi je potrebno dovolj velike zaključene celote za izgradnjo superstrukture;

4. zaradi boljše povezave regije z drugimi regijami je treba čimprej izpopolniti cestno in železniško povezavo;

5. nujna je izpopolnitev cestnega omrežja zaradi večje mobilnosti prebivalstva znotraj regije;

6. hkrati z izgradnjo industrije ter drugih proizvodnih dejavnosti in stanovanjskih območij se zagotavljajo sredstva za centralne funkcije mesta (upravo, kulturo, rekreativne in zelene površine in podobno);

7. čimprejšnjo predstavitev Badaševce, ker je to pogoj za izgradnjo prometnega centra v težišču prometa;

8. zagotoviti je potrebno energetska bazo za razvoj industrije;

9. pri izboru industrije je potrebno upoštevati pomanjkanje industrijske vode (možna je industrija z zaprtim sistemom);

10. etapnost vodnogospodarskih ureditev mora zagotavljati istočasno rešitev večjega števila vodnogospodarskih prostorskih problemov z enim samim ukrepom;

11. pogoj za lokacijo industrije je detajlna raziskava škodljivih vplivov na okolje in zagotovitev odstranitve takih vplivov;

12. zagotoviti je treba sistematično kontrolo odpadnih in ostalih voda pred iztokom v morje;

13. zagotoviti biološko ravnovesje v morju z asanacijskimi posegi;

14. zmanjšanje intenzivnih kmetijskih površin ali naravnega okolja zaradi posegov urbanizacije je potrebno nadomestiti s površinami, ki se usposobijo za kmetijsko proizvodnjo;

15. arheološka najdišča in naravne znamenitosti so zavarovana območja; lokacija gradbenih objektov je dovoljena le ob upoštevanju varstvenih režimov;

16. historično mestno jedro z vplivnim območjem urejuje asanacijski načrt Koper; posegi v njem so možni pod pogoji, ki jih določa ta načrt;

17. znotraj ureditvenega območja ni mogoče urejati prostora brez zazidalnih načrtov za funkcionalno zaključena območja;

18. zaradi varovanja bodočih razvojnih možnosti mesta bo treba ureditveno območje mesta razširiti v pasu od 200 do 500 m;

19. samoupravna stanovanjska skupnost v občini in krajevne skupnosti v občini izvajajo stanovanjsko politiko, upoštevajoč izhodišča za urbanistično urejanje ureditvenega območja, z namenom, da se čimprej odpravi stanovanjski primanjkljaj, poveča gradnja stanovanj, zlasti še za delavce, družine in osebe z nižjimi osebnimi dohodki.

X. OBMOČJA,

ZA KATERA SE IZDELAJO ZAZIDALNI
IN KRAJINSKI NAČRTI

35. člen

V ureditvenem območju morajo biti izdelani zazidalni načrti za vsa območja, navedena v 1. do 8. točki drugega odstavka 4. člena tega odloka, ter za športno-rekreacijsko čono in prometni center.

Za zelene, gozdne in kmetijske površine se izdelata krajinski načrt širšega območja. To velja tudi za površine, ki so kot koridorji varovane za izgradnjo infrastrukture.

Kmetijska zemljišča se razvrstijo v kategorijo (10. člen zakona o kmetijskih zemljiščih, Uradni list SRS, št. 26/73) s posebnim odlokom občinske skupščine.

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

36. člen

S sprejetjem urbanističnega načrta Koper prenehajo veljati ureditveni načrt Markovec (Uradni glasnik, št. 12/65), urbanistični načrt — območje Bertoki (Uradne objave, št. 22/67) in zazidalni načrt Trgovski center ob Ljubljanski ulici (Uradne objave, št. 22/70).

37. člen

Dokler ne bodo usklajeni z določbami urbanističnega načrta za mesto Koper, se še nadalje uporabljajo zazidalni načrt Dekani (Uradni glasnik, št. 5/65), zazidalni načrt zahodni Bertoki (Uradne objave, št. 9/70) in urbanistični načrt za mesto Koper — predel industrijske cone (Uradne objave, št. 12/70), kolikor ne nasprotujejo urbanističnemu načrtu.

38. člen

Na novih oziroma nepozidanih območjih, za katera je po tem odloku predpisana izdelava zazidalnih in krajinskih načrtov, ni dovoljena nobena gradnja, dokler zazidalni načrt oziroma krajinski načrt ni sprejet.

39. člen

Urbanistični načrt mora biti na vpogled zainteresiranim občanom, organizacijam združenega dela in drugim organizacijam, samoupravnim interesnim skupnostim in drugim družbenopravnim osebam pri upravnem organu skupščine občine Koper, pristojnem za urbanizem.

40. člen

Urbanistični načrt se izvaja po pravilniku za izvajanje urbanističnega načrta Kopra, ki ga sprejme skupščina občine Koper v treh mesecih od dneva veljavnosti tega odloka.

41. člen

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

Št.: 350-1/73

Koper, 26. aprila 1974

Predsednik:
MIRO KOCJAN, l. r.

Na podlagi 12. in 13. člena zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67 in 27/72), 10. člena odloka o urbanističnem programu za območje občin Koper, Izola in Piran (Uradne objave, št. 17/68), 2. člena zakona o varstvu kulturnih spomenikov (Uradni list SRS, št. 26/61), 6. člena odloka o urbanističnem načrtu za mesto Koper in 123. člena statuta občine Koper je skupščina občine Koper na seji občinskega zbora in na seji zbora delovnih skupnosti dne 26. aprila 1974 sprejela

ODLOK O ASANACIJSKEM NAČRTU KOPRA

1. člen

Sprejme se asanacijski načrt Kopra po zasnovi, ki jo je izdelalo podjetje Invest biro Koper pod št. 69/33 v juniju 1973.

Asanacijski načrt Kopra (v nadaljnjem besedilu: asanacijski načrt) zajema historično jedro mesta Koper in njegovo neposredno vplivno območje.

2. člen

Meja območja historičnega jedra poteka od potniškega pristanišča prek Ceste JLA in Vojkovega nabrežja do meje z Luko. Severno mejo predstavlja meja z Luko in se nadaljuje po Nabrežju Jug. mornarice in do Pristaniškega trga.

Meja vplivnega območja asanacijskega načrta poteka po zahodni strani bertoške vpadnice, nato po severni strani rekonstruirane obalne ceste do podhoda v Žusterni in v ravni črti po morju do novega potniškega pristanišča.

3. člen

Asanacijski načrt določa smernice za razvoj in urbanistično ureditev območja za razdobje 30 let.

Ekonomsko-tehnične in arhitektonske osnove asanacijskega načrta so podlaga za izdelavo zazidalnih načrtov, za urejanje površin in za druge posege v prostor ter za izdajo lokacijskih dovoljenj.

4. člen

Območje historičnega jedra, razen kareja 7 in 8, ki delno posegata v historično jedro, se ureja na podlagi elementov asanacijskega načrta in lokacijske dokumentacije za skupino objektov ali posamezni urbanistični ambient.

Vsa območja izven historičnega jedra se urejajo z zazidalnimi načrti.

5. člen

Asanacijski načrt vsebuje tekstualno in grafično dokumentacijo družbenem in ekonomskem razvoju območja kot središča mesta Koper.

6. člen

Območje, ki se ureja z asanacijskim načrtom, je po namembnosti razdeljeno na:

— centralne mestne površine	75,0 ha
— površine za primarni mestni sistem	19,0 ha
— športno-rekreacijske površine	30,0 ha
— površine za mestna skladišča	6,0 ha
— površine za komunalno industrijo	38,0 ha
— površine za železniške naprave in potniško postajo	8,0 ha
— površine za potniško pristanišče	4,0 ha
— površine za marino	8,0 ha
— površine za RTV	1,0 ha
— zavarovano površino ob pokopališču	12,0 ha
— zavarovane površine za vodotoke	9,0 ha
— ostale zelene površine	24,0 ha
Skupaj	234,0 ha

7. člen

Centralne mestne površine vključujejo:

- stanovanjsko-poslovne površine;
- trgovsko-poslovne površine;
- površine za kulturo in umetnost;
- gostinsko-turistične površine;
- površine za šolstvo;
- površine za administracijo in upravo;
- površine za zdravstvo.

8. člen

Izhodišča za predvideno ureditev centralnih mestnih in ostalih površin so naslednja:

— v historičnem jedru, ki predstavlja del centralnih mestnih površin, se zagotavljajo pogoji za upravno, poslovno, trgovsko in kulturno izobraževalno življenje, ki hkrati upoštevajo tudi spomeniško pričevalnost naselja, njegovih spomeniških delov in posameznih objektov ter ustvarjajo pogoje za modernizacijo obstoječega stanovanjskega sklada;

— na zavarovanem območju, ki ga karakterizirajo strnjena poselitve, organizirana ulična mreža s krožnim in radialnim sistemom ulic s pristaniškimi trgi, gostota spomenikov in spomeniških ambientov, se praviloma opravljajo le taka gradbena in druga dela, ki prvenstveno služijo asanaciji, rekonstrukciji, revitalizaciji ali prezentaciji posameznih spomenikov ali spomeniških ambientov. Za druga dela, posebej za novogradnje, velja načelo, da se morajo podrediti spomeniškem značaju neposrednega okolja in celote;

— na območju centralnih mestnih površin je predvidena nova stanovanjska gradnja, ki vključno z obstoječo ne sme presegati bruto naselitev 120 preb./ha in faktor izrabe 0,4;

— trgovsko-poslovne površine so določene na območju, ki je omejeno s Cesto JLA, semedelsko vpadnico in novo predvideno cesto — ogrlico;

— poleg obstoječih objektov in površin v historičnem jedru se predvidevajo nove površine (2,5 ha) za kulturno-umetniško dejavnost na območju južno od Ceste JLA in zahodno od bertoške vpadnice. Na tem območju je predvidena izgradnja kino dvorane, gledališča in večnamenske dvorane;

— za razvoj poslovnega turizma in gostinstva so predvidene površine na območju današnjega hotela Triglav z vključno Carpacciovim trgom ter večji novi urejeni kompleks s površino 3,0 ha (garni hotel in del gostinskih objektov) na predelu zahodno od semedelske vpadnice in južno od Ceste JLA do morja, ob novi avtobusni postaji (poslovni hotel in del gostinskih objektov) ter na zanimivejših točkah znotraj historičnega jedra (gostišča in bifeji) pa še nadaljnji predeli;

— glede na položaj in funkcijo mesta Koper v obalni regiji je treba predvideti večje šolske komplekse za srednje in višje šolstvo. Na območju historičnega jedra so poleg obstoječih šolskih površin predvidene nove površine na predelu južno od Cankarjeve ulice ob sedanjih šolskih objektih, na kompleksu današnjega dijaškega doma (gimnazija) in obstoječih zaporov (16-razredna šola I. stopnje), izven historičnega jedra pa na območju vzhodno od ljubljanske vpadnice, severno od ogrlice in južno od Vojkovega nabrežja (srednje šolstvo in dijaški dom).

Vzgojno-varstvene ustanove za otroke so predvidene na območju kareja 8, Grudnove in Kumarjeve ulice ter Garibaldijeve 1 in 3;

— historično jedro z delom vplivnega območja bo s funkcijo mestnega središča Kopra in deloma regionalnega središča v svojem naglem razvoju potrebovalo sodobno organizirano upravo. Površine za upravo so predvidene v središču historičnega jedra na območju Verdijeve ulice, Titovega trga in Trga revolucije ter na območju novih stanovanjsko-poslovnih površin, kare 7 in 8.

Za del javnih služb — postaja prometne milice in gasilci je določen večji kompleks na območju med Prečno, Ljubljansko in rekonstruirano obalno cesto s površino 2,5 ha;

— površine za zdravstvo so izven historičnega jedra ob današnjem protituberkuloznem dispanzerju, kjer je predvidena celotna dispanzerska dejavnost za potrebe mesta. V historičnem jedru se ohranijo le površine obstoječega zdravstvenega doma in lekarne;

– za izgradnjo in ureditev primarnega mestnega sistema so rezervirane površine 19,0 ha, vključujejo pa površine semedelske vpadnice in ljubljanske vpadnice, dela centralnega križišča in avtobusne postaje;

– športne in športno-rekreacijske površine obsegajo površine športnega centra, specialnih športnih terenov in rekreacijskih površin za odrasle na območju semedelske bonifike in zavzemajo kompleks 3,0 ha. Na tem območju je predvidena tudi izgradnja letnega kina;

– za javna mestna skladišča, kjer se bo skladiščilo industrijsko in prehrabeno blago ter gradbeni material, so predvidene površine zahodno od bertoške vpadnice v velikosti 6,0 ha;

– površine za komunalno industrijo, v katero je vključena vsa proizvodna obrt in del storitvene obrti, so določene južno od povezovalne ceste ljubljanska-bertoška vpadnica v izmeri 18 ha in severno od te ceste s površino 20 ha;

– zemljišča severno od rekonstruirane obalne ceste v širini 100 m in dolžini 1200 m se razglašajo za zavarovane površine;

– zemljišča, namenjena za zbirni melioracijski kanal in regulacijo Badaševce (po varianti prek semedelske bonifike), se razglašajo za zavarovane površine;

– med rekonstruirano obalno cesto in karejem 8 je kompleks 24 ha namenjen za razstavišča, zabavišča in za rezervat za nadaljnje širjenje centralnih mestnih površin.

9. člen

Historično jedro mesta Koper se zavaruje kot urbanistični spomenik, s številnimi umetnostnimi, arhitekturnimi, ambientalnimi in drugimi vrednotami.

10. člen

Na območju historičnega jedra so zavarovane naslednje vrste nepremičnih kulturnih spomenikov:

- arheološka zemljišča in posamezni arheološki objekti,
- spomeniška območja in ožji urbanistični ambient,
- posamični arhitekturni spomeniki in drugi stavbni objekti, ki se vežejo s pomembnimi zgodovinskimi osebam in dogodki.

11. člen

Spomeniško varstvo se na zavarovanem območju Kopra uveljavlja v skladu z vrsto in pomembnostjo spomeniških območij in ožjih urbanističnih ambientov in z vrednostjo spomenikov z različnimi načini in stopnjami spomeniško-varstvenih režimov.

12. člen

Dela na spomeniških območjih in na posameznih arhitekturnih spomenikih iz 10. in 11. člena tega odloka se smejo izvajati le v okviru določil zakona o varstvu kulturnih spomenikov ter ustrezne vrste in stopnje spomeniškovarstvenega režima. Za začetek del na teh območjih ali na posameznem arhitekturnem spomeniku je potrebno soglasje pristojnega zavoda za spomeniško varstvo.

13. člen

Varstvo območij, ambientov in posameznih objektov po določbah tega odloka se izvaja glede na vrsto in stopnjo spomeniškovarstvenega režima tako, da velja:

- I., II. in III. stopnja varstvenega režima za arheološke spomenike;
- I., II. in III. stopnja varstvenega režima za spomeniška območja in ožje urbanistične ambiente;
- I. in II. stopnja varstvenega režima za posamezne arhitekturne spomenike.

14. člen

Spomeniškovarstveni režim I. stopnje za arheološke spomenike (ohranjevanje in situ) določa:

arhitekturni ostanki, ki se najdejo pri zemeljskih delih ali sistematičnem preiskavanju zemljišča, se prezentirajo in situ, če predstavljajo za zgodovino Kopra ali arheologijo izredno pomembne najdbe in

če jih je mogoče zavarovati na prostem; drugače jih je treba prezentirati v sklopu obstoječih stavb oziroma nove gradnje.

To velja tudi za ohranjene že vzdane ali drugače uporabljene rimske spomenike:

- Kip Pravice na Pretorski palači;
- timpanon nagrobne stele v Cankarjevi ul. št. 4;
- nagrobno stelo v Gallusovi ul. št. 5

15. člen

Spomeniškovarstveni režim II. stopnje za arheološke spomenike (režim raziskave arheološkega terena) določa:

zemljišče se pri zemeljskih delih predhodno arheološko razišče; pri tem se je treba ravnati po 14. členu tega odloka, če gre za najdbe pomembnih arhitekturnih ostankov.

Ta režim velja posebej za območje:

- nekdanjih pristaniških trgov;
- okolišča stolnice med samopostrežno trgovino in škofijsko palačo;
- okoliša Rotunde in Izolanskih vrat in
- prostora med Garibaldijevo, Kettejevo, Kolaričevo in Kidričevo ulico.

16. člen

Spomeniškovarstveni režim III. stopnje za arheološke spomenike (režim splošnega arheološkega varstva) določa:

pred začetkom del na zavarovanem območju Kopra je obvezno obvestiti pristojni zavod za spomeniško varstvo, da oskrbi arheološki nadzor. V primeru najdb – predmetov ali ostankov arhitekture je treba ravnati po zakonu o spomeniškem varstvu.

Ta režim velja za ostalo območje historičnega jedra, ki ni razvrščeno v I. ali II. stopnjo varstvenega režima.

17. člen

Spomeniškovarstveni režim I. stopnje za spomeniška območja ali ožje urbanistične ambiente določa:

- varovanje spomeniških lastnosti celotnega območja v neokrnjenosti in izvirnosti;
- dovoljena dejavnost služi izključno varstvu in po potrebi konservaciji in restavraciji spomeniških sestavin območja;
- območje je pod neposrednim nadzorstvom pristojne spomeniške službe.

Ta režim velja za:

- prostor med Čevljarsko, Valvazorjevo, Kolaričevo, Kidričevo ulico s Carpacciiovim trgom, Gortanovim trgom ter delom Muzejskega trga;
- prostor med Čevljarsko ulico, Ulico pri Velikih vratih, Repičevo ulico, Cesto JLA, Šolsko, Kolarsko, Marušičevo ulico s Titovim, Prešernovim trgom, Trgom revolucije ter Verdijevo ulico v celoti in delom Trubarjeve ulice.

18. člen

Spomeniškovarstveni režim II. stopnje za spomeniška območja in ožje urbanistične ambiente določa:

- varovanje območja v njegovih vidnejših spomeniških sestavinah;
- dovoljena dejavnost naj bo v skladu s spomeniško funkcijo;
- območje je pod nadzorstvom pristojne spomeniške službe.

Ta režim velja za:

- prostor Bošadrage med Dijaško ulico, Cankarjevo ulico, Destradjevimi trgovinami in Nabrežjem Jugoslovanske mornarice; ta vključuje ožji urbanistični ambient I. kategorije v območju Pristaniškega trga;
- prostor Pristaniškega trga;
- prostor med Valvazorjevo ulico, Ulico pri Velikih vratih, Cesto JLA s Tomažičevim in Staničevim trgom;
- prostor med Marušičevo, Kolarsko, Kmečko, Gasilsko, Cankarjevo in Pobegovo ulico;
- prostor Kosovelovega trga z Muzčevim trgom do Puntarske ulice.

19. člen

Spomeniškovarstveni režim III. stopnje za spomeniška območja in ožja urbanistična območja določa:

- okvirno varovanje območja;
- dovoljena dejavnost naj bo v skladu s spomeniško funkcijo območja;
- za vsak poseg na območju je potrebno soglasje pristojne spomeniške službe.

Ta režim velja za:

- prostor med Vojkovim nabrežjem, Cankarjevo ulico, Gasilsko, Kmečko in Zadružno ulico do Kosovelovega trga;
- prostor med Kolarsko, Šolsko, Vojkovo ulico in Vojkovim nabrežjem;
- prostor Tomažičevega trga;
- prostor med Repičevo ulico in Ulico pri Velikih vratih.

20. člen

Spomeniškovarstveni režim I. stopnje za arhitekturne spomenike in objekte, ki se vežejo s pomembnimi osebami ali dogodki, določa:

- varovanje spomenika v celoti, neokrnjenosti in izvirnosti;
- dovoljena dejavnost služi potrebam varstva in po potrebi konserviranju in restavriranju spomenika;
- kakršenkoli poseg je mogoč le z dovoljenjem in pogoji, ki jih predpiše pristojna spomeniška služba.

Ta režim velja za naslednje objekte:

- Ulica agrarne reforme št. 22, 28
- Bošadraga št. 1, 2
- Bazoviška ulica št. 15, zraven št. 40
- Brkinska ulica med št. 7 in 9, 8, 10
- Burlinova ulica št. 2, 4, 6, 11
- Cankarjeva ulica št. 2, 3, 5, 9
- Carpacciov trg št. 6, vodnjak, steber sv. Justine
- Čevljarska ulica št. 1, 2, 7, 25
- Dijaška ulica Rotunda, Sv. Elio
- Dimnikarska ulica št. 11a
- Gallusova ulica št. 2
- Garibaldijeva ulica vodnjak pred št. 4
- Gimnazijski trg št. 7
- Gortanov trg št. 11, 13
- Gramscijev trg št. 4, 5
- Izolanska vrata obzidje, št. 24
- Kettejeva ulica št. 12, 14
- Kidričeva ulica št. 19
- Kosovelov trg št. 1
- Kreljeva ulica št. 6, 8
- Marušičeva ulica št. 37
- Obzidna ulica št. 9
- Ulica OF št. 3, 10, 12
- Petronijeva ulica št. 5, ostanki stavbe zraven št. 1, palača Petronio
- Prešernov trg Mudina vrata, vodnjak De Ponte
- Ulica pri Velikih vratih št. 9
- Resslerova ulica št. 2
- Ribiški trg št. 9, 10, 11, 12
- Sabinijeva ulica št. 3, 10
- Santorijeva ulica št. 9
- Solinska ulica št. 2
- Ulica stare pošte št. 2
- Titov trg stolnica, Pretorska palača, Albergo nuovo, Loggia
- Trg revolucije št. 1, 3, 4, 11 (portal, vodnjak ob stopnišču škofijske palače), dva gotska vodnjaka, cerkev sv. Jakoba
- Trubarjeva ulica za št. 2, stolp patriarhove palače, baptisterij
- Valvazorjeva ulica figuravno znamenje v obliki niše nad prehodom med št. 9 in 11
- Verdijeva ulica št. 2, 4, 6
- Vlačičeva ulica št. 1
- Župančičeva ulica št. 17, 23, 28, 35, 39

21. člen

Spomeniškovarstveni režim II. stopnje za arhitekturne spomenike in objekte, ki se vežejo s pomembnimi osebami ali dogodki, določa:

- varovanje spomenika v avtentični pričevalnosti;
- dejavnost v okviru spomenika naj bo v skladu s spomeniškim značajem le-tega;
- za vsak poseg je potrebno dovoljenje pristojne spomeniške službe.

Ta režim velja za naslednje objekte:

- Ulica agrarne reforme št. 6, 13, 15
- Bošadraga zraven št. 6, 8, št. 3, 4, 5, 6
- Bazoviška ulica št. 4, 5, 6, 17, 19, 23, 32
- Božičeva ulica št. 1 in zraven št. 1
- Brkinska ulica št. 1, 4
- Budičinova ulica št. 4, 6
- Cankarjeva ulica št. 4, 5a, 7, 33
- Carpacciov trg št. 1
- Čevljarska ulica št. 34, 35, 36
- Čevljarska ulica št. 4, 5, 6, 8, 11, 13, za 15, 12, 14, 15, 17, 29, 30, 32
- Dellavallijeva ulica št. 5, 6, 7, 9, 10, 18, cerkev sv. Blaža
- Destradijev trg samostan sv. Ane, št. 11
- Dijaška ulica št. 4
- Dimnikarska ulica št. 1, 5, 3, 15
- Depontijeva reber št. 1, 4
- Gallusova ulica št. 1, 3, 5, 7, 9, 9a
- Garibaldijeva ulica št. 8, 11, 18, 24, 26, 16
- Giordanov trg Kapela sv. Justa
- Goriška ulica št. 6 in 6a (sv. Klara), kapucinski samostan s cerkvijo sv. Marte, 5, 12, 13, 20
- Gasilska ulica št. 8, 18
- Gortanov trg št. 5, 6, 7, 10, 15
- Gramscijev trg št. 2, 6, 7, 8
- Gregorčičeva ulica št. 6
- Izolanska vrata št. 6, 8, 4, 11, 13, 19, 20, 21
- Kačja ulica št. 1, 5, 7
- Kettejeva ulica št. 13, 3, 7, 8
- Kidričeva ulica št. 4, 7, 9, 14, 22, 22a, 22b, kapela sv. Trojice, 35, cerkev sv. Miklavža, 3, 5, 12, 16, 25, 27, 29, 31, 33, 38, 40, 41, 45
- Kosovelov trg št. 4
- Kocjančičeva št. 1
- Kreljeva ulica št. 4 ter št. 5 in 7
- Kolaričeva ulica št. 1, 7
- Krpanova ulica št. 2
- Kosovelov trg št. 3, 4
- Levja ulica št. 6
- Kmečka ulica št. 15, 17
- Marušičeva ulica št. 3, cerkev na oglu Pobegove ul. 2, hiša med 19 in 21
- Kumarjeva ulica št. 2, 5, 5a
- Mladinska ulica št. 3, 4, 5
- Lazaretska ulica št. 5
- Nabrežje P. Lumumbe št. 8
- Levja ulica št. 3
- Ob strelskem jarku št. 2, 4
- Mirenska ulica št. 1, 2
- Obzidna ulica kapela sv. Tomaža, 1
- Muzčev trg št. 6a
- Ulica OF št. 2, 2a, 5, 9, 8, 13, 14, 16
- Ozka ulica št. 2, 4
- Petronijeva ulica št. 1, 2, 4a, 6, 8
- Pekarniška ulica št. 2, 4, 6, 8
- Prešernov trg št. 1, 5, 6, 8, cerkev sv. Bassa
- Opekarska ulica št. 1, 3, 5, 8
- Pristaniški trg št. 1, 2
- Pri Velikih vratih št. 14 in 16, 2, 4, 6, 8, 18, 22
- Rižanska ulica št. 3, 6
- Ulica Pri vodnjaku št. 10, 12

- Sabinijska ulica	št. 10a
- Resslerova ulica	št. 4
- Santorijeva ulica	št. 1, 15
- Ribiški trg	št. 1
- Solinska ulica	št. 1 in objekt ob hiši št. 2
- Ulica stare pošte	št. 4, 6 in 8
- Staničev trg	št. 10
- Ulica talcev	št. 7, 9 in 11
- Stara ulica	št. 1, 3, 4
- Telovadniški trg	št. 1, 2
- Titov trg	št. 2
- Trg revolucije	št. 2, 5, 6, 11 (škofovska palača) 8, 9, 10
- Triglavskaja ulica	št. 1, 3, 5, 7, 9
- Trinkova ulica	št. 3
- Trubarjeva ulica	št. 2, 6, 8
- Tumova ulica	št. 2
- Valvazorjeva ulica	št. 8, 21, 27, 31, 39, 43, 23, 33, 35
- Verdijeva ulica	št. 1, 7-7a, 5, 8, 9, 9a, 10, 11
- Verdijev trg	št. 2, 3, 3a, 4
- Vlačičeva ulica	št. 3, 5
- Zlatičeva ulica	št. 15
- Župančičeva ulica	1, 24 in 26, 30, 37, 36-38, 41, 47, 15, 18, 19, 31, 32, 34, 43, 45, 49

22. člen

Na območju asanacijskega načrta so zavarovani hortikulturni spomeniki in območja zaradi svoje naravne lepote, redkosti in kulturnega pomena.

Na območju iz prejšnjega odstavka se hortikulturni spomeniki razvrščajo med hortikulturne spomenike III. reda.

Za hortikulturne spomenike velja prepoved sečnje ali uničenja parka, posameznih dreves, drevoredov ali nasadov brez poprejšnjega soglasja.

Ta režim velja za:

- park Belveder,
- drevored ob Nabrežju Patricea Lumumbe,
- drevored ob Nabrežju jug. mornarice,
- park ob starem pristanišču,
- nasad na Vergerijevem trgu,
- park Muzejski trg,
- park Trg revolucije,
- park na križišču Ljubljanske ceste in Vojkovega nabrežja,
- park na križišču Ceste JLA in Semedelske ceste,
- park pri šoli Pinka Tomažiča.

23. člen

Da bi se uspešneje ohranjali in revitalizirali arhitekturni spomeniki in objekti spomeniškovarstvenega režima I. stopnje, kateri so ogroženi, bodo pristojni organi posvečali posebno skrb sistematičnemu urejanju teh objektov v smislu prioriteten investicijskih vlaganj.

24. člen

Komunikacijsko omrežje in naprave.

Asanacijski načrt predvideva tole ureditev komunikacijskega omrežja in naprav:

- izgradnjo dveh vpadnic (centralna koprška vpadnica, semedelska vpadnica);
- izgradnjo vzporedne ceste Vojkovemu nabrežju;
- rekonstrukcijo obodne ceste s probojem skozi Izolanska vrata;
- izgradnjo nove ceste v historičnem jedru od Trga revolucije do Vojkovega nabrežja;
- izgradnjo povezovalne ceste centralna koprška vpadnica - Ankaran;
- izgradnjo in ureditev avtobusne postaje;
- izgradnjo in ureditev železniške potniške postaje;
- izgradnjo in ureditev novega pomorskega potniškega pristanišča in
- izgradnjo in ureditev novega RTV centra.

Pri urejanju prometnega omrežja in naprav v historičnem jedru je potrebno:

- dati prednost pešcu;
- zagotoviti maksimalno mobilnost prebivalcev historičnega jedra z ostalimi mestnimi predeli;
- izločiti motorni promet na obod historičnega jedra;
- časovno in prostorsko regulirati dostavni promet;
- organizirati mestni javni promet po obodni cesti z ostalimi deli mesta Koper;
- urediti mirujoči promet v parkirnih in garažnih objektih ter na parkirnih površinah.

25. člen

Komunalne naprave in vodnogospodarska ureditev.

Osnove za urejanje komunalnih naprav in vodnogospodarskih ureditev na območju asanacijskega načrta so:

a) VODOVODNO OMREŽJE:

Historično jedro se oskrbuje z vodo iz rezervoarja vsebine 500 kub. m na koti 45, 16 m n. m. na Škocjanu prek litoželeznega cevovoda ϕ 250 mm po sedanji koprski vpadnici. Vsi predeli historičnega jedra imajo vodo, ki zadostuje trenutnim potrebam, vendar so razvejani cevovodi večinoma majhnih profilov, ki ne zadostujejo požarnovarnostnim predpisom.

Glede na predviden porast prebivalstva, razvoj mestnega središča in razvoj vseh dejavnosti na tem območju je potrebno:

- dograditi rezervoar na Škocjanu in v Semedeli;
- zgraditi nove dovodne cevovode po semedelski in bertoški vpadnici in
- zgraditi rinko okrog historičnega jedra, ki bi medsebojno povezovala tri dovodne cevovode in spojiti krog okrog Kopra. Na ta krog bi bilo potrebno povezati že obstoječe omrežje in dograjevati novo omrežje za nove in obnovljene dele obravnavanega območja.

b) KANALIZACIJSKO OMREŽJE:

Kanalizacijsko omrežje na območju historičnega jedra je, z izjemo dveh predelov, urejeno.

Razvoj mesta Koper in s tem tudi razvoj mestnega središča in njegovo širjenje na nove površine bodo terjali naslednje nove ureditve:

- izgradnjo črpališča „Č 2“ v zelenem pasu zazidave trgovskega centra ob projektirani „ogrlici“;
- izgradnjo centralne čistilne naprave ob ustju Rižane;
- skladno z ureditvijo glavnega kanalizacijskega omrežja je za historično jedro potrebna rekonstrukcija obstoječih kanalov ob Vojkovem nabrežju do Zadružne ulice in na območju Bošadrage in predelov, ki gravitirajo na luško območje.

c) ELEKTROENERGETSKE NAPRAVE IN OMREŽJE:

Temeljno načelo za urejanje elektroenergetskih naprav in omrežja pri asanaciji mesta je, da je v kabelski izvedbi. Glede na to bo potrebno:

- vse prostozračne vode 10 kV nadomestiti z 20 kV kablovodi in obstoječe 10 kV kablovode zamenjati z 20 kV kablovodi;
- za končno stanje je predvidenih 29 TP 20/0,4 kV z močjo vseh vzgrajenih transformatorjev 15.000 kVA. Od tega bo potrebno 13 obstoječih transformatorskih postaj preurediti za prehod z 10 na 20 kV;
- celotno nizkonapetostno omrežje mora biti v kabelski izvedbi;
- za primerno osvetlitev obravnavanega območja bo potrebno 800 svetilk javne razsvetljave; osvetliti bo potrebno 25 km cest, ulic in peš poti;
- ob izgradnji kabelskega omrežja bo potrebno predelati sedanje prostozračne priključke, demontirati pa bo potrebno vso prostozračno mrežo.

d) VODNOGOSPODARSKE UREDITVE:

predvidevajo:

- regulacijo Badaševce (po izbrani varianti);
- izsušitev Škocjanskega zaliva;
- nasipavanje Bonifike med semedelsko vpadnico in marino;

- nasipavanje Bonifike med Ljubljansko cesto in Škocjanskim zalivom;
- izgradnjo varovalnega obalnega zidu ob mandraču na Cesti JLA.

26. člen

Sprejeti asanacijski načrt mora občinska skupščina po potrebi, najmanj pa vsakih pet let pregledati in uskladiti s spremenjenimi splošnimi družbenimi potrebami in koristmi.

27. člen

Ne glede na določbe tega odloka lahko izvršni svet občinske skupščine, ob soglasju pristojne spomeniške ali druge ustrezne službe, dovoli gradnjo objektov ali druge posege, ki so za gospodarstvo občine pomembni, tudi na zavarovanih površinah.

28. člen

Asanacijski načrt mora biti na vpogled občanom, organizacijam združenega dela in drugim organizacijam, samoupravnim interesnim skupnostim in drugim družbenopravnim osebam pri upravnem organu skupščine občine Koper, pristojnem za urbanizem.

29. člen

Z dnem, ko začne veljati ta odlok, preneha veljati odlok o potrditvi zazidalnega načrta Trgovski center Koper (Uradne objave, št. 22/70).

30. člen

Zazidalni načrti, ki so bili sprejeti v skladu z zakonom o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67, 27/72), ostanejo še nadalje v veljavi, kolikor niso v nasprotju z določbami tega odloka.

31. člen

Asanacijski načrt se izvaja po pravilniku za izvajanje asanacijskega načrta, ki ga sprejme občinska skupščina v roku treh mesecev od dneva veljavnosti tega odloka.

32. člen

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

Št.: 350-1/73

Koper, 26. aprila 1974

Predsednik:
MIRO KOCJAN, l. r.