

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

(neuradno prečiščeno besedilo – delovno gradivo)

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper

(Uradne objave, št. 19/1988,7/2001,24/2001 in Uradni list, št. 49/2005,95/2006,124/2008,22/2009)

Vključuje:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (UO, št. 19/88)
- Obvezno razlago 13. člena Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih v občini Koper (UO, št. 7/01)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih v občini Koper (UO, št. 24/01)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih ureditvenih pogojev v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 49/2005)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih ureditvenih pogojev v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 95/2006)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih ureditvenih pogojev v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 124/2008)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 22/2009)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev v Mestni občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001, 24/2001 in Uradni list, št. 49/2005, 95/2006,124/2008 22/2009; v nadaljevanju: PUP),

2. člen

(1) »S tem odlokom se določijo prostorski ureditveni pogoji za gradnjo, spremembo namembnosti in vzdrževanje objekta ter ukrepi za varovanje naravnega in bivalnega okolja v Mestni občini Koper. Prostorski ureditveni pogoji veljajo za območja v Mestni občini Koper:

- ki niso pokrita z veljavnimi prostorskimi izvedbenimi akti in lokacijskimi načrti usklajenimi z družbenim planom občine Koper 1986-1990 (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95UO 11/98 16/99, 33/01, Uradni list RS, št. 96/04, 97/04) - v nadaljevanju: *družbeni plan občine Koper*.
- ki se po določilih družbenega plana občine Koper ne urejajo s prostorskimi izvedbenimi načrti in lokacijskimi načrti,
- ki se po določilih družbenega plana občine Koper urejajo s prostorskimi izvedbenimi načrti in lokacijskimi načrti, pa le-ti še niso izdelani.«

V primerih iz 2 in 3 alinee je dopustno le vzdrževanje obstoječih objektov, skladno z veljavnimi predpisi na tem področju.«



3. člen

- (1) Besedilo odloka o prostorskih ureditvenih pogojev (v nadaljevanju PUP) v Mestni občini Koper se od 2. člena dalje spremeni in nadomesti z določili tega odloka.

4. člen

- (1) Dokumentacija o spremembah in dopolnitvah prostorskih ureditvenih pogojih v Mestni občini Koper obsega tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del dokumentacije obsega:
 - besedilo odloka o prostorskih ureditvenih pogojih,
 - mnenja in soglasja pristojnih nosilcev urejanja prostora, s prilogami
 - obrazložitev prostorskih ureditvenih pogojev.
- (3) Grafični del dokumentacije na DKN (digitalnem katastrskem načrtu) obsega naslednje karte :
 - meja območja s prikazom območij za poselitev, iz prostorskih sestavin plana občine, v M 1 : 25000
 - ureditvene situacije (način urejanja na nezazidanih območjih za poselitev), v M 1 : 5000

5. člen

Meja območja

(1) Območje PUP v Mestni občini Koper je prikazano v grafični prilogi in obsega celotna območja ali del območij naslednjih krajevnih skupnosti : KS Ankarani, KS Hrvatini, KS Škofije, KS Črni kal, KS Bertoki, KS Dekani, KS Žusterna, KS Za gradom, KS Semedela, KS Olmo – Prisoje, KS Škocjan, KS Vanganel, KS Pobegi – Čežarji, KS Sv. Anton, KS Šmarje, KS Marezige, KS Boršt, KS Gračišče, KS Gradin, KS Podgorje, KS Zazid, KS Rakitovec.

(2) Severna meja območja poteka po državni meji z republiko Italijo in meji z občino Hrpelje Kozina. Južna meja območja poteka po državni meji z republiko Hrvaško.

Vzhodna meja območja poteka po meji z občinama Hrpelje Kozina in Ilirska Bistrica ter po državni meji z republiko Hrvaško. Zahodna meja območja poteka od Debelega rtiča mimo KS Koper ter meji z občinama Izola in Piran.

(3) Prostorsko ureditveni pogoji v Mestni občini Koper ne urejajo območij pridobivanja rudnin.

6. člen

(1) Na območju PUP v Mestni občini Koper so prikazana območja za poselitev, ki so določena v prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95UO 11/98 16/99, 33/01, Uradni list RS, št. 96/04, 97/04) - v nadaljevanju: prostorske sestavine plana občine, znotraj teh pa način urejanja na nezazidanih zemljiščih.

(2) Oznaka planskih enot je skladna s prostorskimi sestavinami plana občine. Členitev rabe poselitvenih območij je skladna z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana MO Koper (U.O., št. 33/2001)

(3) Poselitvena območja izven mestnih naselij obsegajo predvsem območja mešane rabe, v manjši meri pa so zastopana območja za stanovanja, območja za centralne dejavnosti in druga območja (za proizvodne dejavnosti, za promet in zveze, za komunalo in energetiko).

(4) Območja mešane rabe so prednostno namenjena stanovanjem, kmečkim gospodarstvom in dopolnilnim dejavnostim (trgovina, osnovna šola, vrtec, večnamensko igrišče, prostori krajevnih skupnosti in društev, večnamenska dvorana, gasilski dom, gostinsko turistična ponudba, počitniška stanovanja) – predvsem kot posamezne stavbe, osebne obrtne storitve in servisi, manjši poslovni prostori in proizvodni obrati, za katere je potrebno, pred izdajo dovoljenja, oceniti vpliv oz. spremenljivost za okolje.

(5) Obravnavana poselitvena območja obsegajo :

a) območja pozidanih ali delno pozidanih zemljišč (oznaka v planskih dokumentih: U – mešana raba v izvenmestnih naseljih, S – stanovanja, C – centralne dejavnosti, P – proizvodne dejavnosti)

b) območja vaških jeder (oznaka V)

c) območja nezazidanih zemljišč - predlog ureditve s predlogom parcelacije ali z izdelavo izvedbenega prostorskega akta (dodatna oznaka P ali P#)

d) območja razpršene gradnje

e) območja za zelene površine (oznaka Z).

7. člen

- (1) Skupna merila in pogoji za gradnjo so opredeljena za poselitvena območja, ki imajo podobne prostorske značilnosti, dopolnjujejo pa jih posebna merila in pogoji, ki se nanašajo na območja vaških jeder in območja nezazidanih zemljišč, za katere je pri urejanju potrebno upoštevati še dodatne pogoje.
- (2) Nezazidana poselitevena območja, na katerih je gradnja možna, so opredeljena kot ločene planske enote (predlog parcelacije, izdelava prostorskega akta) s posebnimi pogoji za oblikovanje gradbenih parcel in prometne ter komunalne ureditve.

8. člen

(1) Na poselitvenih območjih, ki so kot ločene planske enote opredeljena za zelene površine (oznaka Z), je možna le gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov ter vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječih objektov v skladu z veljavnimi predpisi.

(2) Ne glede na določila prvega odstavka tega člena je gradnja znotraj območij zelenih površin (oznaka Z), določenih s tem odlokom, izjemoma možna, če je za objekt zagotovljena vsa komunalna infrastruktura iz 23. člena tega odloka in če je nameravana gradnja možna glede na naravne razmere (relief, vode ipd.). Izpolnjevanje teh pogojev ugotavlja in potrdi s soglasjem občinski urad, pristojen za prostor, na podlagi vloge investitorja. Vloga mora vsebovati prikaz lege objekta na parceli, namenjeni gradnji s prikazom možnosti priključevanja na komunalno infrastrukturo. Iz priložene idejne zasnove mora biti razvidno, da pozicioniranje objekta ter ureditev komunalne infrastrukture za investitorjev objekt ne zahteva obsežnih posegov v naravne sestavine prostora (relief, vode ipd.). Kadar se ugotovi, da je gradnja možna, mora biti skladna z ostalimi členi odloka.

(3) Na območjih varovanja kulturne dediščine, ki so opredeljena kot nezazidljiva, oz. kot območja ohranjanja obstoječega stanja, gradnja objektov ni možna.

9. člen

Pot zdravja in prijateljstva

(1) Predvidena je ureditev poti zdravja in prijateljstva, kot kolesarska in pešpot, od Mednarodnega mejnega prehoda Škofije do meje z občino Izola ob morski obali. Trasa poti poteka po trasi opuščene železnice in novopredvidenih povezovalnih odsekih, ki so opredeljeni v Študiji izvedljivosti kolesarskih poti » Pot zdravja in prijateljstva«, po trasi ozkotirne železnice Parenzana (Trst-Poreč), na območju Slovenije (št. proj. 99-80, izdelal Invest biro Koper v juniju 2000). Pot je namenjena izključno pešcem in kolesarjem.

(2) Območje je prikazano v grafičnem delu odloka.

(3) Načrtovanje poti za dovoze z motornimi vozili in kmetijsko mehanizacijo ni dovoljeno. V primerih, kjer se pot uporablja za dovoze z motornimi vozili in kmetijsko mehanizacijo, je potrebno načrtovati in izvesti nove dovozne poti do stavb in kmetijskih zemljišč.

II. SKUPNA MERILA IN POGOJI

10. člen

(1) Skupna merila in pogoji obsegajo merila in pogoje za :

1. vrste gradenj
2. graditev in oblikovanje objektov (stavbe in gradbeno inženirski objekti)
3. določanje velikosti parcel, namenjenih gradnji
4. varovanje kulturne dediščine
5. ohranjanje narave
6. urejanje in varovanje kmetijskih in gozdnih površin
7. urejanje prometne infrastrukture
8. urejanje komunalne infrastrukture
9. varovanje okolja

1. Vrste gradenj

11. člen

(1) Na celotnem območju urejanja so dovoljene naslednje gradnje, če ni za posamezno območje s tem odlokom določeno drugače :

- gradnja novega objekta (tudi dozidava, nadzidava), rekonstrukcija, odstranitev obstoječega objekta in gradnja novega ter odstranitev stavb in gradbeno inženirskih objektov
- vzdrževanje objektov
- sprememba namembnosti objektov, skladno z namensko rabo zemljišča in sicer takrat, ko velikost parcele, na kateri stoji objekt, ustreza normativnim pogojem za novo dejavnost in če je na parceli, na kateri stoji objekt, možno zagotoviti potrebno število parkirnih mest«
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in gradnja novih vodnih vaških rezervoarjev (cisterne za meteorno vodo, deževnico), izvirov zajetja, vodnjakov in vodnih objektov, imenovanih kali oz. puči
- urejanje in vzdrževanje odprtih javnih površin (hortikulturna ureditev zelenih in parkovnih površin, parkirnih prostorov, otroških igrišč, rekreacijskih površin in športnih igrišč, peš poti..),
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.

12. člen

(1) Na obstoječih večstanovanjskih stavbah (območje Prisoje, Dekani – ob cesti, Spodnje Škofije, Ankaran) je možna naslednja gradnja: odstranitvena dela, rekonstrukcije in vzdrževalna dela. Zasteklitve balkonov, postavitve senčil in klima naprav so možne po enotni projektni dokumentaciji za celotno stavbo.

(2) Na območju zgrajenih pritličnih vrstnih hiš (Šalara – planska enota KS-26 in Olmo – planska enota KS-24-VH) je možna naslednja gradnja : odstranitvena dela, rekonstrukcije, odstranitev obstoječega objekta in gradnja novega v obstoječem tlorisnem in višinskem gabaritu ter vzdrževalna dela na stavbah in gradbeno inženirskih objektih.

13. člen

(1) Na območjih za centralne dejavnosti (planski enoti št. KC-58 in KC-60) ni možna gradnja stanovanjskih stavb.

(2) Na območjih za centralne dejavnosti in na območjih mešane urbane rabe je možna gradnja trgovskih stavb - trgovskih centrov, nakupovalnih centrov ter veleblagovnic le v skladu v skladu z (6) šesto točko 52.člena.

(3) Na območju KP-7 in KP-8 - območje za proizvodne dejavnosti, je možna tudi lokacija poslovnih in oskrbnih dejavnosti (gostinska, turistična, poslovna, trgovinska s pripadajočimi skladišči, športno rekreacijska) in sicer v obsegu, ki ni moteč oziroma je primeren glede na obstoječe dejavnosti, pri čemer pa mora soglasje o ustreznosti dejavnosti podati občinski organ, pristojen za urejanje prostora.

14. člen

Na območjih, kjer je izvedbeni prostorski akt v postopku sprejemanja ali kjer je potrebno sprejeti izvedbeni prostorski akt, so možni sledeči posegi: vzdrževalna dela na obstoječih objektih, odstranitev objektov, rekonstrukcije, izgradnja komunalne infrastrukture do obstoječih objektov in izgradnja komunalne infrastrukture, ki prečka območje.

2. Graditev in oblikovanje objektov

15. člen

Lega objektov (stavbe in gradbeno inženirski objekti)

(1) Lega objektov v prostoru mora upoštevati terenske danosti in mikroklimatske pogoje ter obstoječo sosednjo pozidavo.

(2) Novi objekti in dozidave objektov morajo biti odmaknjeni od meje parcele, namenjene gradnji tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varnostni pogoji. Minimalni odmik objekta od meje parcele, namenjene gradnji, je 4 m. Manjši odmik od ene meje parcele, namenjene gradnji enostanovanjskega objekta ali nestanovanjskega objekta, je možen do polovice predvidene višine objekta (od kote pritličja do kote venca) in s soglasjem lastnika oziroma lastnikov mejnih zemljišč.

(3) Pogoji za minimalne odmike od parcelnih mej v primerih:

- na območju zavarovanega vaškega jedra in kulturne krajine (območja in objekti varovani kot kulturna dediščina, vaška jedra z oznako V),

- za obstoječe strnjene nize starejših kamnitih stavb (3 in več stavb na skupnih parcelnih mejah),

- v primerih odstranitve obstoječih, legalno zgrajenih objektov in gradnja novih v enakih tlorisnih gabaritih kot obstoječi in so obstoječi odmiki manjši kot je določeno v ostalih določilih tega PUPa

V teh primerih so pogoji za minimalni odmik od parcelnih mej sledeči:

- odmik je enak polovici višine stavbe za dozidave in nove gradnje,

- manjši odmik od parcelnih mej je možen v primeru soglasja lastnika oziroma lastnikov sosednjih zemljišč. V primeru gradnje v obstoječih tlorisnih gabaritih ni potrebno soglasje lastnika oziroma lastnikov sosednjih zemljišč, tudi v primeru gradnje na parcelni meji.

(4) Na območjih za centralne dejavnosti, za proizvodne dejavnosti, za promet in zveze ter na območjih za komunalno in energetiko, je možna gradnja objektov brez odmika od ene parcelne meje, le v primeru soglasja lastnika oz. lastnikov sosednjih zemljišč.

(5) Odmik objektov od parcelnih mej, v planski enoti KC - 64, je lahko manjši od 4 m, za kar je potrebno pridobiti soglasje lastnika oz. lastnikov sosednjih zemljišč.

(6) Odmiki objektov od javnih cest morajo biti v skladu s prometno tehničnimi predpisi. Za vse posege v varovalni pas ceste si je investitor dolžan pridobiti soglasje upravljalca ceste.

16. člen

Oblikovanje stanovanjskih stavb

(1) Stanovanjska stavba ima uporabno površino stanovanjskih prostorov najmanj 50% celotne uporabne površine stavbe.

(2) Oblikovanje stanovanjskih stavb in stanovanjskih stavb z dopolnilno dejavnostjo :

- upoštevati je potrebno lokalna razmerja pri oblikovanju stavbnih mas in njihovih proporcev,
- stavbe se morajo prilagoditi konfiguraciji terena in drugim naravnim razmeram kot tudi že izoblikovanim pravilom tradicionalnih načinov poselitve,
- tloris stavbe je praviloma podolgovat in rahlo členjen, lahko tudi v obliki črke L, s funkcionalnim dvoriščem ali atrijem,
- tlorisni gabarit (velikost pozidave) vključuje nadstreške, vetrolove, balkone, pokrite terase in stopnišča ob stavbi, bruto tlorisna površina objekta ne sme presegati 400m²,
- višinski gabariti stavbe ne smejo presegati 6,5 m od najnižje kote terena ob objektu do kote venca objekta. Objekt je lahko pod najnižjo koto terena vkopan, vendar le v celoti z vseh strani. Najnižja kota terena ob objektu mora biti enaka koti terena na istem mestu pred predvidenim posegom s toleranco ± 25 cm.
- v strnjenih vaških jedrih je največja dovoljena etažnost K + P + 1 (klet je lahko vkopana v celoti ali s treh strani),
- večja etažnost v strnjenih vaških jedrih je dovoljena v primeru, ko gre za rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih.
- strehe so načeloma simetrične dvokapnice z naklonom 18-24 stopinj, lahko pa so oblikovane tudi večkapno (npr.: ob zaključku uličnega niza ali če to opravičuje arhitekturna zasnova in volumenska členjenost ob doslednem upoštevanju lokalne arhitekturne identitete); strešni mansardni zaključki morajo biti locirani in oblikovani na osnovi zasnove in oblikovanja celotne fasade; nadstreški ob osnovnem tlorisnem gabaritu stavbe se praviloma izvedejo z enokapnimi strehami,
- strešno sleme mora potekati vzporedno z daljšima stranicama tlorisnega pravokotnika,
- kritina so korci ali druga podobna kritina z značilno vidno strukturo,
- uporabo ravne strehe nad zadnjo etažo objekta se dovoljuje v primeru, ko je objekt vkopan s treh strani ali v celoti,
- ravno, pohodno streho je možno uporabiti v nižjih etažah stavbe, kot podaljšek bivalnega prostora (nepokrita ali s pergolo urejena bivalna terasa s polno ograjo), velikost ravne pohodne strehe je največ 50% velikosti bruto tlorisnega gabarita stavbe
- večje steklene površine (npr.: zimske vrtove) je možno uporabljati kot podaljšek bivalnega prostora, v predvidenem tlorisnem gabaritu stavbe, kar mora biti prikazano in obrazloženo v projektni dokumentaciji.
- klimatskih naprav ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov.

17. člen

(1) Stanovanjska stavba ima lahko največ 2 stanovanjski enoti ali 1 stanovanjsko enoto in 1 poslovni prostor z dopolnilno dejavnostjo.

(2) V primeru združitve dveh stanovanjskih stavb (stanovanjski dvojček) veljajo merila in pogoji za oblikovanje stanovanjskih stavb. Stavbi se stikata z eno stranico in imata ločeni parceli, namenjeni gradnji, vsaka posamezna stavba ima samo eno stanovanjsko enoto.

18. člen

(1) Oblikovanje nestanovanjskih stavb in nestanovanjskih stavb z dopolnilno dejavnostjo (stanovanja – največ 1 enoti, manjše proizvodnje, servisne in druge dejavnosti, ki niso moteče za bivalno in delovno okolje) ter gradbeno inženirskih objektov :

- na območjih vaških jeder naj se upošteva tipologija istrske arhitekture, kot za oblikovanje stanovanjskih stavb, višinski gabarit ne sme presegati višinskega gabarita sosednjih stavb,
- oblikovanje dozidave ali nadzidave stavb mora upoštevati značilnost in oblikovanje obstoječe stavbe ter širšega ureditvenega območja,
- tlorisni in višinski gabarit stavbe je odvisen od namembnosti oz. dejavnosti stavbe ter tehnološkega procesa, maksimalni višinski gabarit izven zavarovanih in opredeljenih (oznaka V) območij vaških jeder je $2K + P + 1$, kjer je klet vkopana v celoti ali s treh strani - pri dveh kletih je ena vkopana v celoti; višina fasade - od kote pritličja do kote venca oz. kote ravne strehe – je največ 8 m, kjer je kota pritličja največ 1,20 m nad terenom. Število popolnoma vkopanih etaž (kleti) ni omejeno.
- na območju naselja Koper (razen na območjih, ki se urejajo po določilih tretje alineje tega člena) je lahko ob zagotovitvi ustrezne poplavalne varnosti etažnost tudi $2K+P+2$, v tem primeru je višina fasade – od kote pritličja do kote venca oz. kote ravne strehe, največ 8,5m.

(2) Oblikovanje stavb mora biti usmerjeno k oblikovni enotnosti območja, kar je možno ustvariti z uporabo usklajenih arhitekturnih elementov (strešine, venci, fasada, barve, materiali, proporcije, zunanja ureditev...).

(3) Za nestanovanjske stavbe - turistični apartmaji, veljajo enaka določila kot za stanovanjske stavbe.

19. člen

Urejanje in oblikovanje zunanje ureditve

(1) Zemljišča med javnim prostorom in stavbo se mora prilagoditi konfiguraciji obstoječega terena.

(2) Dovoljena je gradnja oz. postavitve :

- prostostoječih zidov maksimalne višine 2,20 m,
- podpornih zidov ali škarp maksimalne višine 2,20 m, večje višine je potrebno izvesti s horizontalnim zamikom,
- kombinacija zidov oz. škarp s kovinsko ograjo, skupne maksimalne višine 2,20 m,
- kovinske ograje maksimalne višine 2,20 m.

(3) Podporni zidovi in zidovi so lahko :

- zidani v masivnem kamnu v suhi tehniki ali z malto, ki ohranja izgled suhe tehnike; na flišnem območju iz peščenjaka, na apnenčastem pa iz apnenca,
- izvedeni v armirano betonski konstrukciji, ki je ometana ali obložena z naravnim kamnom – peščenjakom, debeline cca 20 do 30 cm.

(4) Prepovedani so zidovi ali ograje iz vidnega betona ali obloge brežin iz betonskih prefabriciranih korit ali drugih elementov.

(5) Za gradnjo zidov ali ograj na robu parcelne meje je potrebno pridobiti soglasje lastnikov parcele.

(6) Proste površine okoli objekta in javne neurtjene površine je potrebno primerno ozeleniti in zasaditi z avtohtonim rastlinjem (rožmarin, lovor, brnistra, cipresa, ruj,...).

(7) Mejni zidovi ob javnih cestah ne smejo biti višji od 0,7m masivni del, na katerega se lahko pritrdi mrežno, kovinsko ali leseno konstrukcijo do skupne višine največ 1,5m pod pogojem, da je zagotovljena preglednost in s soglasjem pristojnega upravljavca javnih cest.

»3. Določanje velikosti parcel, namenjenih gradnji

20. člen

(1) 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.

(2) Velikost pozidave parcele, namenjene gradnji, izven mestnih ali vaških jeder, je :

- največ 30 % velikosti parcele, namenjene gradnji, pri stanovanjskih stavbah in stanovanjskih stavbah z dopolnilno dejavnostjo, vključno z nezahtevnimi in enostavnimi objekti,
- največ 50 % velikosti parcele, namenjene gradnji, pri nestanovanjskih stavbah, nestanovanjskih stavbah z dopolnilno dejavnostjo in drugih objektih, vključno z nezahtevnimi in enostavnimi objekti,
- do velikosti obstoječega stavbišča, kjer se predvideva rekonstrukcija ali odstanitev obstoječega objekta in gradnja nove stavbe ali gradbeno inženirskega objekta, kar je lahko tudi več kot 50 % velikosti parcele, namenjene gradnji; hkrati je potrebno upoštevati tudi druga določila tega odloka.

(3) Velikost dodatne pozidave na parceli k obstoječemu objektu (izven mestnih in vaških jeder) je enaka kot na parceli, namenjeni gradnji objekta, ob upoštevanju tlorisnih gabaritov vseh obstoječih objektov, vključno z nezahtevnimi in enostavnimi objekti.«

21. člen

(1) Pri določanju velikosti parcel, namenjenih gradnji, je potrebno upoštevati :

- omejitve rabe zemljišč (namembnost in velikost objekta na parceli, konfiguracija terena, potek komunalne infrastrukture, odmiki od cest...),
- urbanistične zahteve (dostopi in dovozi, parkirna mesta, interventne poti),
- zdravstveno – tehnične zahteve (osončenje, hrup, prezračevanje).

(2) Velikost parcele, namenjene gradnji nove prosto stoječe stanovanjske stavbe, je lahko najmanj 700m², za del stanovanjskega dvojčka pa najmanj 600m².

(3) Ne glede na določilo prejšnjega odstavka je lahko parcela, namenjena gradnji prosto stoječe stanovanjske stavbe, tudi manj kot 700m², vendar minimalno 500m². Pri tem veljajo sledeči dodatni pogoji pri graditvi in oblikovanju objektov:

- v objektu je lahko samo ena stanovanjska enota,
- objekt ima lahko samo en priključek na posamezno javno komunalno infrastrukturo,
- razmerje med bruto tlorisno površino objekta in parcelo, namenjeno gradnji, je lahko največ 0,5.

(4) Navedena omejitev velikosti parcele, namenjene gradnji, ne velja za območja vaških jeder, območja strnjениh nizov starih kamnitih stavb in za gradnjo novega objekta na parceli, kjer je bil odstranjen obstoječi objekt.

(5) Na parceli, namenjeni gradnji stanovanjskega objekta, je potrebno zagotoviti minimalno 40% odprtih bivalnih površin. Za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke, ipd).

Navedeno določilo ne velja za območja vaških jeder, območja strnjenih nizov starih kamnitih stavb in za gradnjo novega objekta na parceli, kjer je bil odstranjen obstoječi objekt, če se ne spremenita velikost in namembnost objekta.

22. člen

(1) Razširitev oz. zaokrožitev dodatnega zemljišča ob obstoječih objektih je možna na osnovi meril in pogojev, ki so predpisani za gradnjo objektov in za določanje velikosti parcel, namenjenih gradnji.

23. člen

Gradnja objekta je možna, če je za objekt zagotovljeno:

- dostop oz. prometna priključitev na javno cesto,
- oskrba s pitno vodo,
- odvod in čiščenje komunalnih odpadnih vod,
- odvod padavinskih odpadnih vod,
- elektroenergetski priključek.

4. Varovanje kulturne dediščine

24. člen

(1) Območja varovanja kulturne dediščine so prikazana v družbenem planu občine Koper

(2) Kulturna dediščina obsega :

- arheološka območja
- naselbinska območja
- zgodovinska in memorialna območja
- umetnostno in arhitekturno dediščino
- etnološko dediščino
- kulturna krajina.

(3) Kot kulturni spomeniki po Odloku o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper (U.O., št. 27/87) so razglašena :

a) naselbinska območja : Abitanti, Črni Kal, Črnotiče, Fijeroga, Glem, Gračišče, Hrastovlje, Koštabona, Krkavče, Kubeč, Labor, Podpeč, Pomjan, Pregara, Socerb, Tinjan, Topolovec z zaselkom Žrnjovec, Trebeše, Trsek, Zabavlje

b) zgodovinska in memorialna območja : Gabrovica – Osp, Hrpeljci – območje vasi z neposredno okolico

(4) Kot kulturni spomeniki po Odloku o razglasitvi naravnih znamenitosti in kulturnih spomenikov na območju občine Sežana(U.O., št. 13/92) so razglašeni:

a) arheološka območja: Zazid – Zjat

b) umetnostni in arhitekturni spomeniki: Podgorje – ž.c. Sv.Sabe, Rakitovec – p.c. Sv. Križa

c) etnološki spomeniki: Podgorje – domačija št. 52, znamenje Sv. Antona

Posamezni kulturni spomeniki so razglašeni z Odlokom o razglasitvi posameznih nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Koper (Ur.obj. št. 1/93 in 18/93 (popravek), Ur.l. RS, št. 57/2005-2522).

(5) Za vse posege v kulturno dediščino mora investitor pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Piran. Kjer sega stavbno zemljišče na arheološko najdišče, so dovoljena kakršnakoli dela šele po zavarovalni arheološki raziskavi zemljišča, ki jo zagotovi investitor.

5. Ohranjanje narave

25. člen

(1) Območja ohranjanja narave so navedena v Naravovarstvenih smernicah za strategijo prostorskega razvoja Mestne občine Koper (ZRSVN, marec 2006).

Območja s statusom so grafično prikazana v naravovarstvenem atlasu Ministrstva za okolje in prostor, Agencije RS za okolje oz. v ustrezni digitalni bazi prostorskih podatkov Mestne občine Koper, kamor so ti podatki preneseni.

(2) Za gradnjo objekta na območju, ki ima na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status (območja Natura 2000, zavarovana območja in območja naravnih vrednot), je potrebno pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje, ki ju izda Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana.

Če se vloga za izdajo naravovarstvenih pogojev za gradnjo objekta nanaša na poseg v naravo, za katerega je treba izvesti presojo sprejemljivosti, se ta izvede v postopku izdaje naravovarstvenega soglasja.

Naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje se pridobi na način in po postopku, kakor je za pridobitev projektnih pogojev in soglasij določeno s predpisi s področja graditve objektov.

(3) Naravovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za gradnjo enostavnih objektov ter za druge posege, za katere po predpisih o graditvi objektov ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, če gre za posege v naravo, ki lahko ogrozijo biotsko raznovrstnost, naravno vrednoto ali zavarovano območje.

Vlogi za izdajo naravovarstvenega soglasja je treba priložiti idejno zasnovo nameravane gradnje objekta oziroma načrt izvedbe nameravanega posega v naravo.

(4) Na ekološko pomembnih območjih so vsi posegi in dejavnosti možni, načrtuje pa se jih tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena.

Pri izvajanju posegov in dejavnosti se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši.

(5) Za izvajanje posegov v naravo na ekološko pomembnih območjih ni potrebno pridobiti naravovarstvenih pogojev in naravovarstvenega soglasja

6. Varovanje kmetijskih in gozdnih zemljišč

26. člen

(1) Skladno s planskimi usmeritvami občine Koper gradnja na najboljših kmetijskih zemljiščih ni dovoljena. Izjemoma je možna ureditev poti in komunalne infrastrukture (od javne poti do stavbnih zemljišč) in gradnja priključkov na komunalno infrastrukturo (od javnega omrežja do stavbnih zemljišč).

(2) Na 2. območju kmetijskih zemljišč in na območju gozdov je izjemoma možna naslednja gradnja :

- gradnja akumulacij vode za namakanje in namakalnih sistemov s črpališči ter retenzij za padavinske odpadne vode,
- gradnja objektov za zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah,
- širitev pokopališč,
- gradnja nekaterih gradbeno inženirskih objektov (lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste; cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter športna igrišča),

7. Urejanje prometne infrastrukture

27. člen

(1) Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture mora biti skladna z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi.

(2) V primeru predvidenih posegov na državnih in občinskih cestah ter na drugih javnih površinah, je potrebno pridobiti pogoje in soglasje od pristojnega upravljalca.

(3) Na vsaki parceli, namenjeni gradnji, je obvezno predvideti in izvesti najmanj 2 PM za posamezno stanovanjsko enoto v objektu. Pri ostalih vrstah objektov je potrebno dodatno, znotraj parcele, namenjene gradnji, zagotoviti ustrezno število parkirišč, skladno z dejavnostjo, kar se predpiše v projektni dokumentaciji.

(4) V primeru spremembe namembnosti iz stanovanjskih v stanovanjske stavbe z dopolnilno dejavnostjo ali v nestanovanjske stavbe je potrebno, skladno z dejavnostjo, predvideti dodatna parkirna mesta v sklopu parcele, na kateri stoji objekt.

(5) Na vseh javnih parkiriščih je potrebno, skladno s predpisi, zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za potrebe invalidnih oseb.

(6) Število parkirnih mest znaša za:

- stanovanjsko stavbo 2 PM / stanovanjsko enoto
- pisarniške prostore, prodajni prostor – 1 PM / 30 m² bruto površine
- osnovno preskrbo – 1PM / 30 m² bruto površine
- gostinski obrat – 1 PM / 4 sedeže
- turistični apartma – 2 PM/apartma, hotel – 1 PM / hotelsko sobo
- osnovno šolo – 1 PM / 20 učencev, vrtec – 1 PM / 20 otrok
- obrt – 1 PM / 30m² bruto površine,
- skladišča – 1 PM / 60m² bruto površine objekta; skladišča brez strank: 1PM/150 m² bruto površine, a ne manj kot 2PM;
- za večje proizvodne obrate – nad 1500m²: 1 PM na 50 m² bruto površine.

Za potrebe obiskovalcev je potrebno pri stanovanjski stavbi povečati število parkirnih mest za 50%. Dodatna parkirna mesta so lahko predvidena na parceli, namenjeni gradnji stavbe ali v njeni bližini.

(7) Na območjih zavarovanih vaških jeder (varstvo kulturne dediščine, vaška jedra z oznako V) se določila tretjega in šestega odstavka tega člena ne upoštevajo, če se pri objektih ne spreminja namembnost ali ne povečuje število posameznih enot znotraj objekta. V primeru spreminjanja namembnosti ali povečanja števila enot ali novogradnje se lahko parkirna mesta, ki jih zahtevajo določila tretjega in šestega odstavka tega člena, zagotovijo izven parcele, na kateri stoji objekt, vendar znotraj stavbnih zemljišč.

(8) Profil javne ceste mora omogočiti izvajanje dvosmernega prometa.

Za izvedbo dostopne poti in priključka na javno cesto je potrebno upoštevati naslednje minimalne izhodiščne usmeritve:

- dostopna pot in priključek do enostanovanjskega objekta in do dvostanovanjskega objekta ali dvojčka morata biti urejena s širino vozišča minimalno 3,5m,
- dostopna pot in priključek do več individualnih objektov (eno-, dvo- ali večstanovanjskih) morata biti urejena s širino vozišča minimalno 5,5 m,
- dostopna pot in priključek do dveh ali več individualnih objektov (eno ali večstanovanjskih) morata biti urejena tako, da je možen dostop za specialna vozila z osno obremenitvijo 12 ton.

8. Urejanje komunalne infrastrukture (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi)

28. člen

- (1) Vse stavbe morajo imeti urejen priključek na javno gospodarsko infrastrukturo.
- (2) Pri vseh gradnjah je potrebno upoštevati predpisane odmike načrtovanih objektov od obstoječih in predvidenih cevovodov, komunikacijskih omrežij in elektroenergetskih vodov, skladno s tehničnimi predpisi ter predvideti prestavitve ali spremembe obstoječe infrastrukture zaradi novih objektov. V sklopu gradnje nove komunalne infrastrukture je potrebno predvideti rekonstrukcijo obstoječe, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, posledic poškodb ali urbanističnih zahtev.
- (3) Gradnjo v varovalnih pasovih obstoječe in predvidene infrastrukture je možno izvajati le v soglasju z upravljalcem.
- (4) Pristojna podjetja za upravljanje s komunalnim omrežjem predpišejo pogoje izgradnje komunalnega priključka za priključitev objektov na posamezne komunalne infrastrukture.
- (5) Za rekonstrukcijo oziroma izgradnjo manjkajoče komunalne infrastrukture, določene s pogoji upravljavcev, lahko investitor z MO Koper sklene pogodbo, s katero se definira medsebojno obveznost glede ureditve komunalnega opremljanja stavbnega zemljišča.
- (6) Za posege v rezervate komunalne infrastrukture je potrebno pridobiti soglasje upravjalca.
- (7) Gradnja komunalne infrastrukture in prometnic mora biti načrtna, z upoštevanjem možnosti nadaljnjega širjenja.

29. člen

(1) Merila in pogoji za komunalno infrastrukturo so določeni za :

- 8.1. vodovodno omrežje
- 8.2. kanalizacijsko omrežje
- 8.3. elektroenergetsko omrežje
- 8.4. telekomunikacijsko omrežje
- 8.5. omrežje kableske TV
- 8.6. oskrbo s plinom

8.1. Vodovodno omrežje

30. člen

- (1) Vse stavbe morajo biti priključene na javno vodovodno omrežje. Vodomerni jašek mora biti zgrajen na parceli, namenjeni gradnji objekta ali na sosednji parceli, ki ne predstavlja cestnega telesa ali javnega dobra.
- (2) Pri načrtovanju gradnje na obravnavanem območju je potrebno upoštevati obstoječe vodovodne objekte ter predvidene rekonstrukcije in vzdrževanje vodovodnih objektov, zaradi dotrajanosti ali povečanja zmogljivosti.
- (3) Podrobnejši pogoji bodo opredeljeni s strani upravjalca ob pridobivanju dovoljenj za gradnjo.
- (4) Za območja, kjer se načrtuje gradnja zahtevnejših objektov ali skupine objektov, ni pa predvidena izdelava izvedbenih prostorskih aktov, je potrebno izdelati ustrezne strokovne podlage in pridobiti projektne pogoje za zagotavljanje vodne oskrbe in požarne varnosti.

(5) Na osnovi zakonskih določil je potrebno, za zahtevnejše objekte, predvideti možnost izgradnje notranjega in zunajega hidrantnega omrežja.

8.2. Kanalizacijsko omrežje

31. člen

- (1) Vse stavbe morajo imeti urejeno odvajanje in čiščenje odpadne vode skladno z veljavnimi predpisi. Na območjih, kjer je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, se morajo objekti priključiti na javno kanalizacijsko omrežje. Na območjih, kjer je javno kanalizacijsko omrežje potrebno zgraditi na podlagi predpisov, ki urejajo odvajanje komunalnih odpadnih vod, se do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja odvajanje komunalnih odpadnih vod ureja v skladu s predpisi, ki urejajo emisijo snovi pri odvajanju vode iz malih komunalnih čistilnih naprav. Na območjih, kjer gradnja javnega kanalizacijskega omrežja ni predvidena, se odvajanje komunalnih odpadnih vod ureja v skladu s predpisi, ki urejajo emisijo snovi pri odvajanju odpadnih vod iz malih komunalnih čistilnih naprav.
- (2) Pri načrtovanju gradnje na obravnavanem območju je potrebno upoštevati obstoječe objekte, predvidene rekonstrukcije in vzdrževanje kanalizacijskega sistema zaradi dotrajanosti ali povečanja zmogljivosti,
- (3) Podrobnejše pogoje opredeli upravljavec ob pridobivanju dovoljenj za gradnjo,
- (4) Na območjih, kjer je predvidena ureditev odvajanja komunalne odpadne vode, je potrebno urediti odvodnjavanje padavinske vode v ločenem sistemu,
- (5) V primeru urejanja ali širjenja obstoječe zazidave, rekonstrukcije cest in infrastrukture, je potrebno kanalizacijo, ki je izvedena v mešanem sistemu, rekonstruirati v ločenem sistemu,
- (6) Priključitev stavb in gradbenih inženirskih objektov na javno kanalizacijo je možna skladno s pogoji upravljavca.
- (7) Upravljavec stavbe mora za padavinsko vodo, ki odteka s strehe stavbe, zagotoviti odvajanje neposredno v vode ali posredno v podzemne vode, kadar je to izvedljivo. Upravljavec objektov z utrjenimi, tlakovanimi ali drugimi materiali prekritimi površinami, s katerih odteka padavinska odpadna voda, ki je tako onesnažena, da se v skladu s predpisom, ki ureja odvajanje padavinske vode z javnih cest, ne sme odvajati v vode, mora na območju, kjer ni javne kanalizacije, to vodo zajeti v zadrževalniku padavinske odpadne vode, obdelati v lovilcu olj ali očistiti v čistilni napravi padavinske odpadne vode.
- (8) Na območjih, kjer je obstoječa in predvidena gradnja kanalizacije, ni dovoljena nobena gradnja objektov in sicer v varovalnem pasu z min. odmikom 3,00 m od osi fekalnih in meteornih kanalov in ostalih komunalnih vodov. V primeru, ko tega ni mogoče zagotoviti, je potrebno izvesti zaščito kanalizacije po posebnih detajlih in pogojih upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja. Na mestu, kjer poteka javno fekalno in meteorno kanalizacijsko omrežje, v razdalji 2,00 m od osi kanalizacijskih vodov ni dovoljena zasaditev z grmovjem in drevjem oziroma z rastlinami, ki imajo agresivni koreninski sistem.
- (9) Upravljavec javne službe je dolžan vzdrževati objekte javne kanalizacije, praznjenje greznic in malih komunalnih čistilnih naprav za kar mu morajo biti omogočeni dostopi za specialna komunalna vozila z osno obremenitvijo do 12 ton.

8.3. Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava

32. člen

- (1) Vse stavbe morajo biti priključene na elektroenergetsko omrežje.
- (2) V primeru bistveno povečanega odjema električne energije v posamezni funkcionalni enoti, bo potrebno predhodno postaviti nove TP z visokonapetostnimi priključki oz. dopolniti nizko napetostno omrežje.
- (3) Na obravnavanem območju bodo potrebne rekonstrukcije neustreznih TP ali gradnja nadomestnih za napetost 20/0,4 kV ter rekonstrukcije neustreznih daljnovodov na 20 kV. V primeru presežene nazivne moči obstoječe TP bo potrebno zgraditi novo elektrodistribucijsko omrežje s TP z visokonapetostnim priključkom in nizkonapetostnim omrežjem. Pri gradnji novega ali rekonstrukciji obstoječega NN omrežja je potrebno instalacijo javne razsvetljave ločiti od elektrodistribucijskega omrežja.
- (4) Objekti elektroenergetskega omrežja :
 - kabelske TP morajo biti zgrajene za napetost 20/0,4 kV in nazivno moč 630 ali 2 x 630 kVA
 - prostozaračne TP morajo biti zgrajene za napetost 20/0,4 kV in nazivno moč 100 ali 250 kVA na betonskem drogu
 - 20 kV kablovodi morajo biti zgrajeni z 20kV kabli v kabelski kanalizaciji na celi trasi, 20 kV daljnovodi pa na betonskih drogovih.
- (5) NN omrežje mora biti zgrajeno z zemeljskimi kabli v težki radialni izvedbi, v prostozaščni izvedbi pa s SKS vodniki na betonskih drogovih oz. zidnih konzolah.
- (6) Pri gradnji in vzdrževanju objektov je potrebno :
 - upoštevati predpisane odmike novih objektov od obstoječega elektroenergetskega omrežja, skladno s tehničnimi predpisi,
 - predvideti prestavitve ali spremembe napajanja obstoječega elektroenergetskega omrežja zaradi novih objektov,
 - v sklopu novega omrežja predvideti rekonstrukcijo obstoječega EE omrežja, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, zmogljivosti, tehnične izvedbe ali urbanističnih zahtev.
- (7) Gradnje v varovalnih pasovih obstoječih elektroenergetskih objektov in v predvidenih rezervatih je možno izvajati le v soglasju z upravljalcem.
- (8) Na območjih, kjer javna razsvetljava še ni zgrajena, je ob glavnih cestah in ulicah potrebno zgraditi osnovno razsvetljavo.
- (9) Ob rekonstrukciji obstoječega in gradnji novega elektro energetskega omrežja, znotraj naselbinskih območij, je potrebno predvideti gradnjo s podzemnimi kabli. Kjer je možno, je potrebno elektro omarice s števeci, za stare kamnite objekte, predvideti izven konstrukcije objekta.
- (10) V varovanih naselbinskih ambientih je potrebno energetska infrastrukturo postavljati na nemoteča mesta (zdravje prebivalcev, estetika prostora, zastiranje vedut, krajinske podobe).

8.4. Telekomunikacijsko omrežje

33. člen

- (1) Telekomunikacijsko omrežje so vsa omrežja za prenos signala v analogni ali digitalni obliki, zemeljske žične (kabelske) ali zračne brezžične izvedbe.
- (2) Možna je nova gradnja, rekonstrukcija in dograditev telekomunikacijskega omrežja za izboljšanje obstoječega nivoja oskrbe in za izvedbo priključitve novih območij.
- (3) Telekomunikacijsko omrežje je lahko izvedeno s podzemnimi kabli, prosto vkopanimi ali uvlečenimi v cevi, samonosilnimi kabli na drogovih ali brezžično.
- (4) Pri vseh gradnjah je potrebno : upoštevati predpisane odmike novih objektov od obstoječega telekomunikacijskega omrežja, skladno s tehničnimi predpisi, predvideti prestavitve ali spremembe

obstoječih priključkov gradnje novih objektov, v sklopu novega omrežja predvideti sanacijo obstoječega omrežja, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, zmogljivosti, tehnične izvedbe ali urbanističnih zahtev.

(5) Gradnje v varovalnih pasovih obstoječega telekomunikacijskega omrežja in v predvidenih rezervatih je možno izvajati le v soglasju z upravljalcem.

(6) Ob rekonstrukciji obstoječega in gradnji novega telefonskega omrežja, znotraj naselbinskih območij, je potrebno predvideti gradnjo s podzemnimi kabli. Kjer je možno, je potrebno telefonske omarice, za stare kamnite objekte, predvideti izven konstrukcije objekta.

(7) Medkrajevno telefonsko omrežje do central Gračišče, Gradin je urejeno z RR povezavami. Krajevno telefonsko omrežje do naselij Rakitovec in Zazid je urejeno z RR povezavami in gravitira na TC Koper.

(8) V strnjenih delih naselij je smotrno urejanje telefonskega omrežja v sistemu telefonske kableske kanalizacije, ki omogoča fleksibilno dograjevanje ob faznem prostorskem razvoju. Za oddaljene objekte izven naselij se omrežje ureja z nadzemnimi kabli.

(9) Na parceli št. 2216/3 k.o. Pomjan stoji merilna postaja Agencije za pošto in elektronske komunikacije RS. V razdalji 1 km od merilne postaje Agencije ne sme biti postavljen noben oddajnik radifrekvenčnega signala, za oddajnike v razdalji 1 do 2 km pa je potrebno pridobiti predhodno soglasje Agencije.

34. člen

(1) Možna je gradnja baznih postaj za mobilno telefonijo. Pri načrtovanju infrastrukture elektronskih komunikacij je treba izkoriščati obstoječe objekte in naprave infrastrukture elektronskih komunikacij.

(2) Pogoji postavitve baznih postaj so:

- ustrezen odmik od naseljenih stavb ali stavb, kjer se dlje časa zadržujejo ljudje,
- horizontalna in vertikalna usmerjenost anten ne sme biti proti bližnjim, oziroma okoliškim stavbam,
- upoštevati zakonsko predpisana določila glede elektromagnetnega sevanja v naravnem in življenjskem okolju,
- v območjih in na objektih kulturnih spomenikov in na območjih kulturne dediščine kjer se uveljavlja režim nezazidljivosti gradnja baznih postaj in antenskih stolpov za telekomunikacijo (TV, radio in telefon) ni možna.

8.5. Omrežje kableske TV

35. člen

(1) Za sprejem TV programov preko satelita in distribucijo signala se dopušča zgraditi razdelilno kabelsko omrežje (zračno v strnjenih pozidavah) in ga povezati na glavno antensko postajo s sprejemnim sistemom.

8.6. Oskrba s plinom

35. a člen

(1) Na območju Mestne občine Koper je predvidena izgradnja distribucijskega omrežja za zemeljski plin.

(2) V primeru ogrevanja objektov na plin je potrebno predvideti priključitev objektov na distribucijsko omrežje za zemeljski plin. Podrobnejše pogoje priključitve izdaja sistemski operater distribucijskega omrežja za zemeljski plin v skladu z občinskim predpisom s področja plinifikacije.

(3) Obvezna je navezava na distribucijsko omrežje za zemeljski plin na območju, ki je opremljeno s tem omrežjem, za tiste objekte, v katerih instalirana moč vsaj po enega trošila, namenjenega ogrevanju ali podobni energetske rabi, presega 40 KW.

(4) Kot začasna rešitev je mogoča postavitve opreme za lokalno oskrbo v obliki plinohramov z utekočinjenim naftnim plinom in sicer pod pogojem, da je plinska napeljava dimenzionirana za kasnejšo oskrbo z zemeljskim plinom. Po izgradnji distribucijskega omrežja za zemeljski plin je potrebno opremo za lokalno oskrbo odstraniti ter objekte priključiti na distribucijsko omrežje za zemeljski plin.

9. Varovanje okolja

36. člen

(1) Gradnja stavb, spremembe namembnosti in vzdrževanje stavb so dovoljeni pod pogojem, da ne povzročajo motenj v okolju oz. ne presegajo s predpisi dopustnih meja. Upoštevati je potrebno normativne določbe glede zaščite okolja.

37. člen

Zbiranje in odvoz odpadkov

(1) Na obravnavanem območju je urejeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov ter ločeno zbranih frakcij. Potrebno je predvideti zbirna in odjemna mesta za komunalne odpadke, ostanek odpadkov ter zbiralnike ločenih frakcij, ki morajo biti dostopna za specialna vozila z osno obremenitvijo 12 t. Zbirno in odjemno mesto komunalnih odpadkov je potrebno urediti na parceli, namenjeni gradnji. Zbiralniki ločenih frakcij so lahko urejeni na javni površini.«

(2) Odjemna mesta morajo biti urejena tako, da je možno čiščenje prostora, upoštevati je potrebno higienske in estetske zahteve kraja. Skupna odjemna mesta in ekološki otoki morajo biti na javni površini. V kolikor so ta mesta na privatnih zemljiščih, je potrebno pridobiti soglasje lastnikov zemljišč.

(3) Obstoječa zbirna mesta odpadkov je možno obnavljati in premeščati, glede na velikost zbirnega mesta pa predvideti tudi ločeno zbiranje, po pogojih upravljalca in občinskega odloka o čiščenju javnih površin ter obveznem zbiranju, odvažanju in odlaganju odpadkov na območju Mestne občine Koper.

(4) Odvoz komunalnih odpadkov iz razširjenih zazidav poselitvenih površin bo urejeno v okviru obstoječega zbiranja in odvoza odpadkov.

38. člen

Varstvo pred hrupom

(1) V stanovanjskih območjih so dopustne le take spremljajoče dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa. Stavbe za obrt in proizvodnjo morajo biti locirani in zasnovani tako, da se hrup ne širi v bivalna območja. Upoštevati je potrebno ustrezne predpise.

(2) Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno meriti nivo hrupa in izvesti ustrezno zaščito ali sanacijo z aktivno ali pasivno protihrupno zaščito.

(3) Pri stavbah in gradbenih inženirskih objektih, kjer je predvidena ustrezna zaščita pred hrupom, je le ta opisana in prikazana v projektni dokumentaciji.

39. člen

Varstvo zraka

(1) Pri gradnji je potrebno upoštevati zakonska določila o varstvu zraka.

40. člen

Varstvo podtalnice

(1) Stavbe, gradbeni inženirski objekti in zunanje površine morajo biti zasnovani tako, da ni možno nikakršno onesnaževanje podtalnice. Manipulativne površine, parkirišča in transportne poti morajo biti utrjene in kanalizirane. Parkirni prostori in garaže, locirani ob objektih morajo biti opremljeni z lovilci olj.

41. člen

Osončenje

(1) Pri vseh stanovanjskih oz. bivalnih prostorih je potrebno zagotoviti minimalno zahtevano dnevno osvetlitev in osončenje, skladno z veljavnimi predpisi.

42. člen

Varstvo zdravja

(1) Pri izvajanju in načrtovanju gradnje na obravnavanem območju je potrebno :

- določiti način oskrbe prebivalstva z zdravstveno ustrezno pitno vodo in varno vodooskrbo
- urediti odvajanje odpadnih vod
- primerno ravnati z odpadki, urediti zbiranje in odvoz odpadkov
- zagotoviti protiprašno urejeno okolico in upoštevati druge zahteve v primeru predvidene dejavnosti proizvodnje in prometa živil (trgovina z živili, gostinska dejavnost ...).

43. člen

Varstvo pred požarom

(1) Pri izvajanju in načrtovanju gradnje na obravnavanem območju, je potrebno upoštevati zakonska določila o varstvu pred požarom. Upoštevati je potrebno prostorske, gradbene in tehnične ukrepe varstva pred požarom.

(2) Objekti morajo biti zadostno odmaknjeni od sosednjih objektov oz. morajo upoštevati ustrezne tehnične ukrepe za preprečitev širjenja ali prenosa požara na sosednje objekte.

(3) Ureditvena območja morajo imeti zagotovljene prometne in delovne površine za interventna vozila. Do vseh stavb na obravnavanem območju mora biti zagotovljen intervencijski dovoz.

(4) Stavbe morajo imeti zagotovljene površine za evakuacijo ljudi, živali in premoženja.

(5) Ureditvena območja morajo imeti zagotovljeno zadostno količino vode za gašenje, ustrezno dimenzionirano hidrantno omrežje ali druge, s predpisi zahtevane ukrepe varovanja, glede na požarno ogroženost objektov.

(6) Upoštevati je potrebno tudi požarna tveganja : povečana možnost nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, vpliv obstoječih in novih industrijskih stavb in skladišč, možnost širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji, neupoštevanje določil veljavnih predpisov za področje hrambe in prometa z nevarnimi snovmi.

(7) Investitorji objektov, za katere je ob upoštevanju predpisov s področja požarne varnosti obvezna izdelava študije požarne varnosti, so pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja, dolžni pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam od Uprave RS za zaščito in reševanje.

44. člen

Vodnogospodarske ureditve in varstvo vodnih virov

- (1) Pri načrtovanju gradnje je potrebno upoštevati veljavna zakonska določila.
 - (2) S predvideno gradnjo se ne smejo poslabšati obstoječe odtočne razmere padavinske vode.
 - (3) V padavinski odvodni sistem in v naravno okolje se lahko spušča le čista voda, ki po kvaliteti ustreza določilom veljavnih predpisov. Na mestih izpusta mora biti možnost jemanja vzorcev vode za analizo kvalitete.
 - (4) Vzporedno z ostalo gradnjo je treba urejati primarni odvodni sistem, ki naj bi zagotavljal ustrezno poplavno varnost urbanih območij in pomembnejših objektov.
 - (5) Za stavbe in gradbene inženirske objekte, ki vplivajo na vodnogospodarske razmere in ureditve, je v postopku izdaje dovoljenja za gradnjo, potrebno pridobiti informacijo o pogojih gradnje in vodno soglasje za predvideno gradnjo.
 - (6) Obstoječe vodne vire je potrebno ohranjati, po potrebi sanirati in preprečiti možnost onesnaženja.
 - (7) Pri načrtovanju posegov v prostor je treba upoštevati določila Zakona o vodah (ZV-1, Ur.list RS št. 67/2002), ki se nanašajo na dovoljene in nedovoljene posege na vodno in priobalno zemljišče.
 - (8) V grafičnih prilogah so prikazana vodovarstvena območja izvira Rižane. Na mejah območij, kjer obstaja razlika med mejo, opredeljeno v grafičnem delu PUP in mejo kot je določena v vladni uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rižane, se upošteva meja, določena v vladni uredbi.
- Posegi v prostor se načrtujejo z upoštevanjem določil uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rižane.

45. člen

Varstvo vodnih količin

- (1) V primeru rabe vode in odvzema vode iz vodotokov, si mora investitor pridobiti ustrezno dovoljenje Ministrstva za okolje in prostor RS v skladu z Zakonom o vodah.

46. člen

Varstvo javnih površin

- (1) Javne površine lokalnega pomena so zelenice, drevoredi in parki, pešpoti, otroška igrišča, športne in rekreacijske površine ter parkirišča.
- (2) Na območjih javnih površin je dovoljena hortikultura ureditev, sanacija in vzdrževanje zelenih površin; možna je postavitve elementov urbane opreme (klopi, koši za odpadke, pergola, table za označevanje območja ali rastlinskih vrst, vodnjak ali izlivka ipd...).
- (3) Vsi posegi na javna območja se morajo izvajati skladno s pogoji upravljalca.

III. POSEBNA MERILA IN POGOJI

47. člen

- (1) Posebna merila in pogoji so določeni za :
 - zavarovana vaška jedra
 - manjša nezazidana zemljišča
 - večja nezazidana zemljišča
 - območja razpršene gradnje

48. člen

(1) Za zavarovana vaška jedra (varstvo kulturne dediščine, vaška jedra z oznako V) veljajo poleg splošnih, še posebna merila in pogoji :

- upoštevanti se morajo tradicionalne prostorske in arhitekturne strukture ohranjenih vaških jeder in značilno podobo vaških silhuet in delov kulturne krajine
- upoštevati je potrebno orientacijo in lego stavb ter dostopnost, ohraniti je potrebno notranja dvorišča s portali in vodnjaki, obstoječe baladurje je možno rekonstruirati, višinski gabarit novih ali nadzidanih stavb ne sme odstopati od sosednjih stavb,
- upoštevati se morajo lokalno značilni stavbni elementi in materiali
- streha je lahko simetrična dvokapnica, izjemoma je možen zaključek s trikapno streho – ob zaključku uličnega niza, naklon strehe je lahko od 18 do 20 stopinj.
- širina venca se oblikuje po vzoru tipologije vencev v naselju,
- stavbe morajo imeti opečno kritino – korce; v primeru vzdrževalnih del, rekonstrukcije ali novogradnje objektov v tradicionalni kamniti izvedbi je kritina lahko izvedena tudi s kamnitimi škrlami z upoštevanjem vseh materialno tehničnih, konstrukcijskih in likovnih značilnosti,
- gradnja balkonov ni dovoljena,
- možna je gradnja loggie, ki je pokrita in zaprta vsaj iz dveh strani, ograje so zidane in plaskovno polne, lesene ali kovinske.
- lesene ograje, ki so likovno zasnovane in izdelane po starih vzorih in so uporabljene na stavbnih elementih kot so baladurji, so izjemoma možne, nove likovno tehnične izvedbe pa niso dovoljene,
- ob stavbi je dovoljena izvedba baladurja (enoramno ali dvoramno zunanje stopnišče v kombinaciji z zunanjo pokrito teraso), stopnišče in terasa imata polno ograjo,
- priporočljiva je uporaba lesenih vrat in lesenih oken s polkni; dopustna je tudi uporaba drugih materialov, ki omogočajo izdelavo okenskih in vratnih okvirjev s primerno oblikovanimi profili, brez ostrih robov,
- okna so postavljena v osi in imajo obliko pokončnega pravokotnika,
- gradnja velikih steklenih površin (zimskih vrtov) ni dovoljena,
- namembnost stavb je lahko stanovanjska ali stanovanjska z dopolnilno dejavnostjo, ki ni moteča za bivalno okolje (pisarne, prostori društev in gostinsko – trgovske storitve, kjer so zagotovljeni zunanji prostori za dostavo in parkiranje, mirna storitvena obrt) in nestanovanjska. Nestanovanjske stavbe so lahko gostinske stavbe, upravne in pisarniške stavbe, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti razen sejemske dvorane in razstavišča, stavbe splošnega družbenega pomena razen športne dvorane in nestanovanjske kmetijske stavbe. V vseh primerih morajo biti upoštevana splošna in posebna merila in pogoji ter zagotovljeni zunanji prostori za dostavo in parkiranje.

(2) Pri gradnji stavb in gradbenih inženirskih objektov je potrebno upoštevati merila in pogoje za rekonstrukcije in gradnjo prometnic ter komunalne infrastrukture, ki mora biti med seboj usklajena tako, da izvedba posamezne infrastrukture ne pomeni onemogočanja nadaljnega posodabljanja opremljenosti območij.

Manjša nezazidana zemljišča

49. člen

(1) Manjša nezazidana zemljišča oz. območja z možnostjo navezave na obstoječo prometno in komunalno infrastrukturo imajo oznako P. Urejajo se s predlogom parcelacije.

(2) Manjša nezazidana poselitvena območja je potrebno reševati kompleksno, z upoštevanjem obstoječe prometne in komunalne infrastrukture. Pred izdelavo projekta za gradbeno dovoljenje je potrebno izdelati predlog ureditve s predlogom parcelacije. To je idejna zasnova, ki obsega ureditev dostopov in osnovnih komunalnih priključkov do parcel, namenjenih gradnji, kar je povezano z lastništvom zemljišč na opredeljenem območju predloga ureditve.

(3) Idejna zasnova, ki mora biti potrjena na MO Koper (na Uradu za okolje in prostor ter Uradu za nepremičnine) je osnova za vodenje nadaljnjih upravnih postopkov za gradnjo stavb in gradbenih inženirskih objektov.

(4) Za predloge parcelacij, ki se nahajajo na območju varovanja kulturne dediščine, je potrebno pridobiti predhodno mnenje oz. potrditev prostorske ureditve od pristojne službe za varovanje kulturne dediščine.

(5) Pri izdelavi dokumentacije za posamezen predlog ureditve, ali več predlogov skupaj, je potrebno za območja, ki se nahajajo ob cestah, upoštevati regulacijsko linijo pri določanju meje za oblikovanje stavbne parcele. Regulacijska linija je črta, ki omejuje površine, potrebne za gradnjo, razširitev in rabo prometnih površin, vključno s pločniki.

(6) V vsakem predlogu ureditve je potrebno proučiti možnost opredelitve gradbene linije novih objektov, oziroma se prilagoditi obstoječemu stanju ožjega ureditvenega območja.

(7) Pri izdelavi predloga ureditve je potrebno upoštevati širino dostopne poti, ki je minimalno 5 m. Območje s tremi ali več gradbenimi parcelami mora imeti predvideno obračališče in zbirno mesto za odpadke.

50. člen

(1) Na območju naselja Hrvatini veljajo naslednja posebna merila in pogoji :

- ureditev dostopov na območja planskih enot : KU – 35/1 – 4/P1, KU – 35/1 – 4/P2, KU – 35/1 – 4/P3, KU – 2/13 – P1, KU – 2/13 – P2
- možnost preusmeritve uvoza za naselje Cerej-Cerei in ureditev dodatnega parkiranja za območje pokopališča, v planski enoti št. KU – 35/1 – 5/P2
- prostorska presoja možnosti ureditve dostopnih poti, v planski enoti KU – 35/1 – 8/P4
- ohranitev in ureditev pešpoti od šole do vaškega jedra Hrvatini – Crevatini, v planski enoti št. KU – 35/1 – 8/Z4
- pridobitev informacije o vodnih pogojih za ureditev planskih enot št. KU – 35/1 – 4/P2 in KU – 35/1 – 4/P3.
- Gradnja na območju izgrajenega primarnega kanalizacijskega omrežja komunalne odpadne vode (zbirni kanal Hrvatini – Fajti z mrežo sekundarnih kanalov) je možna ob istočasni gradnji sekundarne kanalizacije in priključkov. Območje leži južno od ceste Elerji-Hrvatini L 177010 in vzhodno od ceste Brageti-Hrvatini L177040. Ta pogoj se smiselno uporabi v območju mej prispevnega območja zbirnega kanala Hrvatini – Fajti. Pri gradnji dozidav, nadzidav in rekonstrukcij obstoječih stavb na tem območju je možno do izgradnje kanalizacije komunalne odpadne vode ohraniti obstoječi odvod odpadne vode, oziroma ga izvesti pod pogoji, ki jih določi zdravstvena inšpekcija.

Večja nezazidana zemljišča

51. člen

(1) Večja nezazidana zemljišča oz. območja brez možnosti navezave na obstoječo prometno in komunalno infrastrukturo imajo oznako P#. Urejajo se z izvedbenim prostorskim aktom.

(2) Izdelava izvedbenih prostorskih aktov je predvidena za naslednje planske enote :

- Črni vrh : KC – 12 – P#1, KC – 12 – P#2

- Spodnje Škofije : KS – 17 – P#1, KS – 17 – P#2 , KS – 17 – P#3, KC – 25 – P#
- Olmo : KZ – 23 – P#
- Prade : KS – 36 – P#1, KS – 36 – P#2, KS – 36 – P#3, KS – 36 – P#4
- Dekani : KU – 22/4 – P#
- Pobegi – Čežarji : KU – 64/1 – P#
- Sveti Anton : ZU – 87/2 – P#, ZU -87/4 –P#
- Gažon : BU – 28/1 – P#1, BU – 28/1 – P#2
- Srgaši : BU – 85/1 – P#
- Križišče Šmarje : BU – 85/7 – P#
- Šmarje : BU – 91/1 - P#
- Vanganel : BU – 9/1 – P#1, BU – 9/1 – P#2, BU 11/1#

(3) Posamezne planske enote se lahko obravnava samostojno, možna je delitev na manjše enote ali pa združitve več planskih enot v enovito prostorsko enoto, ki jo obravnavamo kot celoto. Razdeljene ali združene enote morajo biti povezane s sosednjimi planskimi enotami, predvsem pri urejanju prometne in komunalne infrastrukture.

(4) Predvideni izvedbeni prostorski akti se lahko izdelajo :

- samo za ureditev prometne in komunalne infrastrukture
- samo za gradnjo stavb, po predhodno že sprejetem izvedbenem prostorskem aktu za ureditev prometne in komunalne infrastrukture.

(5) Za plansko enoto št. KS – 41 (Spodnje Škofije) je, s spremembami in dopolnitvami planskih dokumentov, za prostorsko ureditev območja določena izdelava lokacijskega načrta.

(6) Z izvedbenim prostorskim aktom se lahko urejajo tudi druga območja PUP, če investitor načrtuje prostorsko ureditev, ki ni v skladu z določili tega odloka in v pobudi za pripravo izvedbenega prostorskega akta utemelji primernost in sprejemljivost predlagane ureditve glede na določila prostorskih sestavin planskih aktov občine in glede na urbanistične in druge značilnosti obravnavanega prostora.

(7) Ne glede na določila prvega odstavka tega člena in 14. člena tega odloka je gradnja znotraj območij večjih nezazidanih zemljišč, določenih s tem odlokom, izjemoma možna na podlagi določil tega odloka, če je za objekt zagotovljena vsa komunalna infrastruktura iz 23. člena odloka in če nameravana gradnja ne bo ovirala celovitega urejanja obravnavanega območja. Izpolnjevanje teh pogojev ugotavlja in s soglasjem potrdi občinski urad, pristojen za prostor, na podlagi vloge investitorja. Vloga mora vsebovati prikaz lege objekta na parceli, namenjeni gradnji, s prikazom možnosti priključevanja na komunalno infrastrukturo. Iz priložene idejne zasnove mora biti razvidno, da pozicioniranje objekta ter ureditev komunalne infrastrukture za investitorjev objekt ne omejuje nadaljnje ureditve gospodarske javne infrastrukture na obravnavanem območju. Kadar se ugotovi, da je gradnja možna, mora biti skladna z ostalimi določili tega odloka.

Območja razpršene gradnje

52. člen

(1) Za območja razpršene gradnje veljajo poleg splošnih, še posebna merila in pogoji :

- Vrsta stavb na območju razpršene gradnje : stanovanjske stavbe, nestanovanjske kmetijske stavbe in stanovanjske stavbe z 1 poslovnim prostorom z dopolnilno dejavnostjo, ki le občasno ali dodatno ne obremenjuje cestnega omrežja in komunalne infrastrukture (pisarne, obrt brez negativnih vplivov na okolje...)
- vodna oskrba se lahko ureja samostojno, brez navezave na skupne sisteme v okviru PUP.
- odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda je potrebno urediti v skladu s predpisi, ki urejajo emisijo snovi pri odvajanju odpadnih vod iz malih komunalnih čistilnih naprav (2) Kjer se razpršena gradnja načrtuje v območju varovanja kulturne krajine mora biti objekt načrtovan tako, da se ohrani prepoznavnost kulturne krajine in mora biti upoštevana tipologija gradnje in oblikovanja stavb in prostorske zasnove v kulturni krajini.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE (odlok 2006: Uradni list RS, št. 95/2006)

53. člen

(1) Legalizacija stavb in gradbenih inženirskih objektov je možna samo za tiste stavbe in objekte, ki izpolnjujejo splošna in posebna merila in pogoje tega odloka.

54. člen

(1) Upravni postopki za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po dotlej veljavnih odlokih, razen za plansko enoto KC – 58, ki se končajo po tem odloku.

55. člen

(1) Spremembe in dopolnitve PUP v Mestni občini Koper so stalno na vpogled občanom, organizacijam in skupnostim na Uradu za okolje in prostor Mestne občine Koper.
«

56. člen

(1) Z uveljavitvijo tega odloka na območju PUP v občini Koper prenehajo veljati določila naslednjih prostorskih izvedbenih aktov :

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Sežana (Uradne objave, št. 28/91) – za območje Mestne občine Koper
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Škofije, Plavje, Dekani (UO, št. 7/95)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Škofije, Plavje, Dekani (UO, št. 6/01)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Pobegi, Čežarji, Sv. Anton (Uradne objave, št. 7/95)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Vanganel (Uradne objave, št. 20/93)
- Odlok o ureditvenem načrtu Hrastovlje (Uradne objave, št. 57/89)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Hrvatini – Crevatini (UO, št. 20/03)
- Popravek odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Hrvatini – Crevatini (UO, št. 23/03)
- Odlok o zazidalnem načrtu Vzhodni Olmo (Uradne objave, št. 20/66)
- Odlok o zazidalnem načrtu Olmo ob kanalu – desni breg (Uradne objave, št. 6/70)
- Odlok o zazidalnem načrtu Samski domovi ter Spremembe in dopolnitve (Uradne objave, št. 1/68, 2/70)
- Odlok o zazidalnem načrtu dopolnitve zazidave 11 hiš v Ankaranu (Uradne objave, št. 18/72)
- Odlok o zazidalnem načrtu Počitniški domovi Ankaran (Uradne objave, št. 18/72)
- Odlok o zazidalnem načrtu Prisoje – Poljane (Uradne objave, št. 19/73)
- Odlok o zazidalnem načrtu obrtniška cona ter Spremembe in dopolnitve (Uradne objave, št. 1/69, 76/70, 25/82)
- Odlok o potrditvi zazidalnega načrta za Prade (UO št. 10/71)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Prade (UO št. 14/79)
- Odlok o sprejetju dopolnjenega tehničnega dela zazidalnega načrta Prade – I. etapa (UO št. 24/81)
- Sklep o manjšem odmiku od zazidalnega načrta Prade (UO št. 26/87)
- Odlok o sprejemu spremembe zazidalnega načrta Prade – I. etapa (UO št. 24/88)
- Sklep o manjšem odmiku od zazidalnega načrta Prade na območju OŠ Elvire Vatovec (UO št. 13/83)

- Sklep o spremembah in dopolnitvah sklepa o manjšem odmiku od zazidalnega načrta Prade na območju OŠ Elvire Vatovec (UO št. 2/85)
- Odlok o ureditvenem in zazidalnem načrtu za Dekani (UO, št. 8/65)
- Odlok o spremembi in dopolnitvi odloka o ureditenem in zazidalnem načrtu Dekani (UO, št. 8/83)
- Odlok o zazidalnem načrtu Zahodni Bertoki (Uradne objave, št. 9/70)
- Odlok o zazidalnem načrtu Kampel – Novaki (Uradne objave, št. 19/87).
- Del Odloka o zazidalnem načrtu Obrtno stanovanjske cone Vanganel (Uradne objave, št. 23/94), na območju dveh gradbenih parcel: vrstne hiše z lokali in trgovski objekt s tržnico
- Del Odloka o Zazidalnem načrtu Ob Šmarski cesti (Uradne objave, št. 2/97 in 10/06 ter Uradni list RS, št. 9/06), na območju parcel št. 1979, 1977/5, 1857/8 in 1857/77, vse k.o. Semedela, v planski enoti KC – 76.
- Odlok o spremembi in dopolnitvi odloka o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora za območja centralne dejavnosti KC- 58 (UL RS 113/2005, 9/06 in 67/06).

57. člen

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

58. člen

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

Št.: K3503-24/01

Datum :

Župan
Boris Popovič

II. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE (odlok 2009: UL RS, št. 22/2009)

36. člen

Postopki za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po tedaj veljavnem odloku.

37. člen

Spremembe in dopolnitve PUP v mestni občini Koper so stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

38. člen

(1) Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati :

- Odlok o sprejetju programskega dela zazidalnega načrta za industrijski kompleks: Lama, Iplas, Mlekarna, hladilnica (Uradne objave št. 15/84).
- Odlok o zazidalnem načrtu Ankaran (Uradne objave, št. 5/1995) – na delu območja, ki se ureja z zazidalnim načrtom in sicer na severovzhodnem delu tega območja, ki leži med

severovzhodno mejo občinskega podrobnega prostorskega načrta »Apartmajsko naselje Ankaran hrib« (Uradni list RS, št. 71/2008) in mejo zazidalnega načrta Ankaran.

(2) Območji zazidalnih načrtov, navedeni v prvi točki tega člena, se urejata na podlagi določil tega odloka.

39. člen

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

40. člen

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

Številka: 3505-27/2007

Koper, dne 13.marca 2009

Župan
Boris POPOVIČ
