

**OBČINA KOPER**

Na podlagi 2. odstavka 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št: 18/84 in 37/85) ter 239. člena statuta občine Koper je skupščina občine Koper na seji zбора združenega dela in na seji zбора krajevnih skupnosti dne 14. julija 1987 sprejela

**ODLOK  
O PROSTORSKIH UREDITVENIH  
POGOJIH V OBČINI KOPER ZA  
OBMOČJE SEVEROZAHODNEGA DELA  
SERMINA**

**I. SPLOŠNE DOLOČBE****1. člen**

S tem odlokom se določijo prostorski ureditveni pogoji za posege v prostor ter ukrepi za razvoj in varovanje človekovega okolja na območju industrijske cone v severozahodnem delu Sermina. Meja območja poteka od obstoječe meje nad vhodom v kompleks, proti zahodu preko parcele št. 6026/2 in delno po meji parcele št. 5827/2, nato proti severovzhodu - vzporedno z obstoječo mejo preko parcel št. 6030/1, 5828, 6018/2, 5813/1, 5812 in 5811/1 do severnega roba obstoječega kompleksa, od tu proti zahodu po parceli št. 5811/1, preko jarka št. parc. 9577/1 in parcele št. 6017 do roba reke Rižane ter po robu reke Rižane oziroma parcele št. 6017 proti severovzhodu do parcele št. 5705/1, prečka parcele št. 5705/1, 6021, 5711 in 5710 proti jugovzhodni smeri ter proti jugozahodni smeri parcele 6020, 5810/8 in 5810/5 do obstoječe meje.

Južna in jugovzhodna meja predvidene razširitve soupadata z mejo obstoječega rezervoarskega kompleksa ter poteka preko parcel št. 6020, 5709/2, 5709/1, 6021, 5811/1, 5812, 5813/2, 6018/2 in 5815.

**2. člen**

Prostorski ureditveni pogoji so osnova za pripravo lokacijske dokumentacije za posamezne objekte, naprave ali druge posege, ki trajno spreminjajo prostor za območje, določeno v 1. členu. Sestavni del odloka o prostorskih ureditvenih pogojih so grafične sestavine na kartah PKN 1:5000 in TTN 1:5000 z vsebino:

- meja območja
- izris iz prostorskega dela družbenega plana
- zbirni prikaz meril in pogojev za posege v prostor

**3. člen**

Prostorski ureditveni pogoji skladno s planskimi usmeritvami določajo:

- merila in pogoje glede oblikovanja novogradenj in ostalih posegov v prostor
- merila in pogoje glede komunalnega opremljanja zemljišč
- merila in pogoje glede določanja funkcionalnih zemljišč
- merila in pogoje za varovanje okolja
- kulturna in naravna dediščina

**II. FUNKCIONALNO OBMOČJE****14. člen**

Območje obdelave je severozahodni del Sermina. Na tem območju je predvidena gradnja objektov in naprav proizvodnih ter infrastrukturnih dejavnosti - širitev inštalacij Sermin s spremljajočimi objekti.

**III. POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV****1. Funkcionalno zemljišče****5. člen**

Funkcionalno zemljišče se določa na osnovi

- terenskih razmer, funkcije objekta, lege obstoječih sosednjih objektov, predvidenega razvoja.

Določitev funkcionalnih zemljišč se prilagaja strukturi zazidave.

## 2. Lega objektov

## 6. člen

Lega objektov mora upoštevati terenske danosti, obstoječo sosednjo zazidavo in mikroambientalne pogoje.

Odmiki od javnih cest morajo biti usklajeni z Zakonom o javnih cestah. .

## 7. člen

Pogoji za oblikovanje novogradenj:

Objekti oskrbnin, storitvenih in proizvodnih dejavnosti.

Pri oblikovanju industrijskih območij je potrebno izhajati iz zasnove industrijske cone z odnosi med odprtim in pozidanim prostorom ter oblikovanjem kvalitativnega okolja znotraj con.

## 3. Pogoji za graditev prometne infrastrukture

## 8. člen

Pri oblikovanju prostora komunikacij je potrebno posebno pozornost posvetiti funkciji, značaju in vlogi posamezne komunikacije.

Funkcionalne zelene površine ob prometnicah je treba urejati z vidika njene vloge:

- zaščititi pred vplivi prometa ( hrup, onesnaženje zraka )
- elementov oblikovanja širšega cestnega prostora
- ozelenitev je nujno potrebno dopolnilo cestnega telesa in naj se upošteva kot enakovreden dejavnik prostorskega oblikovanja
- cesta (objekt) mora biti včlenjena v krajinski prostor s pomočjo »zelenega okvira«, ki obnavljajo harmonijo v ambientu
- pred posegom je treba s podrobnejšo presojo vplivov posega na okolje opredeliti vse njegove negativne posledice in poseg prilagoditi tako, da bodo negativni vplivi na okolje minimalni.

## 4. Pogoji za graditev komunalne infrastrukture

## 9. člen

Objekti morajo biti priključeni na obstoječe oziroma novozgrajeno komunalno omrežje.

Obvezna komunalna oprema obsega dostopno pot, oskrbo s pitno vodo, oskrba z električno energijo ter odvajanje odpadnih vod, ki so rešene po pogojih sanitarne inšpekcije na način, ki zagotavlja okolju neškodljiv način odlaganja.

Komunalno omrežje mora biti zasnovano skladno s predpisi.

Odmiki objektov in naprav komunalnega omrežja morajo biti v skladu z veljavnimi predpisi.

Komunalna omrežja in naprave morajo biti izvedena na način, ki zagotavlja varstvo okolja.

## V. VAROVANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

## 10. člen

a) Kulturna dediščina obsega:

- arheološka območja
- naselbinska območja
- zgodovinska in memorialna območja
- umetnostno in arhitekturno dediščino
- etnološko dediščino
- zgodovinsko in memorialno dediščino

Vsak poseg v opredeljena območja kulturne dediščine je možen le v skladu s smernicami, pogoji in soglasjem Medobčinskega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

b) Območje varstva naravne dediščine obsega tudi območje Sermina.

Vsi posegi v navedena območja so možni le v skladu s smernicami, pogoji in s soglasjem Medobčinskega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

## VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

## 11. člen

Prostorski ureditveni pogoji so izdelani za območja:

- ki se ne urejajo s prostorskimi in izvedbenimi načrti
- ki se urejajo s prostorskimi izvedbenimi načrti pa le-ti niso izdelani
- ki se urejajo s prostorskimi izvedbenimi načrti, vendar je njih izdelava predvidena v naslednjem srednjeročnem obdobju po letu 1990.

## 12. člen

Prostorski ureditveni pogoji so na vpogled občanom, organizacijam združenega dela in skupnostim pri upravnem organu občine Koper.

## 13. člen

Nadzor nad opravljanjem tega odloka opravlja Urbanistična inšpekcija občine Koper.

## 14. člen

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

Štev.: 350-2/87  
Koper, 14. julija 1987

Predsednik  
JANKO KOSMINA, l.r.