

Koper, 12. novembra 1993

Št. 20

POPRAVEK

Uradne objave, ki so izšle 22. oktobra, morajo biti oštevilčene s št. 19 ne 18, kot je bilo pomotoma zapisano.

Občina Ilirska Bistrica

- POPRAVEK odloka o ureditvenem načrtu za kompleks P3 Petrol Transport Ilirska Bistrica I. faza

Občina Koper

- ODLOK o zazidalnem načrtu ob Kolodvorski
- ODLOK o zazidalnem načrtu za območje ŠRC na Bonifiki v Kopru
- ODLOK o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Vanganel
- SKLEP o povišanju vrednosti poslovnih prostorov
- SKLEP o osnutku zazidalnega načrta "Ob Slavčku"

Občina Sežana

- SKLEP o razgrnitvi osnutka sprememb in dopolnitev Dolgoročnega plana občine Sežana za obdobje 1986 - 2000.
- SKLEP o razgrnitvi osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Sežana

Podjetje za oskrbo z energijo "Ogrevanje" d.o.o. Piran

- CENE komunalnih storitev

Komunalno stanovanjsko podjetje "Okolje" Piran

- CENE komunalnih storitev

Občina Ilirska Bistrica

Ob pregledu besedila navedenega odloka smo ugotovili, da je prišlo do napake pri prepisovanju, zato objavljamo

POPRAVEK

ODLOKA O UREDITVENEM NAČRTU ZA KOMPLEKS P3 PETROL TRANSPORT ILIRSKA BISTRICA I. FAZA

Pri pregledu besedila odloka o ureditvenem načrtu za kompleks P3 Petrol Transport Ilirska Bistrica I. faza (Uradne objave, št. 15/93) je bila ugotovljena napaka v 3. členu, ki je nastala pri prepisovanju besedila. Pravilno besedilo 3. člena odloka se glasi:

"Območje leži v k.o. Trnovo. Meja ureditvenega območja poteka od izhodiščne točke ob Šerčerjevi ulici (parc. št. 1956/10 in 1024/1) ter poteka proti SZ do roba parcele št. 2274/2 (hudournik) in po njeni meji do skrajne točke na severu (parc. št. 1052/2), ter zavije proti JZ in poteka po mejah med parcelami št. 1052/2 in 1049/1, 1052/1 in 1049/1, 1052/1 in 971 ter po meji med parcelama št. 970 in 971 do magistralne ceste (Vilharjeva cesta, parcela št. 1957/1), tu zavije na JV in poteka po robu magistralne ceste do vogala parcele št. 998/2 ter zavije proti SV in razmerji parcelo št. 998/1 s parcelami št. 998/2, 998/3, 998/4, 1017/21, 1017/22, 1017/33 in 1017/32, pride do vogala parcele št. 1025/6, zavije proti JV in razmeji parceli št. 1017/32 in 1025/6, pride do vogala parcele št. 1023/1, zavije proti SV in razmeji parceli št. 1025/6 in 1023/1, pride do vogala parcele št. 1024/4, zavije proti SZ in razmeji parceli št. 1025/6 in 1025/5, pride do meje parcele št. 1025/1, zavije proti SV in razmeji parcelo št. 1025/1 s parcelama št. 1024/3 in 1024/1 ter doseže izhodiščno točko - Šerčerjevo ceto."

Občina Koper

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 združenega dela, na seji zбора krajevnih skupnosti in na seji družbenopolitičnega zбора dne 26. oktobra 1993 sprejela

ODLOK O ZAZIDALNEM NAČRTU OB KOLODVORSKI

1. člen

Sprejme se zazidalni načrt za območje ob Kolodvorski v Kopru, ki ga je izdelal Investburo koper pod št. projekta 92-85.

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:

Tekstualni del

grafični del

1. Izris iz planskih aktov	1 : 5000
2. Geodetski načrt	1 : 1000
3. Mapna kopija	1 : 2000
4. Arhitektonska zazidalna situacija	1 : 1000
5. Geodetska zazidalna situacija	1 : 1000
6. Zbirna karta komunalnih naprav	1 : 1000
7. Parcelacija in elementi za zakoličbo	1 : 1000

4. člen

Meja območja

Meja zazidalnega načrta poteka na severu ob notranjem robu Ferrarske ceste, na vzhodu ob zunanjem robu interne - napajalne ceste. Južna meja poteka ob notranjem robu Ankaranske ceste, od križišča z interno ceto do križišča s Kolodvorsko ceto ter se nadaljuje ob notranjem robu Kolodvorske ceste do križišča s Ferrarsko ceto.

5. člen

Območje, ki ga ureja zazidalni načrt ob Kolodvorski ureja tri zaključene sklope: Sklop A, Sklop B in Sklop C

6. člen

Kazalci namenske rabe

Sklop A	29.360 m ²
Dejavnost	pretežno poslovna
Etažnost	K + P + 4 možna podkletitev
Garaža kot samostojni objekt	
Etažnost	K + P + 1 + parkiranje na strehi
Sklop B	21.054 m ²
Dejavnost	poslovno trgovska
Etažnost	Od K + P + 1 do K + P + 3
Garaža v kletni etaži	
Sklop C	41.454 m ²
Dejavnost	Poslovno trgovska dejavnost ter stanovanja
Etažnost	K + P + 2
Garaža v kletni etaži	

7. člen

Tlorisni gabariti, odmiki med posameznimi objekti ter odmiki od komunikacij so razvidni v grafičnih prilogah. Pasaže, označeni vhodi (glej grafične priloge) so obvezni element oblikovanja objektov. Odstopanja ne smejo spreminjati ulične črte. Tolerance so dopustne s smeri proti jugu in zahodu +/- 3 m.

8. člen

Fasade vseh objektov je možno členiti po horizontali in vertikali. Za obdelavo fasad se uporabi le naravne materiale. Fasade poslovno trgovskih in poslovnostanovanjskih objektov, za katere je zahtevana protihrupna zaščita, morajo ustrezati zvočni izolaciji.

Strehe objektov so lahko dvokapne ali ravne, krite s korci, mediteran, z bakreno pločevino, zelena streha, oziroma oblikovane na način, ki zagotavlja optimalno vklapljanje v okolje.

Možna je uporaba raznolikih arhitektonskih elementov: vhodi, balkoni, loggie, ograje, terase.

9. člen

Zunanja ureditev

Zasnova ureditve zelenih površin vključuje osnovne tipe odprtega zelenega prostora:

- ulični koridor z malimi drevesi in skupinami grmovnic, enostranski
- dvostranski drevoredi
- zeleni kareji, ki jih oblikujejo poslovno trgovsko stanovanjski objekti
- ozelenitev parkirišč.

10. člen

Pri določanju velikosti gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč je potrebno upoštevati:

- namembnost in velikost objekta na parceli, lokacijo komunalnih vodov in druge omejitve rabe zemljišč
- urbanistične zahteve (funkcionalni dostopi, parkirna mesta, utrjene površine ob objektih in sanitarno zelenje)
- sanitarno tehnične zahteve (vpliv bližnje okolice, intervencijske poti).

11. člen

Prometna ureditev

Območje zazidalnega načrta obkrožajo mestne ceste, ki so zgrajene, oziroma bodo zgrajene.

Te ceste so:

- Ferrarska cesta
- Ankaranska cesta
- Kolodvorska cesta
- Interna - napajalna cesta.

Mestni promet poteka ob Ferrarski, Kolodvorski in Ankaranski cesti.

Sistem mestnih cest so več pasovne ceste s kolesarskimi stezami in peš potmi ter stranskimi zelenimi ločilnimi pasovi. Peš promet se vodi ob vseh cestah ter s peš potmi v zazidavi tvori sistem peš prometa, ki omogoča dobro dostopnost.

Vse peš poti so zasnovane brez arhitektonskih ovir.

12. člen

Mirujoči promet

Dostop do vseh parkirnih površin je možen le iz interne ceste (grafična priloga).

Načini parkiranja

- garažna hiša (Tonicity anstalt)
- parkiranje v kletni etaži poslovno trgovsko stanovanjskih objektov
- na zunanjih parkiriščih.

13. člen

PTT omrežje

Iz smeri glavne telefonske centrale, že zgrajeno kabelsko kanalizacijo dogradimo za poslovno trgovsko stanovanjske objekte. Objekti so v neposredni bližini glavne telefonske centrale Koper. Kapaciteta kabelske kanalizacije je omejena in je predvidena vgraditev kablov večjih kapacitet v smeri ob Kolodvorski cesti.

14. člen

Elektroenergetsko omrežje

Za nove potrebe se zgradijo kabelsko prehodne transformatorske postaje, ki napajajo predvidene objekte. Transformatorske postaje morajo biti zgrajene na lahko dostopnem mestu. Lokacija novih TP je predvidena v notranjosti sklopov.

20 kV omrežje

Nove TP bodo v VN omrežje vzankane.

Nizkonapetostno omrežje bo izvedeno v zemeljsko kabelski izvedbi Javna razsvetljava

Glede na zasnovo zunanje ureditve je predvidena obulična javna razsvetljava ter razsvetljava internega značaja znotraj sklopov.

15. člen

Vodovodno omrežje

Na primarnem omrežju je potrebno sanirati dva odseka cevovoda. Obravnavano območje potrebuje novo interno razdelilno omrežje. Požarna varnost je zagotovljena iz obstoječih cevovodov.

16. člen

Kanalizacija

Kanalizacija zazidave je predvidena v ločenem sistemu. Odpadna voda se zbira v sistemu fekalnih kanalov, ki so priključeni na sistem fekalne kanalizacije mesta.

Padavinska voda se zbira v meteornih kanalih, ki so preko zbirnih meteornih kanalov priključeni na odvodni sistem površinskega odvodnjavanja z izlitjem v morje.

17. člen

Vodnogospodarske ureditve

Kanalizirati je potrebno odvodni jarek ob Kolodvorski cesti do izliva v kanal 27 ob Ankaranski cesti. Kanal 27 se prav tako kanalizira ob križišču Kolodvorske ceste z Ankaransko cesto do križišča Ljubljanske ceste in Ankaranske ceste.

Objekti morajo biti zasnovani tako, da se omogoča gravitacijsko odvodnjavanje meteorne vode. Nasutje terena na obravnavanem območju mora zagotavljati protipoplavno varnost.

18. člen

Odvoz odpadkov

Odpadki se zbirajo v prostorih posebej določenih za odpadke in kontejnerjih. Prostor za kontejnerje je lociran v območju parkirnih pasov v stiku parkirišč in zelenic.

19. člen

Vsi komunalni vodi morajo biti praviloma položeni izven zelenih površin.

20. člen

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

21. člen

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

22. člen

Območje zazidalnega načrta se nahaja v vplivnem območju starega mestnega jedra mesta Koper, zato je potrebno za vsak poseg na tem območju pridobiti soglasje pristojnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

23. člen

Zazidalni načrt se lahko izvaja v fazah po prostorsko zaključenih celotah (sklopih) kot je razvidno iz grafičnih prilog.

24. člen

S sprejetjem zazidalnega načrta "Ob Kolodvorski" preneha veljati Odlok o PUP za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/91) za to območje.

25. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja urbanistična inšpekcija Sekretariata za inšpekcijske službe skupnosti obalnih občin.

26. člen

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

Št.: 352-12/93

Koper, 26. oktobra 1993

PREDSEDNIK
AURELIO JURI, l.r.

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, določitvi 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 zбора 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 Investburo 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 Semedelske vpadnice. Zahodna meja poteka ob Semedelski 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;

novi (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 Semedelski 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 JZ in S ob stadionu. Dostava je možna le z dostavnimi vozili.

14. člen

Elektro energetska omrežje

Za nove potrebe se zgradi kabelsko prehodno transformatorsko postajo, ki bo napajala obstoječe in nove objekte. Nizkonapetostno omrežje bo izvedeno v zemeljski kabelski izvedbi. Vse javne pešpote, 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.

Meteorna kanalizacija zazidave odvaja površinsko padavinsko in razno drenažno vodo v zbirni melioracijski jarek. Iz zbirnega melioracijskega jarka se voda preko obstoječega črpališča prečrpa v morje. Zaradi omejene kapacitete črpališča ima zbirni melioracijski jarek retenzijo. V retenziji je potrebno zadržati okrog 78000 m³ 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 položnikih.

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, infrasturkturno 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.

Št.: 352-17/92

Koper, 26. oktobra 1993

PRESEDNIK

AURELIO JURI, l. r.

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, določitvi 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 zboru združenega dela, na seji zboru krajevnih skupnosti in na seji družbenopolitičnega zbora dne 26. oktobra 1993 sprejela

ODLOK

O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA OBMOČJE VANGANEL

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorsko ureditveni pogoji za naselje Vanganel z vplivnim območjem.

Prostorsko ureditvene pogoje, grafični in tekstualni del je izdelal Investburo Koper pod št. projekta 91-134/1.

2. člen

Meja območja

Sever: Lokalna cesta Koper - Vanganel do naselitvenega območja Treš, prečka Vanganelso polje in Badaševio ter vključuje kmetijske in poselitvene površine Obold, prečka Badaševico, zajema širše območje Vanganela na vzhodu ter teče ob cesti Vanganel - Marezige proti jugu. Območje akumulacijskega jezera je vključeno v območje, ki ga urejamo s PUP-om. Južna meja poteka pod naselji Babiči, Pomjan, Šmarje ter poteka na jugozahodu ob cesti Šmarje - Koper. Prikazano v grafični prilogi list št. 2.

3. člen

Območja z enakimi urbanističnimi karakteristikami so združena v skupine in zanje veljajo enaka merila in pogoji.

4. člen

Na območjih stavbnih zemljišč se lahko stanovanjski in drugi objekti gradijo, dozidajo, nadzidajo ali adaptirajo, če je zagotovljena minimalna prometna in komunalna oprema v skladu z merili tega odloka. Pogoj je, da z izvedbo soglasja Medobčinski zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine Piran, skladno s posebnimi strokovnimi podlagami.

Stavbna zemljišča iz tega odloka so podrobno opredeljena v grafični prilogi, ki je njegov sestavni del.

5. člen

Merila in pogoji za posege v prostor so deljeni v splošne določbe in posebne določbe, na osnovi vrste posegov, ki so dovoljeni v posameznih območjih ter urbanističnih in arhitektonskih pogojev pri posegih v prostor. Splošne določbe za posege v prostor veljajo za skupine območij, posebne določbe pa za posamezna območja.

II. SPLOŠNE DOLOČBE

6. člen

Prostorski ureditveni pogoji skladno s planskimi usmeritvami določajo:

- funkcije območja
- splošne ureditvene pogoje

- pogoje za graditev stavb
- merila in pogoje za določanje gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč
- merila in pogoje glede prometnega urejanja
- merila in pogoje glede komunalnega urejanja
- druge posege, ki trajno spreminjajo prostor
- ohranjanje in varovanje naravne in kulturne dediščine ter drugih dobrin splošnega pomena
- pogoje in merila za ohranjanje starih vaških jeder
- varovanje in izboljšanje okolja.

7. člen

Dokumentacija o prostorskih ureditvenih pogojih za naselje Vanganel z vplivnim območjem vsebuje tekstualni del (planske usmeritve, pogoje in merila urejanja prostora) in grafične priloge v merilu 1:5000, 1:2000 s prikazom načina urejanja za:

- območja vaških jeder
 - območja naselij
 - območja stavbnih zemljišč z razpršeno gradnjo
 - območja izven naselij
- Vsebina grafičnih prilog:
- prikaz iz prostorskih sestavin sprememb in dopolnitev planskih aktov - raba prostora 1 : 5000
 - meja območja PKN 1 : 5000
 - funkcije in namembnost območja TTN 1 : 5000
 - zbirna karta komunalnih naprav TTN 1 : 5000
 - varovanje kulturne in naravne dediščine P K N 1 : 5000
 - vizualno ambientalna analiza in ekološke karakteristike prostora T T N 1 : 5000
 - prikaz meril in pogojev - naselja 1 : 2000
 - prikaz meril in pogojev - odprti prostor T T N 1 : 5000
 - prikazi načina urejanja T T N 1 : 5000
 - P K N - pregledni katastrski načrt
 - T T N - temeljni topografski načrt

8. člen

Funkcije območja

Obravnavano območje naselje Vanganel z vplivnim območjem se deli na:

- ureditvene površine: Grinjan, Bošamarin, Kampel-Novaki, Treš, Vanganel, Obold, Manžan, Veliki in Mali Centur, Obrtna cona ob Šmarski cesti, Kampel - Brda, Na Škarpi
 - kmetijske in gozdne površine: odprti prostor s pretežno rabo kmetijskih in gozdnih zemljišč
- Posegi v kmetijske in gozdne površine so podrejeni planskim usmeritvam za te dejavnosti.

9. člen

Splošni ureditveni pogoji

Območja, za katera ni predvidena izdelava prostorsko izvedbenih načrtov so prikazana v grafičnem delu, merilo 1:5000 in obsegajo:

Obold N1
Vanganel N2, N3
Veliki Centur N4
Treš N5
Na Škarpi N6, N7
Kampel-Brda N9
Manžan N8
Kampe
I Novaki N10
Bošamarin N11, N12
Veliki Centur U
Mali Centur U
Manžan U

10. člen

Vrste posegov na območjih stavbnih zemljišč so:

- novogradnje individualnih stanovanjskih stavb in gospodarskih poslopij za potrebe kmetijstva kot dopolnilna gradnja
- gradnje nadomestnih stanovanjskih stavb, gospodarskih poslopij in drugih objektov
- gradnje objektov storitveno proizvodnih dejavnosti kot dopolnilna gradnja
- adaptacije, dozidave, nadzidave, vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- preureditve obstoječih objektov.

V ureditvenih območjih, ki se urejajo s tem odlokom je dovoljena gradnja in vzdrževalna dela na tistih infrastrukturnih objektih in napravah (komunala, elektrika, promet, zveze i.t.d.), ki so predvideni s programi posameznih nosilcev razvoja K.S. in Zavoda za družbeni razvoj občine Koper.

11. člen

Meja območja že realiziranega ali delno realiziranega prostorsko izvedbenega načrta je prikazana v grafičnem delu v merilu 1:5000, 1:2000 in obsega: Zazidalni načrt Kampel Novaki in razširjena L.D. Kampel Novaki.

12. člen

Posegi v območje že sprejetih prostorsko izvedbenih načrtov so možni v skladu s sprejetimi odloki. Na teh območjih so dovoljena tudi

vsa vzdrževalna dela objektov in naprav, urejanje infrastrukture, peš poti, zelenje in urejanje rekreacijskih površin, ki so v skladu s planskimi akti občine Koper.

13. člen

Meje območij, za katere je predvidena izdelava prostorsko izvedbenih načrtov, so prikazane v grafičnem delu v merilu 1:5000 in 1:2000:

- z ureditvenim načrtom:

Grinjan S6, S7

Kampel Novaki S5, S4

Treš S3

Vanganel S2

Obold S1

- z zazidalnim načrtom

Ob Šmarski cesti MO (mala obrtna cona)

Vanganel MD (mala obrtna cona)

14. člen

V območjih, kjer bodo izdelani prostorsko izvedbeni načrti iz 13. člena so dopustni posegi v prostor, ki ne bodo ovirali kasnejšega izdelovanja in izvajanja rešitev le-teh, če niso v nasprotju z določitvijo planskih aktov ali če ne ovirajo njegovega izvajanja. Upoštevanje meril in pogojev tega odloka velja do sprejetja odloka prostorsko izvedbenih načrtov.

Do izdelave prostorsko izvedbenih načrtov iz prejšnjega 13. čle na so dopustne le: adaptacije, vzdrževalna dela na obstoječih stanovanjskih objektih, delavnicah, objektih storitvenih, oskrbnih in proizvodnih dejavnosti. Dovoljena je gradnja infrastrukturnih objektov in priprav zemljišča, urejanje okolice, zelenih površin in zelenja.

15. člen

Pogoji za graditev stavb

Na ureditvenih območjih naselij je dopustna dopolnilna gradnja stanovanjskih hiš, kmetijskih, gospodarskih, storitvenih, proizvodnih in drugih objektov v strnjeno zazidanem območju kot funkcionalna zaokrožitev na robu zazidave ali zapolnitev oziroma zgostitev zazidave.

Na območjih, ki so izven grafično določenih mej ureditvenih območij oziroma zaselkov (razpršena gradnja), so pa opredeljena kot stavbno zemljišče, so dopustne novogradnje stanovanjskih stavb, gospodarskih poslopij in drugih objektov v sklopu kmečkih dvorišč ali ob njih, kjer se ne posega na kvalitetno zemljišče I. in II. območja.

Dovoljena je nadomestna gradnja stanovanjskega objekta ali dela objekta pod pogojem, da se obstoječi objekt ali del objekta odstrani pred izdajo gradbenega dovoljenja za nov objekt.

Funkcionalne prizidave in nadzidave stanovanjskih objektov ne smejo predstavljati samostojnih stanovanjskih enot.

Dopolnilna gradnja za potrebe kmetijske dejavnosti je dovoljena tam, kjer je temu namenjena funkcija območja, pri čemer se najprej zaokroži sklop že obstoječih objektov (kmetije na njenem zemljišču). Izjemoma je dovoljeno locirati tovrstne objekte na I. in II. območju kmetijskih zemljišč. V tem primeru si mora lastnik pridobiti soglasje upravnega organa za kmetijstvo.

16. člen

Dopustne so spremenjene funkcije in spremembe stavb za potrebe razvoja naselja z upoštevanjem drugih meril tega odloka.

Spremenjene funkcije in spremembe stavb so dopustne v takšni meri, da se ne spreminja pretežna namembnost območja. Ni pa dovoljeno vnašanje novih dejavnosti, ki bi bistveno spremenile sedanjo namembnost ter negativno vplivanje na obstoječo funkcijo naselja.

17. člen

Merila in pogoji za oblikovanje objektov in naprav

Merila in pogoji za oblikovanje objektov in naprav določajo:

- lego objektov

- arhitektonske značilnosti novogradenj in pomožnih objektov

- dograjevanje in prenavljanje

- vzdrževalna dela

- velikost funkcionalnega zemljišča

- urejanje okolice

18. člen

Lega objektov

Lega (lokacija) objektov:

- novi objekti (stanovanjski, pomožni, gospodarska poslopja) morajo biti odmaknjeni od parcelne meje tako, da ni moten sosed, oziroma sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varnostni pogoji

- minimalni možni odmik od parcelne meje 4 m, v primeru, da konfiguracija terena zahteva manjši odmik - do 2 m, mora investitor zadostiti pogojem sanitarne in požarne inšpekcije

- odmiki od regionalnih, sekundarnih in nekategoriziranih (dovoznih) cest morajo biti v skladu s prometno tehničnimi predpisi

- v naseljih, v katerih veljajo pogoji varstva naravne in kulturne dediščine, pa odmiki objektov od cest niso opredeljeni, ampak se jih določi v skladu z drugimi pogoji na kraju samem

- odmiki od komunalnih vodov in naprav morajo biti pri novih objektih v skladu s predpisi in normativi za posamezne vrste komunalnih naprav.

19. člen

Arhitektonske značilnosti novogradenj

Arhitektura, oziroma tipologija novih objektov mora biti prilagojena, oziroma mora upoštevati tipologijo istrske arhitekture.

20. člen

Postavitev novih objektov na parcelo in oblikovanje parcel mora biti usklajeno s tipologijo parcelacije in lego stavbe na parceli (dostopnost, lega, velikost).

21. člen

Oblikovanje strešne konstrukcije (smer slemena, barva kritine, oblika strešin oziroma zaključkov i n oblika okenskih odprtin ter fasade mora biti likovno usklajeno z osnovnimi principi arhitektonskega oblikovanja.

22. člen

Pri oblikovanju novih stanovanjskih objektov je potrebno upoštevati sledeče pogoje:

1. Objekti na ravnem terenu ali na terenu z blagim nagibom:

- tloris: podolgovat, lahko je členjen, vendar ne sme presegati tlorisnega gabarita 150 m² brutto zazidane površine, pri enoetažnem objektu pa 250 m²

- višina: kota praga 0,30 m nad koto terena, etažnost P + 1

- venec: venec največ 6,10 m nad koto terena

- streha: povdarek na dvokapnici z naklonom od 18 stopinj do 22 stopinj, oziroma prilagojena sosednjim obstoječim objektom

- sleme: smer slemena pri nagnjenemu terenu mora biti vzporedna s plastnicami

- kritina: opečna strešna kritina (korci) rdeče barve

- okna, vrata: okna in vrata - pokončni pravokotnik, opremljena s polkni

2. Objekti na terenu z večjimi padci - strmejša pobočja:

- tloris: podolgovat, lahko členjen, vendar ne sme presegati tlorisnega gabarita 150 m²

- višina: kota praga, klet 0,30 m nad koto terena, etažnost K + P + M. Višina ne sme presegati višin, ki izhajajo iz pogojev za etažnost, vendar naj ne presega višin sosednjih objektov ali dominant v prostoru

- venec: venec največ 7,50 m od kote terena (kletne etaže)

- streha: povdarek na dvokapnici z naklonom od 18 stopinj do 22 stopinj, oziroma prilagojena sosednjim obstoječim objektom

- sleme: smer slemena pri strmejšem terenu mora biti vzporedna s plastnicami

- kritina: opečna strešna kritina (korci) rdeče barve

- okna, vrata: okna in vrata - pokončni pravokotniki, širina okna naj ne presega 1,40 m. Okna in vrata so opremljena s polkni

- osvetlitev mansard: razne oblike odpiranja mansard možno tudi s frčadami

3. Oblikovanje fasad:

- fasada: oblikovanje odprtin (na fasadah ter obdelava fasad naj izhajata iz funkcije objekta in se prilagaja avtohtonim objektom. Horizontalna členitev fasad z okenskimi in vratnimi odprtinami mora spoštovati obliko odprtin - pokončni pravokotnik

- garaže: praviloma so garaže znotraj osnovnega tlorisa objekta, izjemoma so garaže lahko grajene kot prizidek s tlorisnim zamikom, ali so vkopane, v primerih ko terenski pogoji (uvoz) to onemogočajo.

23. člen

Pomožni objekti se gradijo kot prizidki k stanovanjskim ali gospodarskim objektom. Novi prizidki, oziroma pomožni objekti morajo biti oblikovno in funkcionalno usklajeni z obstoječimi sosednjimi objekti ob upoštevanju pogojev za graditev novih objektov.

Pomožni objekt mora z obstoječim objektom tvoriti novo celoto. Naklon strehe pomožnega objekta mora biti enak naklonu obstoječega objekta, oziroma predpisanemu naklonu v tem odloku. Velikost pomožnega objekta mora biti v sorazmerju z obstoječim tlorisnim in višinski m gabaritom. Velikost garaž do 15 m² tlorisne površine za osebna vozila in garaže za tovorna vozila oziroma za kmetijsko mehanizacijo do 40 m² tlorisne površine, se smatrajo kot pomožni objekti. Pomožni objekti so lahko prosto stoječi le v izjemnih primerih, kjer konfiguracija terena ne dopušča prizidkov k obstoječim objektom.

V tem primeru pa morajo biti pomožni objekti vkopani, oziroma vsaj delno vkopani.

24. člen

Pri oblikovanju objektov za opravljanje obrtnih storitev veljajo vsa prej našeta določila za oblikovanje objektov 20. člena ter še:

- tlorisne dimenzije objekta se prilagajajo vrsti dejavnosti, ki bo v objektu

- praviloma je etažnost objekta P + 1, lahko pa je tudi pritličien. Višina pritličja naj ne presega v = 3,50 m, kota venca (P + 1) ne sme presegati višine v = 6,50 m.

25. člen

Odstranitev obstoječega objekta ali dela objekta, ki se nadomešča z novogradnjo skladno s 15. členom, je pogoj, ki je naveden v lokacijskem dovoljenju.

26. člen

Gospodarska poslopja:

Pri oblikovanju gospodarskih poslopij je upoštevati sledeče pogoje:

- tloris podolgovat, vendar ne sme presegati tlorisnega gabarita 170 m² bruto zazidane površine
- višina: kota praga 0,15 m nad terenom, etažnost P
- venec: venec največ 3,50 m od kote praga (tal)
- streha: povdarek na dvokapnici z naklonom 18 stopinj do 22 stopinj, oziroma se prilagaja obstoječim stavbam
- kritina: korci ali betonska strešna kritina rdeče barve

27. člen

Dograjevanje in prenavljanje

Pri dograjevanju in prenavljanju veljajo enotni pogoji 19. člena ter še:

- površina dograditve (prizidkov) sme biti največ 150 m² zazidane površine stare in dozidane nove
- preseganje tega gabarita zahteva podrobnejšo prostorsko presojo
- nadzidave so možne v obsegu meril in pogojev za graditev novih objektov
- dograjevanje in prenavljanje objektov za katera veljajo pogoji varovanja naravne in kulturne dediščine, ali so pa v območjih varovanja te dediščine, se dela izvajajo s sodelovanjem, oziroma po navodilih Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediš

28. člen

Vzdrževalna dela

Za vzdrževalna dela na obstoječih objektih veljajo enotni pogoji 21. in 22. člena.

29. člen

Merila in pogoji glede določanja gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč.

Velikost gradbene parcele, ki jo sestavljajo stavbno zemljišče, na katerem stoji oziroma je predviden objekt ali naprava (stavbišče) in stavbno zemljišče, potrebno za njegovo redno rabo (funkcionalno zemljišče) mora biti prilagojena namembnosti objekta in njegovi velikosti ter konfiguraciji terena.

Velikost gradbene parcele:

- za stanovanjske individualne objekte znaša max 750 m²
- za stanovanjsko-gospodarske in druge objekte znaša max 1200 m²
- za počitniške hišice znaša max 300 m²

Odstopanja od maksimalnih velikosti so možne v primerih težkih terenskih pogojev ali pri robnih parcelah.

Funkcionalno zemljišče za novogradnje iz 15. člena se določi v skladu s prvim odstavkom 46. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor v okviru teh meril, tako da zajema vse zemljišče, s katerim razpolaga investitor razen, če to zemljišče ni tako veliko, da bi na njem zgradil samostojen objekt.

Funkcionalno zemljišče za dopolnilno gradnjo stanovanjskih individualnih objektov ne more biti manjše od skupne bruto etažne površine objekta s prizidavami in nadzidavami vred.

Funkcionalno zemljišče za obstoječe objekte in naprave se določi v skladu s tretjim odstavkom 46. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor na osnovi predloga parcelacije, ki ga izdela Zavod za družbeni razvoj in na podlagi meril in pogojev tega odloka in predhodnim mnenjem o zazidljivosti stavbnega zemljišča.

Funkcionalno zemljišče za obstoječe objekte se določi tako:

- da se zagotovi minimalne potrebe razen tistih, ki se rešujejo s skupnimi napravami (odvozi odpadkov, parkirišča...),
- da se upošteva medsebojna lega objektov,
- da se upošteva velikost in namembnost objektov,
- da se upošteva predpisan odmik od cestnega telesa v skladu s prometno-tehničnimi predpisi,
- da se upošteva odmik od sosednjega objekta v skladu s sanitarnotehničnimi in požarnimi predpisi in funkcijo objekta.

Razširitev funkcionalnega zemljišča (zaokrožitev) za obstoječe objekte je možna v okviru meril in pogojev za novogradnje.

Za pomožne objekte se funkcionalno zemljišče določi na osnovi namembnosti in velikosti objektov.

30. člen

Urejanje okolice

Zemljišča med javnim prostorom in objektom se mora prilagoditi konfiguraciji obstoječega terena. Dopustni so: podporni zidovi, škarpe, zidovi ali ograje. Vsi naštetni elementi so obloženi ali zidani z naravnimi materiali - kamen.

Podporni zidovi, ki niso obdelani s kamnom, morajo biti ozelenjeni z avtohtonim zelenjem pred izdajo uporabnega dovoljenja.

E podporni zid presega predpisano višino 1,50 m, je potrebno izvesti horizontalni zamik.

Ograje so dovoljene samo zidane ali na zunanji strani obložene z naravnim kamnom. Višina ograj (škarpa) od 0,50 m do 1,50 m.

Vse nizke zidane ograje, škarpe, ki mejijo na javni prostor, se morajo na notranji strani opremiti z zimzeleno živo mejo. Meja lastniške parcele z javnim prostorom, povdarek dostopa v naselje.

Zidane ograje ali živa zimzelena meja se izvedejo tudi kot zaščita, zavarovanje zemljišča pred nezaželenimi vplivi okolice.

Prepovedane so vse ograje iz betonskih prefabrikatov.

31. člen

Za postavitev novih ograj ob obstoječih objektih je potrebno pridobiti dovoljenje upravnega organa. Za postavitev ograj veljajo enotni pogoji 30. člena, če izvedba ograje ni v skladu z omenjenimi določili, se lahko odredi rušenje ograje.

32. člen

Merila in pogoji glede prometnega urejanja

Preurejanje in saniranje obstoječega ter načrtovanje novega prometnega omrežja mora biti usklajeno s predpisi, ki urejajo to področje ter v skladu s pogoji za varovanje območij, stavb ter naprav v skladu s 3. in 6. členom tega odloka.

Možna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih cest. Upoštevati je potrebno določila in zakon o cestah za obnovo lokalnih in regionalnih cest.

33. člen

Obvezni sestavni del projektov novih cest ali projektov za rekonstrukcijo obstoječih cest je projekt zunanje ureditve (ki vključuje tudi projekt ureditve drevoredov in ostalega zelenja).

Da bi bila zagotovljena zadovoljiva raven oblikovanja občestnega prostora, projekt zunanje ureditve obvezno vodi arhitekt ali krajinski arhitekt.

Poleg splošnih pogojev načrtovanja prometnega omrežja, usklaje-nimi s tehničnimi predpisi, se upošteva še:

- za lokalne dostope in intervencijske dovoze se predvidi 6 m rezervata in varovalnega pasu,
- dovozi in priključki na cestno mrežo se uredijo v soglasju s pristojnim upravnim organom in upravljalcem ceste
- slepo zaključene ceste morajo imeti obračališče,
- omogočen mora biti urgentni dostop do vseh objektov preko lokalnih dostopov oziroma po služnostni poti,
- parkirišče mora biti zagotovljeno na parceli uporabnika,
- skupna parkirišča za športno-rekreacijske objekte, pokopališča in druge tovrstne objekte se določijo z upoštevanje veljavnih normativov.

34. člen

Merila in pogoji glede komunalnega urejanja

Dovoljena je gradnja komunalnih vodov, naprav in prometnega omrežja, skladno z opredelitvami v planskih aktih občine Koper.

Minimalna prometna in komunalna oprema je določena z:

- ustreznim dostopom v cesto ali dostopno potjo,
- oskrbo s pitno vodo,
- odvodom odpadnih vod ali z dovoljeno gradnjo greznic,
- oskrbo z električno energijo.

35. člen

Vodooskrba

Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječe oziroma novoz-grajeno vodovodno omrežje. Za oskrbo z vodo iz kapnic in lokalnih zajetij (vodnjaki) daje soglasje sanitarna inšpekcija.

Priključitev objektov na vodovodno omrežje je pogojena z istočasno priključitvijo na kanalizacijsko omrežje. Pri objektih z večjo požarno nevarnostjo je potrebno zagotoviti možnost gašenja požara.

36. člen

Kanalizacija

Vsi objekti z zgrajenim javnim vodovodom morajo biti priključeni na obstoječi oziroma novozgrajen ločen sistem javne kanalizacije.

Na območjih, ki se urejajo po določbah tega odloka, je potrebno zgraditi ali dograditi sekundarno kanalizacijsko omrežje naselij in primarne kanalizacijske zbiralnike za odvod odpadnih vod v centralno čistilno napravo.

Za posamične objekte (razpršena gradnja), kjer ni možna, ali je ekonomsko neupravičena priključitev na javno kanalizacijo, oziroma lokalno čistilno napravo, ali ni zgrajen javni vodovod, je dopustna izvedba interne kanalizacije - greznica z iztokom v ponikovalnico po predhodnem soglasju sanitarne inšpekcije.

37. člen

Oskrba z električno energijo

Vsi objekti morajo biti priključeni na elektroenergetsko omrežje. Na področju oskrbe z električno energijo je treba upoštevati veljavne predpise za to področje.

38. člen

PTT omrežje

V skladu z veljavno zakonodajo se predvidi razvod za telefonsko omrežje.

39. člen

Odstranjevanje komunalnih odpadkov

Z odlokom je določeno obvezno odvažanje smeti in odpadkov. Neurejena odlagališča je potrebno sanirati tako, da se odpadki odstranijo, zemljišče pa uredi v prvotno stanje in namembnost.

40. člen

Za izdajo lokacijskega dovoljenja za lokacijo infrastrukturnih objektov in naprav po tem odloku, se izdela lokacijski načrt oziroma lokacijska dokumentacija.

41. člen

Varovanje kulturne in naravne dediščine

Posege na območjih, za katere veljajo pogoji varstva naravne in kulturne dediščine, je potrebno izvajati pod pogoji in skladno s smernicami pristojne službe.

42. člen

Kulturna in historična dediščina

Predeli z arheološkimi najdišči se varujejo z varovalnimi ukrepi za to dediščino.

Na arheološko območje zavarovano s I. varstvenim režimom in režimom nezazidljivosti, kar pomeni, da ta režim zahteva varovanje vsega območja in vseh sestavin v nedovoljeni obliki. Vsa dejavnost sme rabi izključno le varstvu in če je potrebno konservaciji spomenika. Na tako zavarovanem območju so dovoljene že obstoječe dejavnosti, ki ne knijo podobe in fizične celote spomenika. Niso dovoljene novogradnje, rigoliranja zemljišč ali gradnja infrastrukturnih objektov.

Na arheološkem območju zavarovanim z II. varstvenim režimom je potrebno pred zemeljskimi deli zemljišče arheološko raziskati. V primeru pomembnih arheoloških najdb in ostalin se bistvene sestavine prezentirajo "in situ".

Na arheološkem območju zavarovanim s III. varstvenim režimom se mora med zemeljskimi deli izvajati arheološki nadzor. V primeru arheoloških najdb je treba izvesti arheološko raziskavo zemljišča.

Arheološke raziskave se izvedejo v skladu s 54., 55. in 56. členom Zakona o naravni in kulturni dediščini in 34., 35. in 36. členom Zakona o stavbnih zemljiščih.

Umetnostna stavbna dediščina

Pri gradnji nadomestnih in novih stavb je treba upoštevati ulično linijo, trg.

Z novogradnjami in dozidavami ni dovoljeno spreminjati značilnega sistema pozidave (ritem in lega stavb na ulico, trg).

Gradnja novih stavb v vidnem polju sakralne arhitekture ni možna (zapiranje vedute, rušenje).

Naravna dediščina

Varujemo površinske geomorfološke in hidrološke naravne znamenitosti in karakteristiko naravne krajine.

Vedute in silhuete

Območja s karakterističnimi pogledi na naselja, oziroma na posamezne lokacije so nezazidljiva, oziroma so možna s soglasji in sodelovanjem pristojne varstvene službe.

Novogradnje in stavbe, ki se nadzidajo, ne smejo izstopati iz silhuete naselja.

43. člen

Strokovne podlage Medobčinskega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Piran za PUP so sestavni del odloka.

Za vsak poseg v območje ali na objektu kulturne dediščine mora investitor pridobiti soglasje Medobčinskega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Piran.

44. člen

Varovanje kmetijskih in gozdnih zemljišč

Kmetijska in gozdna zemljišča so zavarovana v skladu z zakonom o kmetijskih, oziroma gozdnih zemljiščih. Dovoljeni posegi so določeni s planskimi akti občine Koper oziroma s soglasjem kmetijske oziroma gozdarske skupnosti. Posegi so možni v soglasju s pristojnimi organi za kmetijstvo in gozdarstvo.

45. člen

Merila in pogoji za ohranjanje starih vaških jeder

Za ohranjanje starih vaških jeder, zaselkov, je potrebno upoštevati tipologijo in lego stavb ter ohranjati karakteristično silhueto zaselka, vasi.

Adaptacija, sanacija, novogradnja

- Stavbna masa se ne sme spreminjati (tlorisni in višinski gabarit)
- Fasada - pri oblikovanju fasad moramo slediti značilnemu razmerju polno - prazno.

Fasade so ometane, barva bela - topli toni ali zidane - naravni kamen.

- Okenske in vratne odprtine so pokončni pravokotniki, opremljena s polkni.

- Etažnost P + 1, oziroma se prilagodi sosednjim objektom
- Strehe so dvokapnice z naklonom strešin 20 stopinj do 18 stopinj
- Kritina rdeča opečna - korci
- Tolerance, odstopanja so možna na stavbnih masah, fasadah (polno-prazno) pri objektih, ki ne mejijo na zaščiteno okolje (ulico, trg).

Odstopanja so možna na dvorišnih fasadah objektov, ki mejijo na zaščiteno okolje.

Pri vseh posegih v ambientno zaščiteno okolje se morajo upoštevati smernice Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Piran.

46. člen

Varovanje in izboljšanje okolja

Splošni pogoji za zagotovitev kvalitetnejših pogojev bivanja in varovanja okolja so:

- zaščita vodnih virov (vodnjaki)
- odvoz komunalnih odpadkov
- sanacija neurejenih odlagališč (vzpostavi prvotno stanje)

Organizacije in druge pravne osebe morajo stalno nadzorovati onesnaženje, ki ga povzročajo viri onesnaževanja zraka v njihovih objektih (obratih, napravah). Vsi viri onesnaževanja zraka morajo biti izvedeni tako, da ne izpuščajo v zrak večjih koncentracij škodljivih snovi kot je dovoljeno s predpisi, ki urejajo to področje.

Varstvo tal:

- vsa skladiščenja tekočih goriv, naftnih derivatov, kemikalij, morajo biti izvedena na način, ki onemogoča izliv na teren

- vsa skladiščenja tlem in zraku škodljivih snovi morajo biti pod nadzorstvom inšpekcijskih služb.

Varstvo pred hrupom

Objekti obrtnih in proizvodnih dejavnosti morajo biti locirani in zasnovani tako, da se emisije ne širijo direktno v smeri naselitvenih območij.

Investitorji obrtnih novogradenj si morajo pri lok. postopku pridobiti strokovno oceno po 7. členu zakona o varstvu pred hrupom.

Protihrupna zaščita mora biti zgrajena sočasno z izgradnjo objektov.

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

47. člen

Strokovna obdelava lokacijske dokumentacije, s katero se določajo usmeritve za posamičen poseg v prostor, mora biti po obsegu obdelave prilagojena vplivnemu območju nameravanega posega, stopnji podrobnosti in kompleksnosti obdelave ter naravi problemov, ki jih nameravani poseg zajema.

48. člen

Posegi v rezervate, ki so opredeljeni s planskimi akti občine Koper, so dovoljeni samo po detajlni preverbi s soglasjem skrbnika interesa, ki ta rezervat varuje.

49. člen

Prostorsko ureditveni pogoji za območje Vanganel so na vpogled pri pristojnem organu Občine Koper.

50. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja urbanistična inšpekcija Skupnosti obalnih občin Koper.

51. člen

S sprejemom tega odloka na območju, ki ga ureja, prenehajo veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/88) in urbanistični red v občini Koper za območje KS Vanganel (Uradne objave št. 14/81) in Urbanistični red v občini Koper za območje KS Škocjan (Uradne objave št. 5/83).

52. člen

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

Št.: 352-4/93

Koper, 26. oktobra 1993

PREDSEDNIK
AURELIO JURI, l.r.

Na podlagi 273. člena statuta občine Koper in v zvezi s Pravilnikom o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradne objave, št. 35/91) je Izvršni svet skupščine občine Koper na seji dne 4. novembra 1993 sprejel naslednji

SKLEP

O POVIŠANJU VREDNOSTI POSLOVNIH PROSTOROV

1.

Skladno s Pravilnikom o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradne objave, št. 35/91) se vrednosti poslovnih prostorov v lasti Občine Koper, kot osnova za izračun najemnin, povišajo za 4,48 %.

2.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah, uporablja pa se od 15. novembra 1993 dalje.

Št.: 363-7/93

Koper, 4. novembra 1993

Predsednik
BORIS GORUP, l.r.

Na podlagi 37. in 38. 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) ter 273. člena statuta občine Koper je Izvršni svet skupščine občine Koper na seji dne 4. novembra 1993 sprejel naslednji

SKLEP

O OSNUTKU ZAZIDALNEGA NAČRTA "OB SLAVČKU"

1.

Ugotovi se, da je osnutek zazidalnega načrta "Ob Slavčku", ki ga je izdelal Investburo Koper pod št. projekta 92-25, izdelan skladno s planskimi akti Občine Koper in z zakonom.

2.

Osnutek zazidalnega načrta se javno razgrne. Javna razgrnitev traja 30 dni od objave tega sklepa v Uradnih objavah.

3.

Javno razgrnitev opravi organizacija, ki je osnutek izdelala, v veži upravne stavbe skupščine občine Koper v Kopru, Verdijeva 10 ter na sedežih Krajevne skupnosti Koper in Krajevne skupnosti Škocjan.

Ogled razgrnjenega osnutka je v veži upravne stavbe možen v ponedeljek, torek in četrtek od 7. do 15. ure, v sredo od 7. do 17. ure, v

petek pa od 7. do 13. ure, na sedežih Krajevne skupnosti Koper in Krajevne skupnosti Škocjan pa v času, ki ga določita sveta krajevnih skupnosti.

4.

V Krajevni skupnosti Koper in Krajevni skupnosti Škocjan se v času javne razgrnitve opravi javna obravnava.

5.

V času javne razgrnitve lahko dajo občani, organizacije in organi pripombe na razgrnjeni osnutek zazidalnega načrta v knjigo pripomb na razgrnitvenih mestih ali na Zavod za družbeni razvoj občine Koper.

6.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah.

Št.: 352-17/93

Koper, 4. novembra 1993

Predsednik

BORIS GORUP, l.r.

Občina Sežana

Na podlagi 2. člena Zakona o planiranju in urejanju prostora v prehodnem obdobju (Uradni list RS, št. 48/90) v zvezi s 37. in 38. členom 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, 57/93) ter 193. člena Statuta občine Sežana (Uradne objave, št. 25/83, 1/90 in 25/90), je Izvršni svet Skupščine občine Sežana na svoji seji dne 29. oktobra 1993 sprejel

SKLEP

1.

Javno se razgrne osnutek sprememb in dopolnitev Dolgoročnega plana občine Sežana za obdobje 1986 - 2000 - dopolnjen 1993 in osnutek sprememb in dopolnitev Družbenega plana občine Sežana za obdobje 1986 - 1990 - dopolnjen 1993.

2.

Osnutek sprememb in dopolnitev Dolgoročnega plana občine Sežana - dopolnjen 1993 in osnutek sprememb in dopolnitev družbenega plana občine Sežana - dopolnjen 1993 bosta razgrnjena v avli Skupščine občine Sežana, Partizanska 4.

3.

Javna razgrnitev bo trajala 30 dni od objave sklepa v Uradnih objavah.

4.

V času javne razgrnitve se opravi javna obravnava sprememb in dopolnitev Dolgoročnega in Družbenega plana občine Sežana v veliki dvorani Skupščine občine Sežana in v Krajevni skupnosti Ocizla.

5.

Pripombe in predloge na javno razgrnjena osnutka lahko dajo vsi zainteresirani. Pripombe se pisno posredujejo Sekretariatu za urbanizem, gradbene, komunalne in stanovanjske zadeve občine sežana.

6.

Ta sklep začne veljati z dnem objave v Uradnih objavah.

Št.: 30-3/93-2

Sežana, 29. oktobra 1993

PRESEDNIK IS

IZTOK BANDELJ, dipl. oec., l.r.

Na podlagi 37. in 38. 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 57/93) in 2. člena Zakona o planiranju in urejanju prostora v prehodnem obdobju (Uradni list RS, št. 48/90) ter 193. člena Statuta občine Sežana (Uradne objave, št. 25/83, 1/90 in 25/90), je Izvršni svet skupščine občine Sežana na svoji seji dne 29. oktobra 1993 sprejel

SKLEP

1.

Javno se razgrne osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Sežana.

2.

Osnutek sprememb in dopolnitev bo razgrnjen v avli Skupščine občine Sežana, Partizanska 4.

3.

Javna razgrnitev osnutka bo trajala 30 dni od objave tega sklepa v Uradnih objavah.

4.

V času javne razgrnitve se opravi javna obravnava Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Sežana, v veliki sejni dvorani Skupščine občine Sežana.

5.

Pripombe in predloge na javno razgrnjen osnutek lahko dajo vsi zainteresirani. Pripombe se pisno posredujejo Sekretariatu za urbanizem, gradbene, komunalne in stanovanjske zadeve občine Sežana.

6.

Ta sklep začne veljati z dnem objave v Uradnih objavah.

Št.: 352-04/90-2 PRESEDNIK IS

Sežana, 29. oktobra 1993 IZTOK BANDELJ, dipl. oec., l.r.

Podjetje za oskrbo z energijo "Ogrevanje" d.o.o. Piran

Na podlagi Uredbe o načinu oblikovanja cen komunalnih storitev (Ur. list RS št. 36/93) veljajo od 1. 10. 1993 dalje v občini Piran, NOVE CENE KOMUNALNIH STORITEV (POVEČANE ZA 1,20 %) in sicer:

1. DALJINSKO OGREVANJE (SIT/m³ površine)

- stanovanjski prostori	20,56
+ 5 % prometnega davka	1,03
	21,59

- poslovni prostori	24,66
+ 5 % prometnega davka	1,23
	25,89

Št. 02

Piran, 29. oktobra 1993

Podjetje za oskrbo z energijo
"OGREVANJE" d.o.o., Piran

Komunalno stanovanjsko podjetje "Okolje" Piran

KSP "OKOLJE" Piran

Na podlagi Uredbe o načinu oblikovanja cen komunalnih storitev (Ur. list RS št. 36/93) veljajo od 1. 10. 1993 dalje v občini Piran, NOVE CENE KOMUNALNIH STORITEV (POVEČANE ZA 1,20 %) in sicer:

1. ODVAJANJE ODPADNIH VOD (SIT/m³)

- gospodinjstva in	25,84
negospodarstvo + 5 % davka	1,28
	27,12

- gospodarstvo	56,93
+ 5 % davka	2,84
	59,77

2. PREČIŠČEVANJE ODPADNIH VOD (SIT/m³)

- gospodinjstvo in	14,94
negospodarstvo + 5 % davek	0,74
	15,68

- gospodarstvo	32,95
+ 5 % davek	1,65
	34,60

3. ODVOZ ODPADKOV (SIT/m² površine)

- gospodinjstvo in	5,17
negospodarstvo + 5 % davka od	0,25
prometa storitev po t.p. 1	5,42

- vsi ostali odjemalci	14,76
+ 5 % prometnega davka	0,73
	15,49

Št. 681/01

Piran, 29. oktobra 1993

Komunalno stanovanjsko
podjetje "OKOLJE" Piran