

Na podlagi drugega odstavka 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86 in Uradni list RS, št. 26/90 in 71/93), 2. člena Odloka o sestavi in pristojnosti zborov, določitvi volilnih enot ter volitvah funkcionarjev skupščine in Izvršnega sveta (Uradne objave, št. 2/90) in 239. člena Statuta občine Koper, je Skupščina občine Koper na seji zбора združenega dela in na seji zбора krajevnih skupnosti dne 27. oktobra 1994 ter na seji družbenopolitičnega zбора dne 8. novembra 1994 sprejela

#### ODLOK O ZAZIDALNEM NAČRTU OBRATNO STANOVANJSKE CONE VANGANEL

##### 1. člen

Sprejme se zazidalni načrt za ureditveno območje Obratno stanovanjske cone Vanganel, ki ga je izdelal Investburo Koper pod številko projekta 93-53.

##### 2. člen

Zazidalni načrt opredeljuje namembnost obravnavanega območja, ki določa pogoje za urbanistično oblikovanje objektov, naprav in odprtega prostora, pogoje za urejanje komunalnega omrežja ter za druge posege v prostor.

##### 3. člen

Dokumentacija iz 1. člena tega odloka obsega naslednje sestavine:

Tekstualni del:

- odlok
- soglasja pristojnih soglasodajalcev
- obrazložitev ureditvenega načrta
- oceno stroškov izvedbe posegov v prostor

Grafični del:

- izris iz planskih aktov občine Koper
- geodetski načrt
- mapno kopijo s prikazom lastništva
- arhitektonsko zazidalno situacijo
- geodetsko zazidalno situacijo
- zbirno karto komunalnih naprav

M 1:500

M 1:500

M 1:500

##### 4. člen

Območje, ki ga ureja zazidalni načrt Obratno stanovanjske cone Vanganel, ureja:

- obratno stanovanjski del območja zazidave v sklopu centra Vanganel
- območje namenjeno športu in rekreaciji na obodu centra.

##### 5. člen

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

- objektov namenjenih za obrt, storitve, oskrbo in stanovanja (v nadstropju)
- sanaciji in razširitvi sakralnega objekta
- ureditvi tržnega prostora - ureditvi prostora za šport in rekreacijo
- izgradnji infrastrukture v funkciji predvidene zazidave in ureditev.

##### 6. člen

Tlorisni gabariti, odmiki med posameznimi objekti, odmiki od melioracijskega kanala ter od komunikacij so razvidni v grafičnih prilogah.

Odstopanja so možna znotraj začrtanih gabaritov stavb (tolerance do 10%). Odstopanja ne smejo spreminjati ulične črte. Odstopanja pri vertikalnih gabaritih so možna do 20%.

##### 7. člen

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

Fasade vseh objektov je potrebno oblikovati in členiti v skladu s tradicionalnimi merili oblikovanja. Členitev je možna tudi z uporabo barv. Za uporabo fasad se uporabi le naravne materiale. Strehe objektov so praviloma dvokapnice, krite z opečno kritino (korci ali mediteran).

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

##### 8. člen

Zunanja ureditev

Zasnova ureditve zelenih površin obsega:

- ozelenitev športnorekreacijskih površin
- ozelenitev ob komunikacijah
- ozelenitev funkcionalnih površin objektov
- ozelenitev parkirišč.

##### 9. člen

Pri določanju velikosti gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč je potrebno upoštevati:

- namembnost in velikost objekta na parceli, lokacije komunalnih vodov in druge omejitve rabe zemljišč
- urbanistične zahteve (funkcionalni dostopi, parkirna mesta, utrjene površine ob objektih, skupne površine, sanitarno zelenje)
- sanitarno tehnične zahteve (vpliv bližnje okolice, intervencijske poti, odmike).

##### 10. člen

Prometna in komunalna infrastruktura ter faznost prometne ureditve je razvidna iz grafičnih podlag.

##### 11. člen

Odvoz odpadkov

Odpadki se zbirajo v prostorih, posebej določenih za odpadke in v kontejnerjih. Prostor za kontejnerje je lociran v območju parkirnih pasov v stiku parkirišča in zelenic.

##### 12. člen

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

##### 13. člen

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

##### 14. člen

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

##### 15. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja urbanistična inšpekcija Sekretariata za inšpekcijske službe skupnosti obalnih občin.

##### 16. člen

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

Št.: 352-9/94

Koper, 8. novembra 1994

Predsednik  
AURELIO JURI