



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Občinski svet - Consiglio comunale

Občinski svet – Consiglio comunale

DOPOLNJEN PREDLOG ODLOKA NA PODLAGI PRIPOMB

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007), Spremembe Ur.l. RS, št. 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZC, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013 Skl.US: U-I-43/13-8 (Uradni list RS, št. 80/10), 29.člena Zakona o lokalni samoupravi (uradno prečiščeno besedilo) /ZLS-UPB2/ (Ur.l. RS, št. 94/2007, Ur.l. RS, št. 14/2010 Odl.US: U-I-267/09-19, 84/2010 Odl.US: U-I-176/08-10) in na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06 in 39/2008) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne sprejel

ODLOK

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV »SEMEDELA, ZA GRADOM IN DEL ŽUSTERNE«

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojev »Semedela, za gradom in del Žusterne« (Uradne objave, št. 37/99 v nadaljevanju PUP), ki ga je izdelalo podjetje Studio Mediterana d.o.o., Izola, v januarju 2014, pod številko 05/14.

2. člen

- (1) Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev se nanašajo na posamezne člene odloka.
- (2) Meja območja se s temi spremembami in dopolnitvami ne spreminja.

3. člen

Spremembe in dopolnitve tega odloka vsebujejo tekstualni in priloge:

- (1) Tekstualni del:
 - Odlok
 - Obrazložitev odloka
- (2) Priloge:
 - Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
 - Prikaz stanja prostora,
 - Strokovne podlage,
 - Smernice in mnenja,
 - Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
 - Povzetek za javnost
 - Odlok o prostorskih ureditvenih pogojev »Semedela, za gradom in del Žusterne« (Uradne objave 37/99) z označenimi spremembami.



II. PREDMET SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROSTORSKO UREDITVENIH POGOJEV

4. člen

V odloku o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojev »Semedela, za gradom in del Žusterne« (Uradne objave, št. 37/99), se osma alineja 4. člena spremeni tako, da se glasi:

»- pogoje in merila za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,«

5. člen

Četrta alineja 5. člena spremeni tako, da se glasi:

»- Nezahtevni in enostavni objekti po tem odloku so objekti skladni z veljavno zakonodajo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje,«

6. člen

V tabeli 10. člena se v vrsti I1, I2 doda pri namembnosti »otroško varstvo«, pri Š1 se doda pri obstoječi zazidavi »stanovanjska stavba« in pri namembnosti »stanovanjska« in pri C2 se doda pri namembnosti »otroško varstvo«.

7. člen

Peta alineja 12. člena se spremeni tako, da se glasi:

»- na vseh območjih je možna novogradnja, ki pomeni zaokrožitev obstoječih gradbenih struktur,«

8. člen

V 13. členu se na koncu prvega odstavka doda stavek, ki se glasi:

»Pod enakimi pogoji je možna sprememba namembnosti v stavbe za predšolsko vzgojo. Investitor si mora za to vrsto spremembe namembnosti pridobiti soglasji uradov Mestne občine Koper, urada za okolje in prostor ter urada za družbene dejavnosti in razvoj.«

9. člen

V 15. členu se v poglavju VH2, VH3, VH4, VH5, VH6 se doda tretja alineja, ki se glasi:

» - Možna je dozidava do maksimalne pozidanosti 1/3 parcele.«

10. člen

V 16. členu v poglavju (C2) se besedilo spremeni tako, da se glasi:

»Poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP je v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra "Slavnik" za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje tega odloka).

Na območje C2 je možna širitev vrtca, ki stoji na območju ŠvO-V2 v kolikor prostorske danosti ne zadostujejo za širitev znotraj območja ŠvO-V2.«

11. člen

v drugem odstavku 17. člena (dopustni posegi za V1, V2, V3) se doda sedma (7) alineja, ki se glasi:

» - dozidava in nadzidava, za katere veljajo določila po posebnih pogojih za posege v prostor (IV. poglavje tega odloka).«

12. člen

V tretjem odstavku 17. člena (dopustni posegi za V4) doda peta (5) alineja, ki se glasi:

»-dozidava in nadzidava, za katere veljajo določila po posebnih pogojih za posege v prostor (IV. poglavje tega odloka)..«

13. člen

Dvaindvajseti (22) člen se spremeni tako, da se glasi:

»22. člen

Pri določanju višine objektov je treba, poleg standardnih višin, upoštevati tudi višino in etažnost najbližjih objektov znotraj funkcionalne oziroma morfološke enote v kateri se nahaja novi objekt, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe.«

14. člen

Triindvajseti (23) člen se spremeni tako, da se glasi:

»23. člen

Gradnja in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se mora izvajati skladno z veljavnimi zakoni, uredbo in drugimi predpisi. Dopustno jih je graditi le, kadar v sklopu obstoječih objektov ni možno zadovoljiti manjkajočih prostorskih potreb. Pri novogradnjah se potrebe rešujejo znotraj novega objekta.

Lega in arhitekturna zasnova nezahtevnih in enostavnih objektov mora biti usklajena z osnovnim – glavnim objektom in se lahko gradijo le na parcelah namenjenih gradnji osnovnega objekta.

Postavitev urbane opreme ne sme onemogočati ali ovirati odvijanje prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Elementi urbane opreme v odprtem prostoru morajo upoštevati tradicionalne elemente oblikovanja. Urbana oprema ob glavnih cestah mora biti enotno oblikovana.«

15. člen

Sedemindvajseti (27) člen se spremeni tako, da se glasi:

»27.člen

Vse zelenice, drevorede, peš poti, igrišča in ploščadi je potrebno ohraniti ali jih enakovredno nadomestiti.

Pri urejanju javnih površin in pri prometnih ureditvah je treba v maksimalni meri ohranjati obstoječo vegetacijo. Odstranitve visokoraslih dreves v polni rasti načeloma niso dopustne izjemoma v primeru ko predstavljajo nevarnost za ljudi in okolico.

Varovana drevesa v naselju je potrebno v primeru sanitarne sečnje nadomestiti z rastlinskimi vrstami, značilnimi za slovenski obalni prostor in submediteransko okolje.

Soglasje za vse spremembe in posege na javne površine izda Mestna občina Koper, Urad za gospodarske javne službe.

Ureditev zelenih površin javnega značaja mora biti opredeljena v sklopu urbanistične dokumentacije z načrtom za urejanje zelenih površin, ki so osnova za celovito urejanje okolja in na osnovi katerega bo upravljavec izdajal soglasja k lokaciji in gradnji posameznih objektov ter izvajala vzdrževalna dela na obstoječih zelenih površinah.

Lastniki individualnih hiš morajo urediti zelene površine v skladu z urbanistično in projektno dokumentacijo.

Obstoječi drevoredi ob Tomšičevi, Kvedrovi, Krožni in Rozmanovi ulici se ohranijo in vzdržujejo. Novi drevoredi se zasadijo ob novih zazidavah ter v notranjosti funkcionalnih enot. Dovoljena so vsa vzdrževalna dela in nove ozelenitve neurejenih površin. Natančna razmejitev med objekti in javnimi površinami bo določena s predlogi parcelacij ali projektno dokumentacijo«

16. člen

Triintrideseti (33) člen se spremeni tako, da se glasi:

»33.člen

Neutrjene površine je potrebno zavarovati pred erozijo in ozeleniti z rastlinskimi vrstami, značilnimi za slovenski obalni prostor in submediteransko okolje. Ureditve hudourniških grap morajo biti izvedene predvsem iz naravnih materialov.

17. člen

Šestintrideseti (36) člen se spremeni tako, da se glasi:

»36. člen

Oblikovanje gradbenih parcel

Parcela, namenjena gradnji, je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt (stavba ali gradbeni inženirski objekt) in na katerem so urejene površine, ki služijo ali bodo služile takšni stavbi ali gradbeno inženirskemu objektu.

Pri določanju velikosti in oblike parcel, namenjenih gradnji, je treba upoštevati zlasti:

- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov;
- tlorisno zasnovo in tipologijo pozidave;
- možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave;
- možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele;
- možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;
- možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin;
- svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve;
- omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

Odmiki novogradenj, dozidav in nadzidav stanovanjskih stavb morajo biti oddaljeni od sosednjih zemljiških parcel minimalno 4,0m za manjši odmik si mora investitor pridobiti soglasje lastnikov sosednjih zemljiških parcel.

Odmiki novih nezahtevnih in enostavnih objektov so minimalno 1,50m. Za manjši odmik si mora investitor pridobiti soglasje lastnikov sosednjih zemljiških parcel. Ograje in podporne zidove se lahko, ob soglasju lastnikov, gradijo na parcelni meji. Pozidanost gradbene parcele je max 1/ 3.

18. člen

Osemintrideseti (38) člen se črta.

19. člen

Doda se nov triinštirideseti a (43.a) člen, ki se glasi:

»43.a člen

Dozidave in nadzidave v morfoloških enotah Š1, Š2, V1, V2, V3 in V4

Možne so nadzidave in dozidave stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena; Uradni list RS, št. 109/11) skupina 12630.

Tlorisni in višinski gabarit teh stavb je odvisen od namembnosti oz. dejavnosti stavbe. Etažna višina posamezne etaže je odvisna od programa, funkcije in vsebine posamezne etaže. Število popolnoma vkopanih etaž (kleti) ni omejeno.

Dozidave morajo biti oddaljene od sosednjih zemljiških parcel minimalno 3,0 m, za manjši odmik si mora investitor pridobiti soglasje lastnikov sosednjih zemljiških parcel.«

20. člen

V štiriinštiridesetem (44) členu se dodata 5 in 6 odstavki, ki se glasita:

»To območje se lahko ureja le na podlagi Občinskega podrobnega prostorskega načrta. Do sprejetja OPPN so dovoljeni posegi na podlagi 16. člena tega odloka.

Na območju je možna širitev vrtca, ki stoji na območju ŠvO-V2 v kolikor prostorske danosti ne zadostujejo za širitev znotraj območja ŠvO-V2.«

21. člen

Petinštirideseti (45) člen se črta.

22. člen

V sedeminštiridesetem (47) členu se na koncu doda nov odstavek, ki se glasi:

»Pri gradnji večstanovanjskih objektov je potrebno za obiskovalce zagotoviti najmanj 10% PM od vseh PM, ki se zagotovijo za potrebe objekta.«

23. člen

Dvainpetdeseti (52) člen se spremeni tako, da se glasi:

»52. člen

Kanalizacijsko omrežje

1. Fekalno kanalizacijsko omrežje obravnavane zazidave je izvedeno delno v mešanem in delno v ločenem sistemu.
2. Sočasno z urejanjem okolja zazidave, širjenjem zazidave ter rekonstrukcijami cest in infrastrukture v zazidavi bo potrebno kanalizacijo, ki je izvedena v mešanem sistemu rekonstruirati v ločen sistem po pogojih upravljavca.
3. Pogoje za priključitev objektov na javno kanalizacijo izda upravljavec.
4. Vsa novozgrajena fekalna kanalizacija mora biti izvedena skladno s projektnimi pogoji upravljavca in veljavno zakonodajo.
5. Odmiki ostale komunalne infrastrukture znaša min. 1.50 m levo in desno od osi kanalskega voda. Enaki odmiki veljajo tudi za gradnjo ostale komunalne infrastrukture v bližini nove meteorne kanalizacije, zato je potrebno predpisane odmike upoštevati pri projektiranju obravnavane gradnje. Minimalna razdalja med novo predvidenimi objekti prizidav in obstoječo oziroma novo predvideno kanalizacijo mora biti min, 3,0 m. V kolikor pri takih odmikih ne bo zagotovljena stabilnost kanalizacijskih objektov, redno vzdrževanje in obratovanje, bo potrebno te odmike ustrezno povečati. Vertikalni odmiki od kanalizacije in ostalih komunalnih vodov morajo biti min. 0,50 m. Kadar minimalnih pogojev pri vzporednem poteku in križanju ni mogoče zagotoviti, se odmike za vsak primer posebej določi med predstavniki posameznih komunalnih organizacij oziroma projektantom komunalne infrastrukture in predstavniki upravljavca komunalne infrastrukture v času projektiranja.
6. Meteorne vode je potrebno voditi v javno meteorno kanalizacijo oziroma najbližje meteorne odvodnike preko peskolovov. Meteorne vode iz površin, ki so onesnažene z olji pa je potrebno pred iztokom očistiti v lovilcih olj in maščob.«

24. člen

Štiriinpetdeseti (54) člen se spremeni tako, da se glasi:

»54. člen

Vodnogospodarske ureditve

1. Pri načrtovanih posegih v prostor je potrebno upoštevati veljavne zakone s tega področja.
2. S predvidenimi posegi v prostor se ne smejo poslabšati sedanje odtočne razmere meteorne vode.

3. Na območju predvidenih posegov je potrebno registrirati morebitne obstoječe vodne vire, jih ohraniti, po potrebi sanirati in preprečiti možnost onesnaževanja. S predvidenimi posegi se ne smejo poslabšati karakteristike virov na obravnavanem območju.
4. Objekti, ki ležijo na meji obravnavanega območja ob strugi reke badaševice, so v času visoke plime in večjih nalivov zaradi visokega vodostaja reke in zmanjšane odtočne sposobnosti meteorne kanalizacije poplavno ogroženi, kar je potrebno upoštevati pri predvidenih posegih v prostor.
5. Ob strugi reke badaševice mora ostati prost in prehoden pas širine minimalno 4m ter omogočen dostop s tgm zaradi izvajanja rednih in interventnih vzdrževalnih del na vodotoku.
6. Zemljišče, ki neposredno mejijo na vodno zemljišče vodotoka, je priobalno zemljišče celinskih voda. Priobalna zemljišča so tudi vsa zemljišča med visokovodnimi nasipi. Zunanja meja, priobalnih zemljišč sega na vodah 2. Reda 5 metrov od meje vodnega zemljišča,
7. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki imajo podlago v veljavni zakonodaji.
8. Ob vodotokih je treba, skladno z veljavno zakonodajo, zagotoviti prost in neoviran prehod,
9. Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor skladno z veljavno zakonodajo.
10. Projektne rešitve odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda morajo biti usklajene z veljavnimi predpisi in zakonodajo.
11. Vse odpadne vode iz objektov in naprav morajo biti pred iztokom očiščene do predpisane stopnje,
12. Pred priključevanjem novih prispevnih površin je treba preveriti prevodnost obstoječega padavinskega sistema in v primeru, da obstoječi padavinski sistem vodnih količin ne prevaja, poiskati ustrezne rešitve,
13. V primeru fazne gradnje morajo biti posamezne faze funkcionalno zaključene celote, faznost pa načrtovana na način, da ne bo povzročil škodljiv vpliv na vodni režim ali stanje voda,
14. Za poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču v lasti republike slovenije je treba pridobiti služnostno ali stavbno pravico skladno z veljavno zakonodajo. Podlaga za sklenitev pogodbe o ustanovitvi stavbne oz. Služnostne pravice je dokončno vodno soglasje. Navedene pogodbe ni potrebno skleniti v primeru, če je investitor republika slovenija kot pravna oseba javnega prava oziroma v njenem imenu upravni organi in organi v sestavi le-teh,
15. Poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vode in vodni režim se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja. Projektna dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja mora biti skladna z veljavno zakonodajo.
16. Za vsako rabo vode, ki presega meje splošne rabe, je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z veljavno zakonodajo,
17. Za vsak posamezen poseg je treba prednostno upoštevati omejitve veljavne zakonodaje s področja upravljanja z vodami, ne glede na že določeno namensko rabo prostora.
18. Pri načrtovanju poteka tras javne infrastrukture je treba v največji možni meri omejiti prečkanja vodotokov in potek tras po priobalnih in vodnih zemljiščih,
19. Posegi na vseh obstoječih objektih in napravah, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, so možni skladno z veljavno zakonodajo.«

25. člen

Šestinpetdeseti (56) člen se spremeni tako, da se glasi:

»56. člen

Elektroenergetsko omrežje

Na obravnavanem področju so že zgrajene elektroenergetske naprave, ki zadoščajo sedanjim razmeram z neko določeno rezervo. V primerih, da se povpraševanje oziroma da se bo predvidena potrošnja električne energije povečala, se bodo obstoječe naprave (TP) dogradile oziroma nadgradile. V primeru potrebe po večji količini električne energije tako, da z obstoječimi napravami ne zadostimo potrebam, bo potrebno zgraditi nove naprave z eventualnimi 20 kV kabelskimi povezavami skladno s pogoji upravljavca.

Pred pričetkom gradnje je potrebno zakoličiti vso podzemno distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo, ki se nahaja na obravnavanem področju oziroma na trasi za predvideno napajanje obravnavanega področja.

Pri izvajanju zemeljskih del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav, je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo. Odmiki od obstoječih elektroenergetskih naprav morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi pravilniki, predpisi, standardi in tipizacijami.

Za predvidene posege v elektrodistribucijsko omrežje mora investitor pridobiti projektne pogoje, na izdelano projektno dokumentacijo pa soglasje upravljavca . Vsi stroški projektiranja, morebitnih prestavitov, zaščite ali odpravljanje poškodb obstoječega elektrodistribucijskega omrežja v času obravnavane gradnje, bremenijo investitorja.

20 kV kablovod mora biti zgrajen s standardnimi enožilnimi 20 kV kablovodi položeni v kabelsko kanalizacijo iz PVC cevi po celotni trasi.

Nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti v urbanih področjih zgrajeno kot kabelsko omrežje položeno v PVC kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom pa mora biti s samodejnim odklopom napajanja.

Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve veljavne zakonodaje in predpisov.«

26. člen

Devetinpetdeseti (59) člen se spremeni tako, da se glasi:

»59. člen

Odstranjevanje odpadkov

Na obravnavanem območju je potrebno za zbiranje odpadkov predvideti zbirna oz. odjemna mesta ter zbiralnice za ločeno zbiranje odpadkov, kar mora biti dostopno za specialna tovorna vozila upravljavca z dovoljeno skupno obremenitvijo 28,0t. Zbiralnice za odvoz odpadkov morajo biti urejene tako, da so dostopne za specialna vozila upravljavca za odvoz odpadkov, da je možno redno čiščenje površin zbiralnic in da so upoštevane higienske funkcionalne in estetske zahteve kraja oz. objektov.

Na področju zbiranja in odvoza odpadkov je potrebno na obravnavanem območju upoštevati vso veljavno zakonodajo na področju ravnanja s komunalnimi odpadki.

Investitor oziroma povzročitelj odpadkov mora z odpadki ravnati v skladu z vso veljavno zakonodajo na področju ravnanja s komunalnimi odpadki.

Investitor objekta je dolžan opremiti odjemna mesta s tipiziranimi posodami. Vrsto, število in tip posod, določi projektant projektne dokumentacije v skladu s projektnimi pogoji upravljavca glede na vrsto objekta in količine odpadkov.«

27. člen

Za 62. členom se doda 62.a člen, ki se glasi:

»62. a člen

Zaščita pred erozijo in plazanjem

Na podlagi uradnih evidenc, se del obravnavanega območja nahaja na erozijskem in plazljivem področju. Omejitve in prepovedi za posege v ta področja so določene v veljavni zakonodaji s tega področja, posegi na plazljivem območju morajo biti skladni z veljavno zakonodajo in predpisi, za vse vrste posegov na teh območjih si mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojnih služb.

projektni dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja je potrebno priložiti geološko poročilo s poudarkom na stabilnosti in erodibilnosti terena, s katerim se ugotovi stopnja tveganja za načrtovane posege in ki lahko vključuje območja geoloških nevarnosti in pojava erozije v merilu 1:25.000 ali natančnejšem merilu. Projektna dokumentacija bo morala vsebovati tudi projektne rešitve omilitvenih ukrepov.«

28. člen

Štiriinšestdeseti (64) člen se spremeni tako, da se glasi:

»64. člen

Pogoji in merila za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

- Gradnja zaklonišč in ojačitve prvih plošč mora biti skladna z veljavno zakonodajo
- V fazi projektiranja objektov in pridobivanja gradbenega dovoljenja za posamezne objekte je potrebno, skladno z veljavno zakonodajo, upoštevati projektni pospešek tal, ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje za zagotavljanje potresne varnosti.

- Skladno z veljavno zakonodajo je potrebno zagotoviti neovirane in varne dostope, dovoze ter delovne površine za intervencijska vozila.
- Zgrajeno mora biti protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov in ustrezno količino vode skladno z veljavno zakonodajo.
- Pri požarni varnosti v stavbah je potrebno zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte, skladno z veljavno zakonodajo.
- Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja dokazuje skladno z veljavno zakonodajo na tem področju.«

29. člen

Petinšestdeseti (65) člen se spremeni tako, da se glasi:

»65. člen

Varstvo kulturne dediščine

1. V območju urejanja s prostorsko ureditvenimi pogoji so naslednje enote kulturne dediščine:
 - Koper - Spominsko znamenje na mestu fašistične mučilnice, EŠD 1437
 - Koper - Cerkev Marije priprošnjice za zdravje, EŠD 1420
 - Koper - Gravisijev grad, 8281
 - Koper - Hotel Istrska 61 v Žusterni, 17074
2. Za vsak poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, registrirano dediščino ali vplivno območje dediščine, ki je vključena v ta odlok, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje, ki jih izda organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine po predpisih za varstvo kulturne dediščine.
3. Objekti in območja, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine, varstveni režimi in razvojne usmeritve, so opredeljeni v strokovnih podlagah za družbeni plan občine Koper 1986-2000 (Območja varstva kulturne in naravne dediščine, izdelal MZVNKD Piran v avgustu 1991), v veljavnih predpisih s področja varstva kulturne dediščine (aktih o razglasitvi kulturnih spomenikov) in v tem odloku.
4. Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa dela, ki se štejejo za vzdrževanje objekta skladno s predpisi s področja graditve objektov in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi tega odloka ali drugih predpisov (gradnja zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, vzdrževalna dela, premeščanje dediščine ali njenih delov, postavitve ali vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih zbiralnikov ter drugo kot določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine).
5. K vlogi za izdajo kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja mora biti priložena projektna dokumentacija, pripravljena v skladu z določbami predpisov o varstvu kulturne dediščine in v njej morajo biti upoštevani podani varstveni režimi.
6. Za odstranitev registrirane kulturne dediščine ali spomenika mora investitor pridobiti kulturnovarstveno soglasje, ki ga izda minister pristojen za kulturno dediščino.

30. člen

Za 65. členom se doda 65.a, 65.b in 65.c člen, ki se glasijo:

»65.a člen

Varstveni režimi kulturne dediščine

Spomeniki

1. V območjih kulturnih spomenikov velja pravni režim, ki predpisuje:
 - takšno ravnanje s spomeniki, ki dosledno upošteva in ohranja njihove kulturne vrednote in družbeni pomen,
 - upoštevanje aktov o razglasitvi v postopkih priprave in sprejemanja planov,
 - presojo vplivov na spomenike na podlagi predpisov o varstvu okolja,
 - upoštevanje smernic in mnenj v postopkih priprave prostorskih aktov,

- upoštevanje ohranitve spomenikov v prostorskih aktih in v prostorskih ukrepih, izdanih na podlagi predpisov o urejanju prostora,
 - prepoved odstranitve (rušenja) spomenika.
2. Izjemoma je dovoljeno na podlagi soglasja ministra, pristojnega za kulturno dediščino, spomenik odstraniti ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
 - če se ugotovi dotrajanost ali poškodovanost spomenika, ki je ni mogoče odpraviti z običajnimi sredstvi, ali da spomenik ogroža varnost ljudi in premoženje,
 - če je bil spomenik pred tem ponujen v prodajo po ceni, ki upošteva njegovo stanje,
 - če je bila pred tem opravljena raziskava spomenika in
 - če raziskavo in odstranitev nadzoruje pristojna organizacija.
 3. Dodatni pravni režim varstva je opredeljen v konkretnem aktu o razglasitvi posameznega območja za kulturni spomenik. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomeniki, postavitve in gradnja naprav za telekomunikacije in proizvodnjo električne energije ni sprejemljiva.
 4. V primeru, da se iz akta o razglasitvi ne da razbrati varstvenega režima, velja režim, kot ga določa zakon s področja varstva kulturne dediščine.

Dediščina

5. Na območjih registrirane kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki:
 - prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti,
 - dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ),
 - ne prizadenejo varovanih vrednot ali materialne substance, ki jih nosi.
6. Na območjih registrirane kulturne dediščine ni dovoljeno:
 - odstraniti (rušiti) registrirane kulturne dediščine,
 - posegati v prostor ali izvajati dejavnosti na način, ki bi prizadeli varovane vrednote območja ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot,
7. V okolici območij kulturne dediščine se uveljavlja nadzor nad posegi v prostor, ki bi utegnili negativno vplivati na območje kulturne dediščine (vplivno območje dediščine).

65.b člen

1. V vplivnih območjih velja naslednji pravni režim varstva:
 - ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine,
 - prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine.
2. Dovoljene so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.
3. Izjemoma je dovoljeno na podlagi soglasja ministra kulturno dediščino odstraniti in sicer ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
 - če se ugotovi njena dotrajanost ali poškodovanost, ki je ni mogoče odpraviti z običajnim sredstvi, ali če dediščina ogroža varnost ljudi in premoženje,
 - če je bila pred tem opravljena raziskava objekta in
 - če raziskavo in odstranitev nadzoruje pristojna organizacija.
4. Za registrirano stavbno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim:
 - gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
 - oblikovanost zunanjsčine (členitev objektov in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, barve fasad, fasadni detajli),
 - funkcionalna zasnova notranjsčine in pripadajočega zunanjšega prostora,
 - sestavine in pritikline,
 - stavbno pohištvo in notranja oprema,
 - komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico (pripadajoči odprti prostor z niveleto površin in lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin),
 - pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih stavbah),
 - celovitost dediščine v prostoru in
 - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
5. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološkivarstveni režim, ki najditelje/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

6. Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišče, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.«

65. c člen

Varstvo naravne dediščine

Naravno dediščino je potrebno varovati v skladu z veljavnimi predpisi ob upoštevanju usmeritev iz planskih aktov ter določil sprejetih odlokov o razglasitvah spomenikov in dediščine.«

III. KONČNE DOLOČBE

31. člen

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojev »Semedela, za gradom in del Žusterne«, je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

32. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Inšpektorat RS za promet, energetiko in prostor – Območna enota Koper.

33. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka: 3505-
Koper,

Župan
Boris Popovič