

OPOZORILO: Neuradno prečiščeno besedilo predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega organ ne jamči odškodninsko ali kako drugače!

Neuradno prečiščeno besedilo - zajema Uradni list RS št. 71/2008 in Uradni list RS 108/2012)

Neuradno prečiščeno besedilo obsega Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Apartmajsko naselje Ankaran hrib« (Uradni list RS št. 71/2008) in Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Apartmajsko naselje Ankaran hrib (Uradni list RS 108/2012)

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Apartmajsko naselje Ankaran hrib« (neuradno prečiščeno besedilo)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu » Apartmajsko naselje Ankaran hrib«.

2. člen (izdelovalec Občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Občinski podrobni prostorski načrt »Apartmajsko naselje Ankaran hrib« je izdelala družba FORM-AT d.o.o., Dunajska 129, Ljubljana pod številko 144/07 v februarju 2008.

3. člen (prostorske ureditve, ki se urejajo z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom)

Ta odlok določa prostorske ureditve v območju OPPN, pogoje za gradnjo novih apartmajskih objektov, pripadajoče zunanje ureditve, pogoje za gradnjo prometne , energetske in komunalne infrastrukture.

4. člen (sestavni deli Občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje besedni in grafični del.
- (2) Besedni del vsebuje:
 - odlok
 - mnenja pristojnih organov in institucij
 - obrazložitvev
- (3) Kartografski del OPPN vsebuje:

- 1 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
- 2 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
- 2a Območje OPPN na geodetskem načrtu
- 3 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
- 4 Zazidalna situacija
- 4a Prometno tehnična ureditev
- 4b Ureditev zelenih površin
- 4c Načrt členitve površin
- 5 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro - ožje območje
- 5a Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro - širše območje
- 6 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- 7 Načrt parcelacije
- 7a Načrt parcelacije s prikazom parcel v območju OPPN in vplivnem območju OPPN

5. člen

(priloge Občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje
- (2) Prikaz stanja prostora
- (3) Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
 - Naravne danosti
 - Ustvarjene razmere
- (4) Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
 - Seznam nosilcev urejanja prostora
 - Seznam pridobljenih smernic in mnenj
 - Analiza smernic
- (5) Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- (6) Povzetek za javnost

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Apartmajsko naselje Ankanan hrib (Uradni list RS 108/2012)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

- (4) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu » Apartmajsko naselje Ankanan hrib« (Uradni list RS št. 71/2008).
- (5) Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Apartmajsko naselje Ankanan hrib« je izdelala družba Tomcetes d.o.o., Šmartinska cesta 152g, Ljubljana pod številko 08/12 v marcu 2012.
- (6) Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN) se nanašajo na ureditveno območje, ki obsega parcele ali dele parcel št. 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703/1, 704, 709, 710, 688/1 - del, 705/1 - del, 703/4 - del, vse k.o. Oltra.
- (7) Spremembe in dopolnitve OPPN se nanašajo na posamezne člene odloka in posamezne liste grafičnega dela.

2. člen

Spremembe in dopolnitve tega odloka vsebujejo tekstualni in grafični del ter priloge:

- (1) Tekstualni del vsebuje :
 - odlok;
 - obrazložitev.
- (2) Grafični del vsebuje:
 - 1 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve v širšem območju
 - 2 Območje OPPN z obstoječimi parcelnim stanjem
 - 3 Ureditvena situacija s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji
 - 4.1 Zazidalna situacija
 - 4.2 Zazidalna situacija: prerez a-a
 - 4.3 Zazidalna situacija po OPPN-ju 2008 na katastru
 - 4.4 Zazidalna situacija po OPPN-ju 2008 na ortofoto posnetku
 - 5.1 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo: *1. faza - priključitev meteorne in fekalne kanalizacije na mešano kanalizacijo*
 - 5.2 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo: *2. faza - priključitev meteorne in fekalne kanalizacije na ločen sistem*
 - 6 Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
 - 7 Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 - 8.1 Načrt parcelacije - z zakoličbenimi točkami spremembe meje OPPN + tabela
 - 8.2 Načrt parcelacije - z zakoličbenimi točkami ceste + tabela
 - 8.3 Načrt parcelacije - z zakoličbenimi točkami gradbenih parcel + tabela
- (3) Priloge prostorskega akta
 1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje
 2. Prikaz stanja prostora
 3. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
 4. Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev prostorskega akta
 5. Povzetek za javnost
 6. Veljavni odlok

II. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

6. člen (lega območja)

Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta (ureditveno območje) obsega del območja urejanja KS-4 Ankaran, severno od Srebrničeve ulice. Površina ureditvenega območja znaša 2,08 ha.

7. člen (meja ureditveno območje)

- (1) Ureditveno območje obsega parcele ali dele parcel št. 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703/1, 704, 709, 710, 688/1 - del, 705/1 - del, 703/4 - del, vse k.o. Oltra.
- (2) V OPPN so zajete tudi parcele in deli parcel št. 1314/12 del, 1362/33 del, 1363/3 del, 1363/5 del, 1363/6 del, 1363/7 del, 1363/12 del, vse k.o. Oltra, po katerih bo potekala izvedba komunalne infrastrukture za pripadajočo pozidavo.
- (3) Navedene parcele ne spreminjajo, in niso predmet načrta parcelacije.
- (4) Grafično je meja prikazana na katastrskem in geodetskem načrtu iz 4. člena tega odloka.
- (5) Analitično je meja prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije.

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE ALI ZA DRUGE POSEGE V PROSTOR

8. člen
(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 3 "Vplivi in povezave s sosednjimi območji".

9. člen
(dopustni posegi znotraj območja OPPN)

V ureditvenem območju so predvideni naslednji posegi

- gradnja objektov;
- urejanje zelenih površin;
- urejanje prometnih površin;
- urejanje energetske in komunalne infrastrukture.

10. člen
(namembnost znotraj območja OPPN)

Ureditveno območje je namenjeno stanovanjski funkciji (stanovanja za stalno in začasno bivanje).

11. člen
(zazidalna zasnova)

Zazidavo tvorijo:

- 4 (štiri) nizi objektov, sestavljeni iz dvojčkov oziroma trojčkov v spodnje ležečem, južnem delu ureditvenega območja OPPN;
- prostostoječi enostanovanjski objekti, ki so organizirani v večjih nizih v višjih, severnih legah ureditvenega območja OPPN.
- Vse skupaj je predvidenih cca 51 bivalnih enot.

**IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBMOČJA, OBJEKTOV
IN DRUGIH POSEGOV**

12. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Pri oblikovanju objektov je upoštevana členjenost stavbnih mas. Gabariti objektov upoštevajo zasnovo komunikacijskih smeri in javnih površin, naravno osvetlitev in osončenje bivalnih prostorov glede na lego objektov in prostorske danosti ter racionalno izrabo prostora. Ob tem je potrebno pri načrtovanju uporabiti kvalitetne oblikovne, funkcionalne in tehnološke rešitve, ki upoštevajo klimatske razmere, mediteransko tradicijo krajevne gradnje (volumen, proporcije, izbor materialov, gradbenih in oblikovnih detajlov, barv,...) in gospodarnost glede vzdrževanja.

- (2) Objekti so zasnovani kot hiše v nizu, ki se spuščajo upoštevajoč terenske danosti od severa proti jugu..
- (3) Zasnova omogoča izrabo horizontalnih površin streh za terase.
- (4) Kleti, servisni in spremljajoči prostori so predvideni v sklopu podzemnih garaž.
- (5) Višinsko se gabariti objektov prilagajajo konfiguraciji terena.
- (6) Dvokapna streha je predvidena na delih objektov, kjer streha ni izkoriščena kot terasa.
- (7) Pri arhitekturni zasnovi objektov je velik poudarek namenjen balkonom in terasam, ki se odpirajo proti jugu.
- (8) V zazidavi prevladujeta dva osnovna tipa objektov : prostostoječi, enostanovanjski objekti in objekti v vrstah, organizirani kot dvojčki in trojčki.

13. člen
(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Maksimalna etažnost objektov je (K)+P+2 za hiše v vrstah ter (K)+P+2 za prostostoječe objekte. Poleg etažnosti je potrebno upoštevati tudi maksimalne višinske kote objektov in konfiguracijo terena. Maksimalne višinske kote za hiše v vrstah so kota venca objekta+8,90m od kote ±0,00 objekta, za prostostoječe hiše pa kota venca objekta+8,90m od kote ±0,00 objekta.

14. člen **(dopustna odstopanja)**

(1) Možno je preoblikovanje ali zmanjšanje tlorisnih gabaritov predvidenih objektov znotraj maksimalno dovoljenih tlorisnih in višinskih gabaritov oziroma gradbene linije, določenih s tem odlokom in prikazanih v grafičnem delu. Možno je odstopanje od maksimalno dovoljenih tlorisnih in višinskih gabaritov kadar to narekuje konfiguracija terena in sicer maksimalno 10%. Faktor zazidanosti (zazidana površina stanovanjskih objektov/površino obravnavanega kareja) je max 0,398 (v faktor zazidanosti niso vštete terase in balkonske niše).

(2) Maksimalni tlorisni gabariti objektov so določeni z maksimalno gradbeno linijo, znotraj katere je možno preoblikovanje stavbnih delov, pri čemer pa je potrebno ohraniti členjeno obliko.

(3) V celoti vkopani prostori, funkcionalno vezani na predvidene objekte ter vkopane parkirne površine s predvidenimi uvozi, ki so pohodni (tlakovani ali ozelenjeni) in so s tem del zunanje ureditve, lahko odstopajo od pozidanih površin predvidenih s tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

(4) Za pridobitev dovoljenja za gradnjo teh je potrebno izdelati tudi načrt zunanje ureditve in opredeliti morebitno dvojno rabo zemljišča.

15. člen **(urejanje zunanjih površin)**

(1) Načrtovanje in urejanje zunanjih površin mora upoštevati:

- prilagajanje terenskim razmeram s podpornimi zidovi in stopnišči;
- zasaditev drevja ob prometnicah in peš poteh;
- zasaditev grmovnic in pergol za sončno zaščito teras, atrijev in parkirnih prostorov;

(2) Vsi podporni zidovi, zidovi pritličij in premostitveni zidovi bodo izvedeni v kamnu. Predvidene ozelenitve naj bodo izvedene s sredozemskim rastlinjem. Vrsto zasaditvenega materiala za zelene površine naj se določi v zasaditvenem načrtu, ki je sestavni del projekta za gradbeno dovoljenje.

(3) Zelene javne ali zasebne površine, ki so predvidene nad podkletenimi prostori, morajo biti zasnovane tako, da bodo omogočeni rastni pogoji za drevje in grmovnice.

(4) Ureditev zelenih površin je obvezna za javne in zasebne odprte površine. Ureditev zasebnih površin naj ne odstopa od javnih.

V. NAČRT PARCELACIJE

16. člen **(gradbene parcele)**

(1) Načrt gradbenih parcel iz grafičnega dela temelji na določitvi posameznih gradbenih sklopov ter ločitvi javnih in zasebnih površin.

(2) Območja dvojne rabe – kjer se prekriva namenska raba podzemne etaže in namenska raba na nivoju terena, morajo biti določena v projektni dokumentaciji (projekt zunanje ureditve, načrt parcelacije). Nadzemna ureditev mora biti skladna z rabo v ureditveni situaciji.

(3) Po realizaciji posegov se gradbene parcele v smislu funkcionalnih zemljišč lahko delijo ali združujejo, pri čemer se ne sme slabšati koncepta pozidave in predvidenih ureditev javnih površin.

17. Člen

Črtan.

VI. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

PROMET

18. člen (motorni promet)

Dostop

- (1) Dostop za motorni promet je urejen preko Srebrničeve ulice, ki poteka po južni strani območja.
- (2) Podaljšek južne dostopne poti ima dolžino 50 m in tipski prečni profil širine 5,5 m.

Notranji motorni promet

- (3) Pravokotno na južno dovozno cesto na južni strani območja se v smeri proti severu nadaljuje notranja dovozna cesta.

Pot za interventna vozila

- (4) Poti za interventna in gasilska vozila so predvidena po dovoznih cestah. Ob interventni poti za gasilna vozila v dolžini 11 m pred in za zavijalnimi radiji in v širini 2,5 m merjeno od osi poti ne sme biti arhitektonskih ovir

- (5) Ob interventni poti za gasilna vozila v dolžini 11 m pred in za zavijalnimi radiji in v širini 2,5 m merjeno od osi poti ne sme biti arhitektonskih ovir.

- (6) Na južnem (spodnjem) delu območja zazidave je urejena pot za interventna vozila v smeri vzhod – zahod v dolžini 85 m in širine 3,7 m, ki je na vzhodni strani navezana na vzhodno interventno pot in na zahodni strani slepo zaključena.

- (7) Na severnem (zgornjem) delu območja zazidave je na interventno pot za gasilska vozila navezana interventna pot v dolžini 125 m in širine 3,7 m, ki poteka v smeri proti severu in se na severnem delu usmeri pravokotno proti zahodu, kjer se slepo zaključči.

19. člen (mirujoči promet)

- (1) Površine za mirujoči promet so urejene ob dovozni cesti ali znotraj parcel objektov. Možna je ureditev površin za mirujoči promet v suterenu, ob ali pod objekti. Zagotovljeni morata biti najmanj dve parkirni mesti na stanovanjsko enoto za stanovalce in najmanj en parkirni prostor za obiskovalce.

20. člen (peš promet)

Vse glavne komunikacije znotraj objektov, primarne komunikacije in parkirni prostori bodo dostopni in oblikovani brez arhitektonskih ovir, tako da bodo uporabni za funkcionalno ovirane ljudi. Zunanje peš komunikacije bodo prirejene zahtevnosti in naklonu terena z zunanjimi stopnišči in klančinami.

POGOJI ZA KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREJANJE

21. člen (splošni pogoji)

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

- za načrtovano gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture na obravnavanem območju je potrebno pri posameznih upravljavcih predhodno izdelati idejne zasnove (programske rešitve);
- vsi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na obstoječo in predvideno komunalno, energetske in telekomunikacijsko infrastrukturno omrežje in sicer kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;

- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora zato od lastnika pridobiti služnost;
 - trase komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naprav ali grajenih struktur;
 - gradnja komunalnih in energetskih naprav mora potekati usklajeno;
 - dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
 - obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci;
 - v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetsko ali telekomunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov;
 - poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih podzemnih linijskih vodov lokalne gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku. Gradnja nadzemnih komunalnih vodov, objektov in naprav ni dovoljena. Gradnja pomožnih energetskih, telekomunikacijskih in komunalnih objektov je dovoljena le, če je možno te objekte izvesti v kletnih etažah v območju.
- (2) Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

22. člen **(kanalizacija)**

Kanalizacija odpadnih komunalnih vod

(1) Predvidena je izgradnja kanalizacijskega omrežja v ločenem sistemu. Kanalizacija odpadnih komunalnih vod se priključuje na obstoječe omrežje na južni strani ureditvenega območja v revizijskem jašku št. 4240 s končno dispozicijo v CCN.

(2) Na javno kanalizacijsko omrežje je dovoljeno priključevati le komunalne odpadne vode v skladu s predpisi, ki urejajo področje odvajanja odpadnih vod. V primeru, da komunalne odpadne vode ne bodo ustrezale parametrom zgoraj navedenih pravilnikov in uredb, je potrebno te komunalne odpadne vode predhodno prečistiti.

Kanalizacija meteornih vod

(3) Čiste meteorne vode se odvodnjavajo neposredno v meteorno kanalizacijo, vode iz povoznih in parkirnih površin odvodnjavajo preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olja in maščob. Kanalizacija se bo izvedla v dveh fazah. V prvi fazi je predvidena začasna priključitev meteornih in komunalnih odpadnih vod na obstoječo mešano kanalizacijo. Hidravlična analiza obstoječega stanja kaže, da sedanje razmere ne zagotavljajo ustrezne odvodnje. Kanal v Srebrničevi ulici je na območju ceste med križiščem z Larisovo ulico in križiščem s Frankovo ulico izveden v profilu Φ 300, kar ne zadošča za normalno odvodnjo. Obstoječi profil je potrebno povečati na Φ 400. S predvideno gradnjo je potrebno preprečiti dodatno obremenitev na obstoječo mešano kanalizacijo. Predvidena je gradnja zadrževalnega bazena meteorne kanalizacije znotraj ožjega ureditvenega območja, ki bo zmanjšal visokovodno konico na tako vrednost, da bo omogočen ustrezen odtok padavinske vode. V drugi fazi je predvidena ločitev kanalizacijskega sistema na območju Srebrničeve ulice in postavitve razbremenilnega kanala Φ 1200 z navezavo na Ankaranski hudournik. Po izgradnji nove meteorne kanalizacije v Srebrničevi ulici se meteorna kanalizacija za odvajanje padavinskih vod iz obravnavanega območja priključi na to kanalizacijo.

Čiste meteorne vode je potrebno voditi v javno meteorno kanalizacijo preko peskolovov. Meteorne vode iz površin, ki so onesnažena z olji je potrebno pred iztokom v meteorni kanal očistiti v lovilcih olj in maščob. Projektant mora hidravlično preveriti ali obstoječa javna meteorna kanalizacija lahko sprejme dodaten pretok padavinske odpadne vode.

23. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Za napajanje območja je predvidena izgradnja nove transformatorske postaje, ki bo vzankana med TP Nikolaj 5 in daljnovod 20kV proti Valdoltri. Predvidena je gradnja pripadajočega nizkonapetostnega omrežja, javne razsvetljave in interne zunanje razsvetljave

(2) V vsakem objektu se predvidi na stalno dostopnem mestu 24 ur, priključno merilno omaro, kjer bodo nameščeni števcji porabe el. energije za posamezno bivalno enoto. V vsaki bivalni enoti se predvidi el. omarica, ki bo napajana iz priključno merilne omare.

(3) Za razvod nizkonapetostnega kablskega omrežja od transformatorske postaje do priključno merilne omare v posameznem objektu zazidalnega območja, se predvidi cevna kablenska kanalizacija s potrebnim številom cevi $\Phi 160$ in kablskih jaškov ustreznih dimenzij.

(4) Tehnične rešitve in parametri novega omrežja morajo biti usklajeni z obstoječim elektrodistribucijskim omrežjem. Na projektirano rešitev je potrebno pridobiti soglasje Elektro Primorske, DE Koper.

(5) Pri posegih v prostor je potrebno uskladiti trase novega elektroenergetskega omrežja z ostalimi komunalnim napravami zaradi predpisanih odnikov, odmike objektov od elektroenergetskega omrežja ter predvideti vse prestavitve ali spremembe obstoječega elektroenergetskega omrežja zaradi novih objektov.

24. člen **(javna razsvetljava)**

(1) Razsvetljava se predvidi kot interna razsvetljava z ločenim merilnim mestom. Osvetlitev interne dovodne poti in urgentnih poti se predvidi s svetilkami HSE 70 W, ki se namestijo na drog višine 3 do 5 m.

(2) Osvetlitev peš poti se predvidi s svetlobnimi stebrički TC-L 40 W višine cca 1.2 m.

(3) Predvideno je posebno merilno mesto porabe el. energije.

(4) Razsvetljava mora biti v skladu z uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

(5) Predvidi se gradnjo javne razsvetljave z ločenim merilnim mestom.

25. člen **(vodovodno omrežje)**

Zunanja hidrantna mreža in priklop na javni vodovod

(1) Objekti s kotami med 70 in 110 m.n.m. bodo oskrbovani iz razbremenilnika RTŽ Barižoni 2m³, na koti 132,20 m.n.m., objekti pod koto 70 m.n.m. pa iz vodohrama RZ Barižoni 100 m³ na koti 100,65 m.n.m. Začasno je oskrba z vodo za objekte pod koto 70 m.n.m., ki zajema tudi objekte na Frenkovi ulici, mogoča z ukinitvijo razbremenilnika RTŽ Ankaran 2m³ na koti 90,00 m.n.m. in graditvijo redukcijskega ventila, ki bo uravnaval ustrezne tlake v vodovodnem omrežju. Znotraj območja urejanja je potrebno predvideti sekundarni vod iz nodularne litine. Dimenzioniranje se določi na osnovi predvidenih zahtev vodooskrbe in količine vode za potrebe požarne varnosti predvidenih objektov. Pri tem je potrebno zagotoviti, da ne bo prišlo do zastajanja vode v zunanji hidrantni mreži.

(2) Pri projektiranju in izvedbi zunanje hidrantne mreže in posameznih vodovodnih priključkov za sanitarno pitno vodo je treba upoštevati zahteve in navodila ter smernice upravljavca javnega vodovoda in Tehnični pravilnik za izvedbo vodovoda in priključkov, ki ga je izdal upravljavec javnega vodovoda – Rižanski vodovodi. Za zaščito posameznih vodovodnih cevi pri križanjih obstoječih komunalnih vodov, se le-te vgradi v zaščitno cev ustreznega notranjega premera, ki omogoča eventualne prečne in malenkostne vzdolžne pomike, kot posledice posedanja terena.

Vodovodni priključki sanitarne hladne vode

(3) Predvidijo se novi ločeni priklopi sanitarne vode na napajalni vodovod, ki je hkrati tudi zunanja hidrantna mreža za potrebe zagotavljanja požarne varnosti, izvedena tako, da je na vseh delih pretočna. Priklopne cevi posameznih vodovodnih priključkov se vodi do objektov po najkrajši možni poti. V prostoru za namestitve merilnih garnitur se izvede vgradnja ustreznih odčitovalnih armatur v skladu z navodili upravljavca vodovoda. Vse cevi vodovodnega priključka se izdelata za obratovalni tlak nP16 bar.

26. člen **(telekomunikacijsko omrežje)**

- (1) Predvidena je izgradnja sodobnega optičnega omrežja, ki zagotavlja uporabo širokopasovnih storitev, kot so internet, internetna telefonija in televizija.
- (2) Pri posegu v prostor je potrebno upoštevati obstoječe TK omrežje.
- (3) Vsak objekt zazidalnega območja mora imeti dovodno TK omarico z ustrežno cevno povezavo na TK omrežje. Dovodna TK omarica mora biti locirana na mestu, kjer je možen 24 urni dostop.
- (4) Na projektirano rešitev je potrebno pridobiti soglasje Telekoma Slovenije.

27. člen

(oskrba objektov s toploto)

Za vsako posamezno enoto je predvidena postavitvev toplotne črpalke. Sistem ogrevanja se lahko dopolni s postavitvijo sončnih kolektorjev. Dopustna je možnost tudi drugačnega načina ogrevanja - alternativni načini ogrevanja.

28. člen

(zbiranje odpadkov)

(1) Odvoz odpadkov se vrši na komunalno deponijo. Predvidena je postavitvev 3 (treh) zbirnih in odjemnih mest z zbiralnico:

- na južnem delu ureditvenega območja na spodnjem delu dovozne ceste, ob njenem stiku s Srebrničevo cesto;
- ob dostopni cesti med 4. in 5. nizom objektov;
- ob zgornjem zaključku dostopne ceste ob obračališču pri najvišje ležečem nizu objektov.

V projektni dokumentaciji morajo biti določena mesta za postavitvev zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov primerno oblikovana, ozelenjena in zaščitena pred vremenskimi vplivi. Dovožne in servisne ceste morajo biti projektirane in izvedene tako, da bo omogočen nemoten odvoz.

(2) Odjemna mesta oziroma ekološki otoki za ločeno zbiranje odpadkov morajo biti dostopni za specialna tovorna vozila z dovoljeno osno obremenitvijo 12 t., omogočeno mora biti redno čiščenje prostora ter upoštevane morajo biti higienske, funkcionalne in estetske zahteve območja. Investitorji posameznih objektov so dolžni opremiti odjemna mesta s tipiziranimi posodami.

(3) Za vse odpadke iz dejavnosti, ki nimajo značaja komunalnih odpadkov in jih po odloku ni dovoljeno odlagati v tipizirane posode za odpade, morajo posamezni investitorji oziroma onesnaževalci skleniti pogodbo o odvozu le teh z ustrežno organizacijo v sodelovanju s službo Snage Komunale Koper. Na področju zbiranja in odvoza odpadkov je potrebno na obravnavanem območju upoštevati odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju Mestne občine Koper, (Ur. objave št.17/99).Investitor oziroma povzročitelj odpadkov mora z odpadki ravnati v skladu: s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, (Ur. list RS. št. 84/98) in z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki (Ur. objave št.17/99).

VII. FAZNOST IZVAJANJA

29. člen

Gradnja lahko poteka fazno. Vsak izvedeni del posamezne faze mora tvoriti zaključen prostorski del s komunalno opremo, zunanjo ureditvijo in ustreznim številom parkirnih prostorov in ne sme ovirati ali prejudicirati izvedbe drugih predvidenih objektov in ureditev.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

30. člen

(varstvo okolja in naravnih virov)

V ureditvenem območju so možne le take dejavnosti, ki ne povzročajo vplivov in emisij v okolje nad dovoljenimi vrednostmi za stanovanjsko območje.

31. člen (hrup)

(1) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja. Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju.

(2) Obravnavano območje spada ob upoštevanju namenske rabe prostora v prostorskih sestavinah planskih aktov občine v II. območje varstva pred hrupom.

32. člen (varstvo zraka)

Za varstvo zraka pred prekomernimi emisijami v območju se izvede ustrezne ukrepe. Priporoča se izvedbo toplotnih črpalk v kombinaciji s sončnimi kolektorji z možnostjo izvedbe fotovoltaike oz. sončnih kolektorjev.

33. člen (varstvo tal in voda)

(1) Meteorne vode s površin mirujočega prometa (tudi pokritih parkirnih površin) je potrebno speljati preko lovilcev olj in maščob. Na obravnavanem območju je potrebno registrirati morebitne obstoječe vodne vire in vodnjake, jih ohraniti, po potrebi sanirati in preprečiti možnost onesnaženja.

(2) V meteorni odvodni sistem se z območja posegov lahko spušča le čista voda, ki ustreza kvaliteti vode določeni z uredbo o kvaliteti vode. Razbremenjevanje fekalne kanalizacije in ostale onesnažene vode v meteorni odvodni sistem ni dovoljeno. Fekalna kanalizacija mora biti izvedena vodotesno.

(3) V času gradnje je potrebno zagotoviti vse varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta , skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v vodotoke.

(4) Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba obnoviti v prvotno stanje oziroma ustrezno urediti.

(5) Iz projektne dokumentacije mora biti razvidno, da načrtovanje in izvedba predvidenih posegov v prostor ne bosta poslabšala obstoječih odvodnih razmer padavinskih voda na obravnavanem območju in območjih dolvodno od njega. Odvod zalednih padavinskih voda je potrebno ustrezno urediti.

(6) V projektni dokumentaciji morajo biti obdelani in ustrezno prikazani vsi ukrepi, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na stanje voda in vodni režim ter prikazani vsi ukrepi za preprečevanje morebitnih negativnih vplivov predvidene gradnje na stabilnost zemljišča ali sproščanje gibanja hribin.

(7) Pred priključevanjem novih prispevnih površin je treba preveriti pretočno sposobnost obstoječega kanalizacijskega sistema in predvideti ustrezne projektne rešitve v primeru, da obstoječi kanalizacijski sistem dodatnih količin ne bo prevajal.

34. člen (poseg na vodna zemljišča v lasti RS)

(1) V primeru, da se s predvideno gradnjo posega na vodna zemljišča v lasti RS, mora investitor skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti po določilih skladno s predpisi. Prošnja za sklenitev pogodbe se naslovi na pristojno ministrstvo.

(2) Pogodba služi kot pravica graditi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti države, v skladu s predpisi, ki urejajo področje voda in se jo pridobi po pridobitvi vodnega soglasja.

35. člen (zdravstveno tehnični in higienski pogoji)

Za vse načrtovane posege morajo projekti za pridobitev gradbenega dovoljenja upoštevati zdravstveno tehnične in higienske predpise:

- Pravilnik o pitni vodi (Ur. list RS št. 19/04)
- Pravilnik o ravnanju z organskimi odpadki (Ur. list RS št. 37/04)

36. člen **(celostno ohranjanje kulturne dediščine in ohranjanje narave)**

Ohranjanje narave

(1) Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

Varovanje kulturne dediščine

(2) Obravnavano območje se nahaja izven območij varovanja kulturne dediščine.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

37. člen **(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

Splošno

(1) Pri gradnji je potrebno upoštevati naravne omejitve (erozivnost ter plazovitost terena) ter cono potresne ogroženosti in v projektni dokumentaciji temu primerno prilagoditi tehnične rešitve gradnje.

(2) Predvideti je potrebno ojačitev prve plošče za preprečitev porušitve stavbe vase.

(3) Predvideti je potrebno ojačitev prve plošče ali gradnjo zaklonišč.

(4) Predvidena pozidava mora zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki med objekti in parcelnimi mejami oziroma ustrezna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

(5) Za objekte je potrebno zagotoviti zadostno nosilnost konstrukcij za določen čas v primeru požara.

Hidrantno omrežje

(6) Celotno ureditveno območje se opremi z hidrantnim omrežjem, ki bo zagotavljalo zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Intervencijske poti in površine

(7) Javno cestno omrežje bo med drugim služilo intervencijskim potem. Intervencijske poti bodo istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja. Intervencija je omogočena s treh intervencijskih površin velikosti 7m x 12m ob intervencijskih poteh znotraj naselja. Na dovoznih poteh (glavne in povezovalne ceste) je potrebno urediti postavitvena mesta za gasilska vozila in za njih pridobiti mnenje pristojne gasilske enote.

(8) Ureditev dovozov, dostopov in delovnih površin je potrebno urediti v skladu s standardom DIN 14090.

X. ZAČASNA RABA ZEMLJIŠČ

38. člen

Do pričetka gradnje predvidenih objektov in naprav se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje in druge namene pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja in ne ovira načrtovanih posegov.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

39. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravi na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.

(2) Med gradnjo je potrebno omogočiti čim manj moteno funkcioniranje sosednjih objektov in površin, kar mora biti zagotovljeno z načrti ureditve gradbišč. Poleg tega je potrebno izvajati omilitvene ukrepe za preprečevanje prekomernega prašenja, prekomernih hrupnih obremenitev in vibracij. S ciljem, da se zagotovi čim manjše vplive na bivalne razmere v soseščini (predvsem: hrup, prah in tresljaji) je potrebno v načrtih za izbor tehnologije in organizacijo gradbišča razčleniti tehnične rešitve in način izvajanja gradbenih del.

(3) Pri zemeljskih izkopih se morajo upoštevati določila predpisov o ravnanju s plodno zemljo. Izkopani material se uporabi za nasipe, planiranje terena in zunanjo ureditev, preostanek pa se mora tretirati in deponirati skladno z veljavno zakonodajo.

40. člen (pogodba o opremljanju)

Občina in investitor ali investitorka se lahko s pogodbo o komunalnem opremljanju dogovorita v skladu s 78. členom ZPNačrt, da bo investitor sam zgradil celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno infrastrukturo. Za obračun komunalnega prispevka se izdelava program opremljanja zemljišča.

41. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Možno je preoblikovanje ali zmanjšanje tlorisnih gabaritov znotraj gabaritov oziroma znotraj gradbene linije, določenih s tem odlokom, čemur se posledično prilagodi oblika in velikost gradbenih parcel. Možno zmanjševanje števila objektov ter združevanje ali združevanje stanovanjskih enot znotraj gabaritov objektov oziroma znotraj gradbenih linij, določenih s tem odlokom. Preoblikovanje tlorisnih gabaritov podzemnih objektov in števila podzemnih etaž z uvozi je dopustno, v kolikor se ne spreminja urbanistična in prometna zasnova in se ne slabša okoljskih pogojev.«

(2) Na zunanjih površinah, prikazanih v grafičnem delu, je možno izvesti pešpoti, podporne zidove, stopnišča ipd., ki lahko odstopajo od tistih, ki so predstavljeni v grafičnem delu tega odloka, pri čemer se ne sme slabšati prometnih in okoljskih pogojev. Višina podpornih zidov ni omejena. Vsi podporni zidovi so sonaravno finalno obdelani.

(3) Pri realizaciji občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni tlorisni in višinski odmiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih (tudi izven meje ureditvenega območja), v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu, prilagajanju zasnovi objektov in konstrukciji podzemnih etaž, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.

(4) Dovoljena so odstopanja, ki so rezultat usklajevanja načrtov prometnic in križišč v kontaktnih območjih s sosednjimi prostorskimi izvedbenimi akti.

(5) Dovoljena so odstopanja od tlorisnih in višinskih gabaritov objektov do +10% od predvidenih dimenzij objekta po tem odloku. Odstopanja navzdol niso omejena

XII. GRADNJA ENOSTAVNIH OBJEKTOV

42. člen

Gradnja enostavnih objektov se izvaja skladno z veljavnimi zakoni in pravilniki.

**O D L O K o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
»Apartmajsko naselje Ankaran hrib (Uradni list RS 108/2012)**

XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

43. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po uveljavitvi veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta)

S sprejetjem tega odloka prenehajo, v ureditvenem območju, ki je predmet tega občinskega podrobnega prostorskega načrta, veljati določila Odloka o zazidalnem načrtu Ankaran (Uradne objave, št. 5/95).

44. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Po izvedbi z občinskim podrobnim prostorskim načrtom predvidene ureditve so v območju OPPN dopustna redna in investicijsko vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti skladno z določbami tega odloka.

45. člen

(vpogled občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Občinski podrobni prostorski načrt »Apartmajsko naselje Ankaran hrib« je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

46. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Inšpektorat RS za okolje in prostor – Območna enota Koper.

47. člen

(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-5/2007

Koper, dne 19.6.2008

Župan
Mestne občine Koper
Boris POPOVIČ

**O D L O K o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
»Apartmajsko naselje Ankaran hrib (Uradni list RS 108/2012)**

II. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

22. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Po izvedbi ureditev predvidenih z občinskim podrobnim prostorskim načrtom so na območju dopustna redna in investicijsko vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti skladno z določbami tega odloka.

23. člen
(vpogled občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Apartmajsko naselje Ankaran hrib« je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

24. člen
(nadzor)

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

25. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 3505-3/2012
Koper, dne_21.12.2012

Župan
Mestne občine Koper
Boris POPOVIČ

**O D L O K o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
»Apartmajsko naselje Ankaran hrib« (Uradni list 108/2012)**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(8) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu » Apartmajsko naselje Ankaran hrib« (Uradni list RS št. 71/2008).

(9) Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Apartmajsko naselje Ankaran hrib« je izdelala družba Tomcetes d.o.o., Šmartinska cesta 152g, Ljubljana pod številko 08/12 v marcu 2012.

(10) Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN) se nanašajo na ureditveno območje, ki obsega parcele ali dele parcel št. 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703/1, 704, 709, 710, 688/1 - del, 705/1 - del, 703/4 - del, vse k.o. Oltra.

(11) Spremembe in dopolnitve OPPN se nanašajo na posamezne člene odloka in posamezne liste grafičnega dela.

2. člen

Spremembe in dopolnitve tega odloka vsebujejo tekstualni in grafični del ter priloge:

(4) Tekstualni del vsebuje :

- odlok;
- obrazložitev.

(5) Grafični del vsebuje:

- 1 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve v širšem območju
- 2 Območje OPPN z obstoječimi parcelnim stanjem
- 3 Ureditvena situacija s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji
 - 4.1 Zazidalna situacija
 - 4.2 Zazidalna situacija: prerez a-a
 - 4.3 Zazidalna situacija po OPPN-ju 2008 na katastru
 - 4.4 Zazidalna situacija po OPPN-ju 2008 na ortofoto posnetku
 - 5.1 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo: *1. faza - priključitev meteorne in fekalne kanalizacije na mešano kanalizacijo*
 - 5.2 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo: *2. faza - priključitev meteorne in fekalne kanalizacije na ločen sistem*
- 6 Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
- 7 Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 - 8.1 Načrt parcelacije - z zakoličbenimi točkami spremembe meje OPPN + tabela
 - 8.2 Načrt parcelacije - z zakoličbenimi točkami ceste + tabela
 - 8.3 Načrt parcelacije - z zakoličbenimi točkami gradbenih parcel + tabela

(6) Priloge prostorskega akta

7. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje
8. Prikaz stanja prostora
9. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
10. Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev prostorskega akta
11. Povzetek za javnost
12. Veljavni odlok

II. PREDMET SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

3. člen

V Odloku o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Apartmajsko naselje Ankaran hrib« (Uradni list RS št. 71/2008) se 11. člen spremeni tako, da se glasi:

»11. člen
(zazidalna zasnova)

Zazidavo tvorijo:

- 4 (štiri) nizi objektov, sestavljeni iz dvojčkov oziroma trojčkov v spodnje ležečem, južnem delu ureditvenega območja OPPN;
- prostostoječi enostanovanjski objekti, ki so organizirani v večjih nizih v višjih, severnih legah ureditvenega območja OPPN.
- Vse skupaj je predvidenih cca 51 bivalnih enot.«

4. člen

Zadnji stavek drugega odstavka 12. člena se črta.

Šesti odstavek se črta.

Deveti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(9) V zazidavi prevladujeta dva osnovna tipa objektov : prostostoječi, enostanovanjski objekti in objekti v vrstah, organizirani kot dvojčki in trojčki.«

Dosedanji sedmi, osmi in deveti odstavek postanejo šesti, sedmi in osmi odstavek.

5. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:

»13. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Maksimalna etažnost objektov je (K)+P+2 za hiše v vrstah ter (K)+P+2 za prostostoječe objekte. Poleg etažnosti je potrebno upoštevati tudi maksimalne višinske kote objektov in konfiguracijo terena. Maksimalne višinske kote za hiše v vrstah so kota venca objekta+8,90m od kote ±0,00 objekta, za prostostoječe hiše pa kota venca objekta+8,90m od kote ±0,00 objekta.«

6. člen

17. člen se črta.

7. člen

Tretji odstavek 18. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Pravokotno na južno dovozno cesto na južni strani območja se v smeri proti severu nadaljuje notranja dovozna cesta.«

Četrty in peti odstavek se črta.

Šesti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(6) Poti za interventna in gasilska vozila so predvidena po dovoznih cestah. Ob interventni poti za gasilna vozila v dolžini 11 m pred in za zavijalnimi radiji in v širini 2,5 m merjeno od osi poti ne sme biti arhitektonskih ovir.«

Sedmi, osmi in deveti odstavek se črta.

Dosedanji šesti odstavek postane četrti odstavek.

8. člen

19. člen se spremeni tako, da se glasi:

»19. člen
(mirujoči promet)

(2) Površine za mirujoči promet so urejene ob dovozni cesti ali znotraj parcel objektov. Možna je ureditev površin za mirujoči promet v suterenu, ob ali pod objekti. Zagotovljeni morata biti najmanj dve parkirni mesti na stanovanjsko enoto za stanovalce in najmanj en parkirni prostor za obiskovalce.

9. člen

Drugi odstavek 22. člena se spremeni tako, da se glasi:

» (2) Na javno kanalizacijsko omrežje je dovoljeno priključevati le komunalne odpadne vode v skladu s predpisi, ki urejajo področje odvajanja odpadnih vod. V primeru, da komunalne odpadne vode ne bodo ustrezale parametrom zgoraj navedenih pravilnikov in uredb, je potrebno te komunalne odpadne vode predhodno prečistiti.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

» (3) Čiste meteorne vode se odvodnjavajo neposredno v meteorno kanalizacijo, vode iz povoznih in parkirnih površin odvodnjavajo preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olja in maščob. Kanalizacija se bo izvedla v dveh fazah. V prvi fazi je predvidena začasna priključitev meteornih in komunalnih odpadnih vod na obstoječo mešano kanalizacijo. Hidravlična analiza obstoječega stanja kaže, da sedanje razmere ne zagotavljajo ustrezne odvodnje. Kanal v Srebrničevi ulici je na območju ceste med križiščem z Larisovo ulico in križiščem s Frankovo ulico izveden v profilu Φ 300, kar ne zadošča za normalno odvodnjo. Obstoječi profil je potrebno povečati na Φ 400. S predvideno gradnjo je potrebno preprečiti dodatno obremenitev na obstoječo mešano kanalizacijo. Predvidena je gradnja zadrževalnega bazena meteorne kanalizacije znotraj ožjega ureditvenega območja, ki bo zmanjšal visokovodno konico na tako vrednost, da bo omogočen ustrezen odtok padavinske vode. V drugi fazi je predvidena ločitev kanalizacijskega sistema na območju Srebrničeve ulice in postavitve razbremenilnega kanala Φ 1200 z navezavo na Ankaranski hudournik. Po izgradnji nove meteorne kanalizacije v Srebrničevi ulici se meteorna kanalizacija za odvajanje padavinskih vod iz obravnavanega območja priključi na to kanalizacijo."

Zadnji stavek četrtega odstavka se črta.

10. člen

Prvi odstavek 23. člena se spremeni tako, da se:

» (1) Za napajanje območja je predvidena izgradnja nove transformatorske postaje, ki bo vzankana med TP Nikolaj 5 in daljnovod 20kV proti Valdoltri. Predvidena je gradnja pripadajočega nizkonapetostnega omrežja, javne razsvetljave in interne zunanje razsvetljave.«

Drugi odstavek se črta.

Zadnji stavek tretjega odstavka se črta.

Dosedanji tretji, četrti, peti in šesti odstavek postanejo drugi, tretji, četrti in peti odstavek.

11.člen

V 24. členu se doda nov peti odstavek, ki se glasi:

» (5) Predvidi se gradnjo javne razsvetljave z ločenim merilnim mestom.«

12.člen

Prvi odstavek 25. člena se spremeni tako, da se glasi:

» (1) Objekti s kotami med 70 in 110 m.n.m. bodo oskrbovani iz razbremenilnika RTŽ Barižoni 2m³, na koti 132,20 m.n.m., objekti pod koto 70 m.n.m. pa iz vodohrama RZ Barižoni 100 m³ na koti 100,65 m.n.m. Začasno je oskrba z vodo za objekte pod koto 70 m.n.m., ki zajema tudi objekte na Frenkovi ulici, mogoča z ukinitvijo razbremenilnika RTŽ Ankaran 2m³ na koti 90,00 m.n.m. in graditvijo redukcijskega ventila, ki bo uravnaval ustrezne tlake v vodovodnem omrežju. Znotraj območja urejanja je potrebno predvideti sekundarni vod iz nodularne litine. Dimenzioniranje se določi na osnovi predvidenih zahtev vodooskrbe in količine vode za potrebe požarne varnosti predvidenih objektov. Pri tem je potrebno zagotoviti, da ne bo prišlo do zastajanja vode v zunanji hidrantni mreži.«

13.člen

Drugi in peti odstavek 26. člena se črtata.

Dosedanji tretji , četrti in šesti odstavek postanejo drugi, tretji in četrti odstavek.

14.člen

27. člen se spremeni tako, da se glasi:

»27. člen

(oskrba objektov s toploto)

Za vsako posamezno enoto je predvidena postavitvev toplotne črpalke. Sistem ogrevanja se lahko dopolni s postavitvijo sončnih kolektorjev. Dopustna je možnost tudi drugačnega načina ogrevanja - alternativni načini ogrevanja.«

15. člen

Prvi odstavek 28. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Odvoz odpadkov se vrši na komunalno deponijo. Predvidena je postavitvev 3 (treh) zbirnih in odjemnih mest z zbiralnico:

- na južnem delu ureditvenega območja na spodnjem delu dovozne ceste, ob njenem stiku s Srebrničevo cesto;
- ob dostopni cesti med 4. in 5. nizom objektov;
- ob zgornjem zaključku dostopne ceste ob obračališču pri najvišje ležečem nizu objektov.

V projektni dokumentaciji morajo biti določena mesta za postavitvev zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov primerno oblikovana, ozelenjena in zaščitena pred vremenskimi vplivi. Dovožne in servisne ceste morajo biti projektirane in izvedene tako, da bo omogočen nemoten odvoz. «

16.člen

Drugi odstavek 30. člena se črta.

17.člen

32. člen se spremeni tako, da se glasi:

»32. člen

(varstvo zraka)

Za varstvo zraka pred prekomernimi emisijami v območju se izvede ustrezne ukrepe. Priporoča se izvedbo toplotnih črpalk v kombinaciji s sončnimi kolektorji z možnostjo izvedbe fotovoltaike oz. sončnih kolektorjev.«

18. člen

Drugi stavek prvega odstavka 33. člena se črta.

Peti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

» (5) Iz projektne dokumentacije mora biti razvidno, da načrtovanje in izvedba predvidenih posegov v prostor ne bosta poslabšala obstoječih odvodnih razmer padavinskih voda na obravnavanem območju in območjih dolvodno od njega. Odvod zalednih padavinskih voda je potrebno ustrezno urediti.«

Doda se nov šesti in sedmi odstavek, ki se glasita:

»(6) V projektni dokumentaciji morajo biti obdelani in ustrezno prikazani vsi ukrepi, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na stanje voda in vodni režim ter prikazani vsi ukrepi za preprečevanje morebitnih negativnih vplivov predvidene gradnje na stabilnost zemljišča ali sproščanje gibanja hribin.

(7) Pred priključevanjem novih prispevnih površin je treba preveriti pretočno sposobnost obstoječega kanalizacijskega sistema in predvideti ustrezne projektne rešitve v primeru, da obstoječi kanalizacijski sistem dodatnih količin ne bo prevajal.«

19.člen

34. člen se spremeni, tako da se glasi:

»34. člen

(poseg na vodna zemljišča v lasti RS)

(1) V primeru, da se s predvideno gradnjo posega na vodna zemljišča v lasti RS, mora investitor skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti po določilih skladno s predpisi. Prošnja za sklenitev pogodbe se naslovi na pristojno ministrstvo.

(2) Pogodba služi kot pravica graditi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti države, v skladu s predpisi, ki urejajo področje voda in se jo pridobi po pridobitvi vodnega soglasja.»

20.člen

Sedmi odstavek 37. člena se spremeni tako da se glasi:

» (7) Javno cestno omrežje bo med drugim služilo intervencijskim potem. Intervencijske poti bodo istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja. Intervencija je omogočena s treh intervencijskih površin velikosti 7m x 12m ob intervencijskih poteh znotraj naselja. Na dovoznih poteh (glavne in povezovalne ceste) je potrebno urediti postavitvena mesta za gasilska vozila in za njih pridobiti mnenje pristojne gasilske enote.«

Deveti odstavek se črta.

21.člen

41. člen se spremeni tako, da se glasi:

(1) Možno je preoblikovanje ali zmanjšanje tlorisnih gabaritov znotraj gabaritov oziroma znotraj gradbene linije, določenih s tem odlokom, čemur se posledično prilagodi oblika in velikost gradbenih parcel. Možno zmanjševanje števila objektov ter združevanje ali združevanje stanovanjskih enot znotraj gabaritov objektov oziroma znotraj gradbenih linij, določenih s tem odlokom. Preoblikovanje tlorisnih gabaritov podzemnih objektov in števila podzemnih etaž z uvozi je dopustno, v kolikor se ne spreminja urbanistična in prometna zasnova in se ne slabša okoljskih pogojev.«

(2) Na zunanjih površinah, prikazanih v grafičnem delu, je možno izvesti pešpoti, podporne zidove, stopnišča ipd., ki lahko odstopajo od tistih, ki so predstavljeni v grafičnem delu tega odloka, pri čemer se ne sme slabšati prometnih in okoljskih pogojev. Višina podpornih zidov ni omejena. Vsi podporni zidovi so sonaravno finalno obdelani.

(3) Pri realizaciji občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni tlorisni in višinski odmiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih (tudi izven meje ureditvenega območja), v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu, prilagajanju zasnovi objektov in konstrukciji podzemnih etaž, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.

(4) Dovoljena so odstopanja, ki so rezultat usklajevanja načrtov prometnic in križišč v kontaktnih območjih s sosednjimi prostorskimi izvedbenimi akti.

(5) Dovoljena so odstopanja od tlorisnih in višinskih gabaritov objektov do +10% od predvidenih dimenzij objekta po tem odloku. Odstopanja navzdol niso omejena.«

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

22. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Po izvedbi ureditev predvidenih z občinskim podrobnim prostorskim načrtom so na območju dopustna redna in investicijsko vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti skladno z določbami tega odloka.

23. člen

(vpogled občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Apartmajsko naselje Ankaran hrib« je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

24. člen

(nadzor)

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

25. člen

(uveljavitev)

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

Številka: 3505-3/2012
Koper, dne 21.12.2012

Župan
Mestne občine Koper
Boris POPOVIČ