

REPUBLIKA SLOVENIJA

MESTNA OBČINA KOPER

Občinski svet

Na podlagi drugega odstavka 39. člena in 43. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št.18/85), 29. člena zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93; 6/94-odločba US,RS št. U-I-13/94-95, 45/94-odločba US,RS št. U-I-144/94-18 in Uradni list RS, št. 57/94 in 14/95) ter 3. in 14. člena Statutarnega sklepa Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 27/94 in 3/95) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 30. marca 1995 sprejel

## ODLOK

### O ZAZIDALNEM NAČRTU ANKARAN

#### 1. člen

Sprejme se zazidalni načrt za ureditveno območje Ankaran, ki ga je izdelal Investbiro Koper pod št. projekta 92-95.

#### 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

- odlok
- soglasja pristojnih soglasodajalcev
- obrazložitev zazidalnega načrta
- oceno stroškov izvedbe posega v prostor

Grafični del

- izris iz planskih aktov (spremembe: dopolnitve 94) M 1:5000

- geodetski načrt	M 1: 500
- mapno kopijo s prikazom lastništva	M 1:2000
- arhitektonsko zazidalno situacijo	M 1:1000,1:500
- geodetsko zazidalno situacijo	M 1:1000,1:500
- zbirno karto komunalnih naprav	M 1: 500

#### 4. člen

Območje, ki ga ureja zazidalni načrt Ankaran ureja:

- območje novogradenj
- območja obstoječe zazidave

#### 5. člen

Območje, ki ga ureja zazidalni načrt je namenjeno ureditvi in izgradnji:

- individualnih objektov
- objektov z oskrbno dejavnostjo
- izgradnji infrastrukture v funkciji naselja
- urejanju zelenih površin.

#### 6. člen

Tlorisni gabariti, odmiki med objekti ter odmiki od komunikacij so razvidni v grafičnih prilogah. Odstopanja so možna znotraj začrtanih gabaritov stavb (tolerance do 10%). Odstopanja ne smejo spreminjati ulične črte. Odstopanja pri vertikalnih gabaritih so možna do 20%.

#### 7. člen

Objekti se gradijo klasično z naravnimi materiali (opeka, naravni kamen, omet), možna je uporaba prefabriciranih elementov za gradnjo jeder objektov.

Fasade vseh objektov je možno členiti. členitev fasad je možna tudi z uporabo barv. Za obdelavo fasad se uporabi le naravne materiale.

Fasade poslovno stanovanjskih objektov, za katere je zahtevana protihrupna zaščita, morajo ustrezati zvočni izolaciji, ki znaša za okna najmanj 34 dB (A) in za masivne dele zunanjih sten 35 dB (A).

Strehe objektov so dvokapnice, krite z opečno kritino (korci ali mediteran).

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

## 8. 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 gruče stanovanjskih objektov
- ozelenitev parkirišč

## 9. 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).

## 10. člen

Vsa infrastruktura poteka ob osrednji prometni komunikaciji v smeri sever-jug, od koder se prek sekundarnih vodov napajajo posamezni arhitekturni sklopi.

## 11. člen

Zelene cezure med posameznimi območji zazidave imajo funkcijo ohranjanja kulturne krajine in na njih niso možni posegi; zelene cezure tvorijo enklave znotraj ureditvenega območja zazidave Ankaran.

## 12. člen

### Odvoz odpadkov

Odpadki se zbirajo v prostorih posebej določenih za odpadke in v kontejnerjih. Prostor za kontejnerje je lociran v območju ob dostopni poti, umaknjen v zelenico.

## 13. člen

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

14. člen

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

15. člen

Realizacija zazidalnega načrta se bo izvajala v fazah, po prostorsko zaključenih celotah, sklopih.

16. člen

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

17. člen

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

18. člen

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

Št.: 352-16/94

PREDSEDNIK

Koper, 30. marca 1995

Lojze Peric