

OPOZORILO: Neuradno prečiščeno besedilo predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček!

**NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO**  
**ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU »LAMA – DEKANI**

Vključuje:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »LAMA – DEKANI« (Uradni list RS, št. 58/17)
- PREDLOG Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Lama – Dekani (APRIL 2019)

Spremembe in dopolnitve OPPN je izdelalo podjetje Pia studio d. o. o. Portorož, pod številko projekta 53/2019

---

**I. UVODNE DOLOČBE**

1. člen

- (1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt »Lama – Dekani« (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje API arhitekti d.o.o., pod številko API-647/1016.
- (2) Za OPPN je bila izvedena celovita presoja vplivov na okolje. Okoljsko poročilo, julij 2016, dopolnjeno september 2016, februar 2017 in maj 2017, ki ga je izdelalo podjetje Biliving d.o.o. Koper.

2. člen

**(sestavni deli OPPN)**

- (1) OPPN vsebuje besedni in grafični del ter priloge.
- (2) Tekstualni del vsebuje odlok v obliki splošnega pravnega akta.
- (3) Grafični del vsebuje:
  - 1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
  - 2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
  - 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
  - 4a. Zazidalna oziroma ureditvena situacija
  - 4b. Zazidalna oziroma ureditvena situacija 1. etapa
  - 4.c Ureditvena situacija »Območje obstoječih objektov in ureditev Lama – Dekani**
  - 5. Prerezi
  - 6. Prikaz ureditev poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
  - 7. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
  - 8. Načrt parcelacije
- (4) Priloge prostorskega akta so:
  - 1. Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov
  - 2. Prikaz stanja prostora
  - 3. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
  - 4. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
  - 5. Smernice in mnenja

6. Okoljsko poročilo.

## II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

### 3. člen (predmet OPPN)

OPPN določa mejo urejanja, funkcijo območja, lego, pogoje za projektiranje in gradnjo, ki vključujejo pogoje za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje, pogoje za parcelacijo, pogoje za prometno in ostalo infrastrukturno opremljanje in urejanje območja, ukrepe varstva okolja, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom, obveznosti investitorja in izvajalcev, etapnost izvedbe, možna odstopanja ter določbe v zvezi z veljavnostjo prostorskih aktov in nadzor nad izvajanjem odloka.

### 4. člen (opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

- (1) OPPN načrtuje prostorsko ureditev kot dopolnitev in zaokrožitev gospodarske in poslovne cone Titus za potrebe razvoja in delovanja poslovnih, proizvodnih in sorodnih gospodarskih dejavnosti. Zasnovo prostorske ureditve opredeljuje prostorska umestitev obstoječih proizvodnih objektov, ki se vijejo vzporedno s plastnicami pobočja. Obstoječe proizvodne stavbe povzemajo dve smeri, ki se ohranjata pri predvideni širitvi objektov. Eno smer povzema predvidena novogradnja proizvodne stavbe Nova Lama (v nadaljevanju Nova Lama), drugo smer pa prevzema predvidena ureditev parkirnih mest zasnovanih v terasni ureditvi, ki povzema obstoječe stanje teras. Funkcionalno se območje urejanja navezuje na obstoječe prometnice preko obstoječih priključkov, ki se rekonstruirajo. Nova Lama bo tvorila jasno potezo kot nadaljevanje oziroma nadgradnja prostorske poteze, ki jo nastavlja obstoječa proizvodna hala. Predvidena je kot gradnja več samostojnih stavb v etapni gradnji, ki bodo v končnem stanju tvorile enoten proizvodni kompleks. Z gradbenima mejama GM1 in GM2 so dani robni pogoji za načrtovanje zazidave, znotraj gradbenih mej se etape posameznih enot lahko načrtujejo, gradijo in prevzemajo v uporabo glede na funkcionalne potrebe proizvodnje.
- (2) OPPN načrtuje tudi prestavitev trase Parenzane-poti zdravja in prijateljstva (kolesarska in rekreacijska pot) iz osrednjega industrijskega kompleksa na njegov rob. Prestavitev lahko poteka tudi izven območja OPPN, kar velja tudi za ostalo infrastrukturo.
- (3) OPPN načrtuje preureditev treh križišč na regionalni cesti Koper-Ljubljana v krožišča z vsemi potrebnimi ureditvami.

### 5. člen (funkcija območja OPPN)

- (1) Območje OPPN se večinoma nahaja na območju planske enote KP-5, ki je z veljavnimi planskimi akti Mestne občine Koper namenjena za proizvodne dejavnosti. V manjšem delu se nahaja še v planskih celotah KC-79, KT-10, KS-21, kjer so poleg obstoječih ureditev predvidene še infrastrukturne ureditve ter v planskih celotah KK, KQ, KG, kjer pa so predvidene posamezne infrastrukturne ureditve. Izven območja urejanja so s tem OPPN predvidene ureditve še na območjih planskih celot KP-6, KS-22, KI-4, KK, KQ in KG, kjer je predvidena ureditev krožišč z odcepi, Parenzana in ostala infrastruktura.
- (2) Osrednje območje OPPN se namenja proizvodnim, poslovnim, trgovskim in storitvenim dejavnostim. V novo predvidene industrijske stavbe ni dopustno umeščanje tistih proizvodnih in predelovalnih dejavnosti, katerih tehnologija povzroča onesnaževanje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja. V preostalem območju urejanja je mogoče vzpostavljati mrežo infrastrukture.

6. člen  
**(vrste osnovnih objektov glede na namen)**

- (1) Na območju OPPN je dovoljena gradnja nestanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov. Gradnja stanovanjskih stavb ni dopustna.
- (2) V skladu z enotno klasifikacijo objektov so dopustni naslednji osnovni objekti pod pogoji tega odloka:
- 1 STAVBE
  - 12111 Gostilne, restavracije in točilnice
  - 122 Poslovne in upravne stavbe
  - 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
  - 1242 Garažne stavbe
  - 125 Industrijske stavbe in skladišča
  - 1265 Stavbe za šport
  - 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje
  - 2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI
  - 211 Ceste
  - 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi
  - 222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja
  - 23020 Elektrarne in drugi energetske objekti
  - 23040 Drugi industrijski kompleksi, ki niso uvrščeni drugje
  - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
  - 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje
- ter ostali gradbeno inženirski objekti, ki so potrebni za opravljanje proizvodne dejavnosti.

7. člen  
**(nezahtevni in enostavni objekti)**

- (1) Znotraj območja urejanja je tudi izven gradbenih mej Nove Lame dovoljena gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, ki se načrtujejo in postavljajo v skladu s predpisom, ki ureja vrsto objektov glede na zahtevnost, če s tem odlokom ni določeno drugače.
- (2) Dopustni so naslednji nezahtevni in enostavni objekti pod pogoji tega odloka:
- majhna stavba,
  - pomožni objekti v javni rabi,
  - ograja,
  - podporni zid,
  - rezervoar,
  - vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje,
  - priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
  - pomožni komunalni objekti,
  - pomožni objekti, namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter
  - pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov,
  - urbana oprema.
- (3) Splošna določila:
- Pri gradnji nezahtevnih in enostavnih objektov je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in predpise, investitor mora za nezahtevne in enostavne objekte zagotoviti skladnost s prostorskimi akti.
  - Znotraj varovanih območij si mora investitor, za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov, pridobiti soglasje pristojnih organizacij.
  - Nezahtevni in enostavni objekti morajo tvoriti zaključeno celoto z osnovnim objektom.

- Nezahtevni in enostavni objekti se lahko priključujejo na objekte komunalne infrastrukture skladno s pogoji upravljavcev. Pogoj za izvedbo priključitve na komunalno infrastrukturo je potrdilo o poravnanih finančnih obveznostih iz naslova komunalnega prispevka do Mestne občine Koper, ki ga mora investitor predložiti upravljavcu posamezne javne gospodarske infrastrukture.
- (4) Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov:
- Upoštevati je potrebno lokalna razmerja pri oblikovanju objektov in njihovih proporcev.
  - Objekti se morajo prilagoditi konfiguraciji terena in drugim naravnim razmeram kot tudi že izoblikovanim pravilom tradicionalnih načinov poselitve.
  - Strehe so praviloma eno ali dvo kapne z naklonom 18-22 stopinj, v primeru, da je objekt delno vkopan je lahko streha ravna pohodna ali zazelenjena.
  - Strešno sleme mora potekati vzporedno z daljšima stranicama tlorisnega pravokotnika.
  - Pri gradnji naj se upošteva tipologija istrske arhitekture, uporabljajo naj se naravni materiali.
  - V kolikor so nezahtevni ali enostavni objekti v sklopu druge stavbe, morajo biti oblikovani v skladu z glavno stavbo.
- (5) Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od sosednjih parcel:
- Za objekte višje od 1,5 m (višina merjena na vertikali od najnižje točke ob terenu do najvišje točke objekta; razen za ograje in podporne zidove) je minimalni odmik od sosednjih parcel 4,0 m. Za manjši odmik od sosednjih parcel, vendar ne manjši od polovice višine objekta, si mora investitor pridobiti soglasje lastnikov sosednjih parcel do katerih je odmik manjši od 4,0 m.
  - Za ostale objekte in ograje je možna gradnja največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednja zemljišča.
  - Za gradnjo podpornih zidov, ograj in škarp na parcelni meji je potrebno pridobiti soglasje lastnikov parcel, brez soglasja pa so lahko postavljene do meje parcele.
  - V varovalnem pasu javne ceste ali poti, lega nezahtevnih in enostavnih objektih ne sme posegati v polje preglednosti. Pred gradnjo objekta v varovalnem pasu javne ceste ali poti je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste ali poti.
- (6) Oglaševanje:
- V sklopu urejanja zunanjih površin je možna postavitve objektov za oglaševanje v skladu z veljavnim občinskimi predpisi, ki urejajo področje oglaševanja.

#### 8. člen (vrste gradenj)

V ureditvenem območju OPPN so dovoljeni naslednji posegi in gradnje:

- gradnja novih objektov;
- rekonstrukcije objektov;
- odstranitve objektov ali njihovih delov;
- spremembe namembnosti objektov ali njihovih delov skladno s pogoji tega odloka;
- vzdrževanje objektov (investicijska vzdrževalna dela in redna vzdrževalna dela).
- gradnja nove ter rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture

#### 9. člen (odstranitve objektov ali njihovih delov)

- (1) Za potrebe postavitve novo predvidenih stavb je potrebno odstraniti obstoječe stavbe na parcelah št. 1021/2, 1022/1, 1857, 1858 in 6407, vse k. o. Škofije.
- (2) Zaradi izvedbe novih ureditev predvidenih s tem OPPN, se lahko odstranijo, prestavijo ali prilagodijo vsi obstoječi vodi, objekti in naprave komunalne, energetske, telekomunikacijske in prometne infrastrukture.

### **III. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

#### **10. člen (ureditveno območje OPPN)**

- (1) Ureditveno območje OPPN se nahaja med avtocesto na severni strani, območjem bivših objektov Kemiplasa na zahodu, regionalno cestno na jugu ter stanovanjsko poselitvijo na zahodu in obsega 9,8 ha zemljišč. Območje obsega parcele/dele parcel v k.o.Škofije: 1015, 1017, 1857, 1858, 6407, 1009/1, 1009/10, 1009/11, 1009/4, 1009/6, 1009/7, 1010/1, 1011/1, 1011/2, 1012/1, 1012/3, 1012/4, 1013/1, 1013/2, 1013/3, 1014/1, 1014/2, 1016/1, 1018/10, 1018/11, 1018/19, 1018/20, 1018/4, 1018/5, 1018/6, 1019/1, 1019/2, 1019/3, 1019/4, 1020/2, 1020/3, 1020/4, 1020/5, 1020/6, 1021/2, 1021/3, 1022/1, 1022/2, 1022/3, 1022/4, 1023/1, 1023/2, 1024/1, 1024/2, 1025/1, 1026/2, 1034/1, 1035/2, 1035/3, 1045/2, 1045/3, 1047/42, 1192/2, 1723/23, 1723/25, 1789/1, 1789/10, 1789/11, 1789/2, 1789/3, 1789/4, 1789/5, 1789/6, 1789/7, 1789/8, 1789/9, 1883/1, 1883/2, 699/2, 704/8; k.o. Dekani 33/16, 35/3, 36/2, 36/3, 40/5, 88/3, 88/4, 90/1, 94/4, 95/3, 97, 98, 99, 101, 104/2, 102, 103.
- (2) Meja ureditvenega območja OPPN je prikazana na načrtih grafičnega dela OPPN iz 2. člena tega odloka.
- (3) Izven območja iz prvega odstavka tega člena bodo v smislu navezav in prilagoditev na sosednja območja in obstoječe ureditve potrebni posegi in gradnje gospodarske javne infrastrukture, njihove prilagoditve ter posodobitve in se urejajo z določbami tega OPPN.

#### **11. člen (vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)**

- (1) Osrednje območje OPPN v prostorskem in funkcionalnem smislu predstavlja del proizvodne cone, ki se razprostira na širšem območju med avtocesto in regionalno cesto na severu in jugu ter obstoječo pozidavo na zahodu in vzhodu.
- (2) Z načrtovanimi prostorskimi ureditvami se smiselno zaokroži in zaključi obstoječe proizvodno območje.
- (3) V širitvi proizvodne cone je predvideno umeščanje takšnih dejavnosti, ki ne bodo povzročale vplivov na okolje.

### **IV. ZASNOVA PROSTORSKE UREDITVE S POGOJI IN USMERITVAMI ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO**

#### **12. člen (zasnova prostorske ureditve)**

- (1) Zasnova prostorske ureditve izhaja iz obstoječe pozidave, programskih in prostorskih zahtev predvidenih programov, tipologije gradnje, naravnih in ustvarjenih razmer na obravnavanem območju in v kontaktnem prostoru.
- (2) Glede na zasnovano prostorske ureditve je ureditveno območje OPPN razdeljeno na dve območji.
- (3) Na obstoječih objektih in ureditvah je predvidena možnost vzdrževalnih del, odstranitve delov ali celotnih objektov ter rekonstrukcije skladno z zakonodajo s področja graditve objektov in novogradnja.
- (4) Na jugu in zahodu je predvidena širitev stavb za potrebe proizvodnje. Predvidene širitve novogradnje bodo namenjene skladiščenju končnih produktov, dostavi polizdelkov in odpremi končnih izdelkov, montaži, brizganju plastike, hladnem preoblikovanju kovin in stiskalnicam. Na severu in zahodu je predvidena ureditev cca. 500 parkirnih mest za potrebe proizvodnega kompleksa.

- (5) Znotraj območja gradbene meje je možno raznoliko in fleksibilno strukturiranje grajenih struktur, odprtega prostora, vključno z notranjimi prometnimi povezavami. Znotraj gradbene meje so v grafičnem delu opredeljeni okvirni gabariti predvidene pozidave, ki pa niso zavezujoči. Zavezujoče je upoštevanje gradbene meje z določenimi tolerancami. Predvidena je zazidava z urbanistično, arhitekturno in krajinsko kakovostnejšimi rešitvami glede na vidno izpostavljenost ob regionalni cesti in avtocesti.
- (6) Predvidena je prestavitev kolesarske steze izven industrijskega kompleksa in ureditev treh novih krožišč na regionalni cesti Koper-Ljubljana.

### 13. člen

#### (regulacijski in funkcijski elementi)

- (1) Zasnova zazidave je opredeljena z naslednjimi regulacijskimi in funkcijskimi elementi:
- Parcelo namenjeno gradnji (PG), ki je namenjena gradnji osnovnega objekta (stavbi in gradbeno inženirskim objektom), ureditvi parkirišč, dostavnih poti in zelenih površin ter gradnji nezahtevnih in enostavnih objektov se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na etapnost gradnje. Parcela je opredeljena kot največja ureditvena enota.
  - Površina za razvoj stavbe Nova Lama (določena z gradbenima mejama GM, in GM2) predstavlja površino, na kateri je možna gradnja objektov iz 6. in 7. člena tega odloka.
  - ~~Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajena oziroma načrtovana stavba Nova Lama ne sme presegati, lahko pa se je dotika v eni ali več točkah ali je odmaknjena v notranjost. Izven gradbenih mej je dopustna tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, garažnih stavb, nadstreškov in gradbeno inženirskih objektov.~~
  - **Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajene oziroma načrtovane stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo v eni ali več točkah ali so odmaknjene v notranjost. Izven gradbenih mej je dopustna tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, garažnih stavb, nadstreškov in gradbeno inženirskih objektov.**
  - Zelenica je površina, namenjena krajinski ureditvi. Zelene površine se uredijo ob parkirnih in manipulativnih površinah ter na robnih območjih.
- (2) Odmik enostavnih in nezahtevnih objektov ter garažnih stavb izven gradbenih mej (GM~~1~~ in GM2):
- od cestnega telesa javnih cest najmanj 2 m oziroma najmanj polovico višine stavbe, razen v primeru, ko je odmik določen z gradbeno mejo (GM).
- (3) Višina stavbe (VS) je višina od stika s terenom ob vhodu v objekt do najvišje točke stavbe, v kar pa niso všteti morebitni deli različnih tehnoloških in instalcijskih naprav.

### 14. člen

#### (pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje)

- (1) Tipološko je stavba Nova Lama zasnovana kot niz hal, ki se lahko posamično izvajajo in prevzemajo v uporabo. Maksimalni tlorisni gabariti stavbe Nova Lama so določeni z gradbenima mejama GM 1 in GM 2. GM 1 obsega zahodni del površine za razvoj Nove Lame (1. etapa) in je tlorisnih dimenzij 156 m x 63 m. GM 2 obsega vzhodni del površin za razvoj Nove Lame (2. etapa) in je tlorisnih dimenzij 151 m x 60 m. Višina stavb (VS) je glede na konfiguracijo terena lahko maksimalno 37 m od najnižje točke terena ob vhodu v objekt do najvišje točke predvidene stavbe. Znotraj podane maksimalne višine stavbe je možna izvedba več etaž, ki lahko pokrivajo del ali celotno tlorisno površino posamezne lamele. Nizi hal so prometno dostopni z dveh strani. Hale je mogoče graditi v več fazah, ki pa morajo v smeri proti regionalni cesti Koper Ljubljana delovati kot enovito urejen objekt.
- (2) Višina tehnoloških naprav na objektih lahko presega višine stavb (VS), opredeljene v prejšnjem odstavku tega člena, vendar samo do skupne maksimalne višine 45,00 m nad koto urejenega terena ob vhodu v objekt.

- (3) Zaradi vidne izpostavljenosti robnih pasov vzdolž regionalne ceste se pri urbanističnem in arhitekturnem oblikovanju na tem območju večji poudarek nameni kakovostnemu in atraktivnemu oblikovanju stavb in zunanje ureditve.
- (4) Objekt Nova Lama je načeloma zasnovan v več etažah, ki se prilagajajo obstoječi konfiguraciji terena, in se na najvišji etaži spoji z obstoječim objektom, dostava in odprema pa se vrši večinoma z jugozahodne strani v spodnjih etažah ter delno s severovzhodne strani v etažah na nivoju obstoječega terena.
- (5) Streha je lahko ravna ali večkapna v naklonu 2° do 25° oziroma v naklonih kot obstoječi objekti. Kritina je lahko izbrana glede na naklon strehe (folije, zelene strehe, pločevina, itd.). Na strehi so lahko umeščeni svetlobniki vseh oblik (tudi možnost šedaste strehe), elementi za pridobivanje alternativnih virov energije in tehnične naprave. Fasada objekta je lahko iz sendvič betonskih plošč, pločevinastih izolacijskih panelov, zidanih zidov z izolacijo in s sodobnimi, trajnimi in kvalitetnimi zaključnimi sloji kot npr. omet, kompozitna fasada, steklo, kamen, les, elementi zelenega oblikovanja in podobno.
- (6) Potrebno je upoštevati obstoječo avtocesto severno od območja urejanja (izvedeno stanje). Vse rešitve morajo biti situativno in višinsko prilagojene avtocesti, njenim spremljajočim objektom in prometnicam ter vgrajenim infrastrukturnim vodom.
- (7) Vse posege v varovalni pas avtoceste bo možno izvajati le po predhodnem soglasju upravljavca.
- (8) V varovalnem pasu avtoceste ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.
- (9) **Ob obstoječi avtocesti je potrebno, zaradi morebitne bodoče širitve avtoceste, za vse posege (razen za gradnjo Parenzane po tem odloku) zagotoviti minimalni odmik 10 m od roba cestnega sveta.**

#### 14.a

**(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje na območju obstoječih objektov in ureditev Lama – Dekani)**

- (1) **Območje obstoječih objektov »Lama Dekani« je določeno z gradbeno mejo GM3. Znotraj gradbene meje M3 so v grafičnem delu 4. c opredeljene nekatere potencialne lokacije in okvirni gabariti potencialno možnih pozidav, ki pa niso zavezujoči. Zavezujoče je le upoštevanje gradbene meje z določenimi tolerancami.**
- (2) **Višina stavb (VS) je glede na konfiguracijo terena lahko maksimalno 15 m. Znotraj podane maksimalne višine stavbe je možna izvedba več etaž. Višina tehnoloških naprav na objektih lahko presega višine stavb (VS). Streha je lahko ravna ali večkapna v naklonu 2° do 25° oziroma v naklonih kot obstoječi objekti.**

#### 15. člen

**(pogoji za krajinsko urejanje in oblikovanje)**

- (1) Krajinske ureditve v prostorski zasnovi sooblikujejo celostno podobo območja. V zasnovo so vključene kot nosilci strukturiranja in oblikovnega zaznamovanja proizvodnega prostora, reprezentance in estetskih učinkov posameznih funkcionalnih-prostorskih sklopov, ugodnih mikroklimatskih učinkov in vklapljanja novih struktur v širši prostorski kontekst.
- (2) Pri zasaditvah naj se uporabljajo rastlinske vrste, značilne za slovenski obalni prostor in submediteransko okolje (npr. platane, cedra, cipresa, koprivovec, oleander, tamariska, ostrolistni jesen, črna jelša, oljka). Izbor rastlin je treba prilagoditi tudi posebnim mikroklimatskim in mikrolokacijskim razmeram. Ne sme se zasajati invazivnih tujerodnih vrst (veliki pajesen, bambus idr.).
- (3) Na območju OPPN so predvidene naslednje krajinske ureditve:
  - prostor med predvideno novogradnjo stavbe in regionalno cesto z zelenicami, drevorednimi potezami,

- robni zeleni pasovi na stiku s kontaktnim prostorom z zelenicami, ozelenjenimi brežinami, pasovi visokorasle živice, drevorednimi potezami,
  - parterne ureditve in ozelenitve v okolici posameznih stavb,
  - posamezne ozelenitve ob parkiriščih.
- (4) Posegi in prostorske ureditve naj se načrtujejo tako, da se zagotovi v največji meri ohranitev vegetacije (večjih dreves, skupin dreves in večjih grmovnic), ali pa zagotovi nadomestna zasaditev (vsebinsko in po obsegu) skladno z zasnovo, prikazano v grafičnem delu OPPN.
- (5) Hortikulturene ureditve ne smejo v nobenem primeru škodljivo vplivati na obstoječe in predvidene infrastrukturne vode in naprave. Znotraj varovanih koridorjev jih ni dovoljeno zasadi.

#### 16. člen (pogoji za parcelacijo)

- (1) Na območju OPPN se razparcelira in združuje zemljišča, ki bodo imela status javnega dobra (Parenzana, krožišča, dostopne ceste in poti).
- (2) Parcelacija znotraj predvideno razširjenega proizvodnega območja se lahko izvaja glede na funkcionalne potrebe.
- (3) Parcele namenjene gradnji so določene kot največje funkcionalne enote, ki se lahko v smislu prilagoditev prostorskim, funkcionalnim in tehnološkim potrebam združujejo ali delijo na manjše parcele.
- (4) Sprememba katastrskega oziroma zemljiškoknjižnega stanja, ki se nanaša na vodna zemljišča v lasti RS, se lahko izvede izključno na podlagi predhodnega pisnega dogovora z Direkcijo RS za vode.

### **V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

#### 17. člen (zasnova prometnega omrežja)

- (1) Območje OPPN se prometno napaja iz obstoječe državne ceste Koper-Ljubljana, regionalne ceste R2-409/odsek 0313 Rižana-Dekani, preko dveh obstoječih cestnih priključkov predvidenih za rekonstrukcijo v krožiščih.
- (2) Notranjo prometno mrežo tvori sistem obstoječih poti na severovzhodnem delu območja OPPN in predvidenih poti na južnem in zahodnem delu območja, ki se glede na pomen in funkcijo razlikujejo po karakterističnem prečnem profilu. Sistem tvorita naslednji dve novi povezovalni poti in ureditve:
- južna pot med predvideno novogradnjo industrijske stavbe in obstoječo državno cesto Koper-Ljubljana,
  - zahodna pot,
  - skupna parkirišča namenjena proizvodnemu kompleksu,
  - gospodarska dvorišča in manipulativne površine za dostavo surovin in odpremo produktov.
- (3) Predvidena računsko hitrost cest je maksimalno 40 km/h.
- (4) Zahodna pot je predvidena kot dvosmerna dvopasovna cesta. Južna pot je po izgradnji druge etape predvidena kot enosmerna enopasovna cesta, v prvi etapi pa se izvede del trase kot dvosmerna dvopasovna cesta. Profili cest se razlikujejo glede na funkcijo in značaj poti.

#### 18. člen (priključki in križišča)

- (1) Ukine se sedanji priključek lokalne ceste v km 4+630, priključek LC-177210 za naselje Dekani in se vozila preusmerijo na novo krožno križišče na stacionaži km 4+740.
- (2) Križišče »Na Vardi« na stacionaži v km 4+740 se uredi kot klasično krožno križišče z minimalnim sredinskim radijem  $r=7,00$  m in širino voznega pasu minimalno  $\text{š} = 6,00$  m. V sklopu novega krožnega križišča se na zahodnem kraku predvidi tudi dvosmeren prehod poti pešcev in kolesarjev »Poti zdravja in prijateljstva - Parenzana« preko regionalne ceste.
- (3) Ukine se obstoječi prehod kolesarske poti »Poti zdravja in prijateljstva - Parenzana« v km 5+210.
- (4) Za navezovanje območja južno od regionalne ceste na tem odseku, se izvede rekonstrukcija obstoječega križišča v smislu krožnega križišča
- (5) Obstoječe štirikrako nesemaforzirano križišče »Mercator&Kemiplus« na stacionaži km 5+720 se preuredi v klasično krožno križišče z minimalnim sredinskim radijem  $r=10,00$  m in širino voznega pasu minimalno  $\text{š} = 8,00$  m.
- (6) Znotraj območja OPPN so predvidena klasična križišča internih povezovalnih poti.
- (7) Minimalni radiji križišč in krožišč morajo biti prilagojeni tovornemu prometu in intervenciji.
- (8) Za celotno novo ureditev na državni cesti (krožno križišče, pločnik, kolesarska povezava, prestavitev Parenzane) mora investitor v fazi načrtovanja projektne dokumentacije izdelati projektno nalogo na osnovi 18. člena Zakona o cestah (ZCes-1) ter v skladu s postopki in določili Pravilnika za izvedbo investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah (Uradni list RS, št 7/12) oziroma predpisi, ki bi navedena nadomestili. Pri načrtovanju potrebnih elementov ureditve državne ceste je potrebno upoštevati obstoječe in načrtovane prometne obremenitve na državni cesti in na priključnih cestah ter v križiščih, v vplivnem območju obdelave. Na osnovi recenziranega projekta PGD-PZI za novo prometno ureditev na državni cesti mora investitor pridobiti soglasje Direkcije, Sektorja za upravljanje cest, Območje Koper.

#### 19. člen

#### **(površine za mirujoči promet)**

- (1) Znotraj območja OPPN je skladno s predpisi in normativi ter glede na namembnost, programe, tehnološke zahteve in zmogljivost stavb potrebno zagotoviti ustrezne površine za mirujoči promet, manipulacijo in intervencijo.
- (2) Površine za mirujoči promet se zagotavljajo na internih parkiriščih znotraj območja OPPN. V ureditvenem območju OPPN je predvideno 500 parkirnih prostorov v končni ureditveni situaciji. Pri etapni gradnji je potrebno zagotavljati ustrezno manjše parkirne kapacitete. V sklopu gradnje prve etape je parkirna mesta dopustno urejati tudi na območju druge etape, lahko tudi kot začasne ureditve.
- (3) Prostorski akt ne načrtuje javnih parkirnih površin. Parkirišča so namenjena zaposlenim in obiskovalcem industrijskega kompleksa Titus.
- (4) V okviru posameznih ureditev je glede na skupno število parkirnih mest treba zagotoviti predpisano število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe (v razmerju 1:50).
- (5) **Do izgradnje stavbe Nove Lame skupaj s predvidenimi internimi parkirišči, se parkirne površine za novogradnje na Območju obstoječih objektov in ureditev Lama – Dekani lahko zagotavljajo tudi območju Nove lame (1. in 2. etape).**

#### 20. člen

#### **(površine za pešce in kolesarje)**

- (1) Na severni strani državne ceste Koper-Ljubljana med priključkom v km 5+300 in križiščem na stacionaži km 5+720 je predvidena ureditev novega odseka dvosmerne kolesarske poti v širini 3,0 m ter pločnika v širini 1,6 m.

- (2) V interni prometni ureditvi znotraj območja urejanja so pešcem namenjeni pločniki ob predvidenih poteh ter vhodne ploščadi in pešpoti. Kolesarski promet poteka po voziščih predvidenih poti. Na severu se ohrani obstoječ priključek na državno kolesarsko stezo, katera se prestavi izven osrednjega proizvodnega kompleksa.
- (3) Pri ureditvi vseh pločnikov, ploščadi in dostopov do delov objektov, ki so v javni rabi, je treba upoštevati vsa določila veljavnega pravilnika za projektiranje objektov brez ovir.
- (4) Predvidena je prestavitev Parenzane izven proizvodnega kompleksa z možnostjo navezave na naselje Dekani v prihodnjem razvoju poti. Prestavitev predvideva ureditev cca 1800 m trase dvosmerne kolesarske steze skupne širine 3,00m ali minimalno v širini obstoječega profila z enostranskim naklonom in odvodnjavanjem v teren kar je razvidno v grafičnem delu list št. 3.
- (5) Maksimalni naklon prestavljene Parenzane mora upoštevati obstoječi naklon na trasi nekdanje ozkotirne železnice Parenzana. Na delih trase, kjer zaradi konfiguracije terena ni možno zagotavljati obstoječega naklona, mora biti nova trasa projektirana skladna z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi. Prestavljena trasa Parenzane lahko zaradi zagotavljanja ustreznega vzdolžnega naklona poteka v useku, nasipu ali s premostitvenim objektom pod pogojem, da je zagotovljena varnost. Urejeno mora biti odvodnjavanje meteornih vod, ki s sosednjih zemljišč ne smejo pritekati na traso Poti zdravja in prijateljstva. Za varno odvijanje prometa kolesarjev in pešcev mora biti na novi trasi zagotovljena preglednost (pregledne breme).
- (6) V primeru opustitve obstoječega počivališča za kolesarje na zemljišču s parcelno številko 109 k.o. Dekani, se oprema počivališča vključno s spominskimi tablami prestavi na novo lokacijo počivališča prikazano v grafičnem delu list št. 4a ali drugo ustrezno lokacijo ob novo prestavljeni trasi Parenzane.

## 21. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na obravnavanem področju se nahaja naslednja elektroenergetska infrastruktura :
  - 20 kV kbv RTP Dekani -TP Lama
  - 20 kV kbv TP Lama -TP Hladilnica
  - 20 kV kbv RTP Dekani -TP Valmarin
  - 20 kV kbv TP Hladilnica -TP Karlinca
  - transformatorska postaja TP Lama
  - kabelska kanalizacija RTP Dekani proti Škofijam
  - NN omrežje mešanega tipa delno kabelsko in delno prostozračno

Vse zgoraj omenjene naprave je potrebno pred pričetkom izgradnje predvidene po OPPN-ju zaščititi oziroma moteče dele naprav prestaviti tako, da bodo naprave ostale enakega reda kot obstoječe.

- (2) Za napajanje predvidenega obravnavanega področja je potrebno v fazi PGD predvideti, izgradnjo nove oziroma več novih transformatorskih postaj, ki bodo vzankane v 20 kV kablovod TP Lama -TP Hladilnica ter lokacijo transformatorskih postaj. Prav tako je potrebno zgraditi nove NN izvode iz omenjenih transformatorskih postaj do predvidenih objektov.
- (3) Kabelska transformatorska postaja mora biti zgrajena za napetost 20/0.4 kV in ustrezno nazivno moč, z urejenim dostopom za tovornjak z dvigalom skupne teže 20 t. Če bo TP zgrajena v zgradbi za druge namene, mora biti locirana v etaži, ki je neposredno dostopna s terena.
- (4) 20 kV kablovod in nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti v zgrajeno kot kabelsko omrežje položeno v PVC kabelski kanalizaciji.
- (5) Gradnje v varovalnih pasovih obstoječih elektroenergetskih objektov in v predvidenih rezervatih je možno izvajati le v soglasju z upravljavcem.
- (6) Pred pričetkom gradnje je potrebno zakoličiti vso podzemno distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo, ki se nahaja na obravnavanem področju oziroma na trasi za predvideno napajanje obravnavanega področja. Pri izvajanju zemeljskih del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav, je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini

naprav pod napetostjo. Odmiki od obstoječih elektroenergetskih naprav morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi pravilniki, predpisi, standardi in tipizacijami.

- (7) Razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi.

#### 22. člen

##### **(raba obnovljivih virov energije)**

Za energetska oskrbo je možna uporaba alternativnih energetskih virov (geotermalna energija, solarni sistemi, energija vetra, ipd.). Energetski sistemi se lahko načrtujejo individualno po posameznih ureditvah, sklopih ureditev ali skupno za celotno območje.

#### 23. člen

##### **(plinovodno omrežje)**

- (1) Na območju Mestne občine Koper je predvidena izgradnja distribucijskega omrežja za zemeljski plin.
- (2) Obvezna je navezava na distribucijsko plinovodno omrežje na območju, ki je opremljeno s tem omrežjem, za tiste objekte, v katerih instalirana moč vsaj enega trošila, namenjenega ogrevanju ali podobni energetski rabi, presega 40 kW, razen v primeru oskrbe z obnovljivimi viri energije.
- (3) Vsa morebitna plinska instalacija mora biti izvedena za kasnejšo priključitev na distribucijsko plinovodno omrežje.
- (4) Znotraj območja OPPN se nahaja obstoječa plinska postaja, ki zadostuje obstoječim in predvidenim proizvodnim halam in procesom.

#### 24. člen

##### **(telekomunikacijsko omrežje)**

- (1) Predvidena je dograditev telekomunikacijskega omrežja za priključitev na obstoječe omrežje in interni razvod skladno s pogoji upravljavca javnega telekomunikacijskega omrežja.
- (2) Telekomunikacijsko omrežje se načrtuje in izvede s sistemom kableske kanalizacije.
- (3) Telekomunikacijska omrežja različnih upravljavcev morajo potekati medsebojno usklajeno, upoštevati je treba minimalne medsebojne odmike, pravila križanja ter ostale tehnične pogoje upravljavcev.
- (4) Pri gradbenih posegih je treba predvideti prestavitev ali zaščito obstoječih tras TK kablov.

#### 25. člen

##### **(vodovodno omrežje)**

- (1) Primarne vodovode ki potekajo preko območja urejanja je potrebno prestaviti in sicer:
  - AC DN 200, ki napaja vodohran Lama prestaviti vzporedno z regionalno cesto Koper Ljubljana oz. obstoječ im cevovodom AC DN 150 in po novi zahodni dostopni cesti do navezave na obstoječi NL DN 200
  - AC DN 250, ki oskrbuje območje iz vodohrana Lama prestaviti v novo zahodno dostopno cesto
  - prilagoditev / premestitev obstoječih cevovodov v območju predvidenih krožišč
- (2) Trase vodovodnih objektov in naprav morajo potekati v površinah do katerih bo omogočen nemoten dostop za potrebe vzdrževanja in upravljanja.
- (3) Javni vodovod je potrebno predvideti iz modularne litine v dimenziji, ki bo zagotavljala tudi zunanjo požarno varnost območja zazidave.
- (4) Dimenzioniranje razdelilnega vodovodnega omrežja, znotraj obravnavanega območja se izvede z zankanjem ob upoštevanju podatkov predvidene količine porabe vode in zahtev požarne varnosti objektov.

- (5) Vodna oskrba in požarno varnost območja je možno zagotavljati iz vodohrana RZ Lama, 200 m<sup>3</sup>, na koti 60.60 m.n.m. oz. vodohrana RZ Dekani, 100 m<sup>3</sup>, na koti 110.20 m.n.m.
- (6) Sistem internega vodovodnega omrežja mora biti izveden tako, da niso možni povratni vplivi vode v javni vodovodni sistem. Enako velja za interni sistem požarne varnosti, ki mora biti obdelan v okviru projektne dokumentacije predvidenih objektov, skladno s študijo in predpisi o požarni varnosti tako, da bo zagotovljena tudi izmenjava vode.
- (7) Na javnem vodovodnem omrežju ni dovoljena izvedba nadzemnih hidrantov kot slepih krakov.

## 26. člen (kanalizacija)

- (1) Predvidena je izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem sistemu, gravitacijskem sistemu.
- (2) Odvajanje komunalne odpadne vode iz obravnavanega območja OPPN »Lama Dekani« in območja, katerega je potrebno opremiti z javno kanalizacijo za obstoječe in predvidene objekte je potrebno predvideti v ločenem in v gravitacijskem sistemu preko nove fekalne kanalizacije na tem območju v obstoječo javno fekalno kanalizacijo ob regionalni cesti v Dekanih, katera ima iztok na centralno čistilno napravo Koper, (v nadaljevanju CČN).
- (3) Talne rešetke iz kurilnic, zunanjih površin in skladišč nevarnih snovi ni dovoljeno priključevati na interno fekalno kanalizacijo z iztokom v javno kanalizacijsko omrežje, katero je priključeno na CČN.
- (4) Pred priključitvijo Nove Lame na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno izdelati hidravlični izračun iz katerega bo razvidno ali obstoječa javna fekalna kanalizacija do iztoka na CČN Koper lahko sprejme dodatno količino komunalnih in tehnoloških odpadnih vod iz obstoječih in predvidenih prispevnih območij, katera so priključena in predvidena za priključitev na fekalni zbiralnik Dekani-Iplas-CČN ter iz predmetne novogradnje – Nove Lame v okviru tega OPPN.
- (5) V kolikor bo zgoraj navedeni hidravlični izračun pokazal, da je potrebno rekonstruirati obstoječo javno fekalno kanalizacijo do CČN Koper je potrebno to upoštevati v sklopu izdelave projektne dokumentacije za izvedbo pred priključitvijo Nove Lame na javno kanalizacijsko omrežje.
- (6) Pred pridobitvijo soglasja k projektnim rešitvam projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno izvesti pregled obstoječe javne fekalne kanalizacije od podjetja Titus d.o.o., jašek št. 21584 do jaška št. 20469 na fekalnem zbiralniku Dekani-Iplas-CČN Koper s TV kontrolnim sistemom v dolžini cca. 590,0 m. V primeru, da se bo pri pregledu s TV kontrolnim sistemom ugotovilo poškodbe te kanalizacije je potrebno pred priključitvijo dodatnih količin odpadnih vod v javno kanalizacijo te poškodbe sanirati, kar se lahko izvaja sočasno z gradnjo Nove Lame.
- (7) Na javno kanalizacijsko omrežje, ki je priključeno na CČN je dovoljeno priključevati le komunalne odpadne vode, v skladu s predpisi, ki urejajo emisijo snovi pri odvajanju vode. Odpadne industrijske vode je pred izpustom v javno kanalizacijsko omrežje potrebno prečistiti na ustreznih čistilnih napravah skladno z zakonodajo.
- (8) V primeru, da komunalne in tehnološke odpadne vode ne bodo ustrezale parametrom iz prejšnje točke tega člena, je potrebno te komunalne in tehnološke odpadne vode predhodno prečistiti.
- (9) Pri pripravi prostorske dokumentacije je potrebno zagotoviti razmik ostale komunalne infrastrukture min. 1,50 m levo in desno od osi kanalskega voda. Enaki odmiki veljajo tudi za gradnjo ostale komunalne infrastrukture v bližini nove meteorne kanalizacije, zato je potrebno predpisane odmike upoštevati pri projektiranju obravnavane gradnje. V kolikor pri takih odmikih ne bo zagotovljena stabilnost kanalizacijskih objektov, redno vzdrževanje in obratovanje, je potrebno te odmike ustrezno povečati. Vertikalni odmiki od kanalizacije in ostalih komunalnih vodov morajo biti min. 0,50 m. Kadar minimalnih pogojev pri vzporednem poteku in križanju ni mogoče zagotoviti, se odmike za vsak primer posebej določi med

predstavniki posameznih komunalnih organizacij oziroma projektantom komunalne infrastrukture in predstavniki upravljavca v času projektiranja.

- (10) Za odvajanje padavinske odpadne vode iz območja OPPN je predvidena gradnja nove meteorne kanalizacije ter prevezave oz. prestavitev obstoječe interne kanalizacije, s predvidenimi izpusti v ločenem sistemu v obstoječo meteorno kanalizacijo ali meteorne odvodnike. Hidravlični izračun za meteorno kanalizacijo bo obdelan v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (11) Za zagotavljanje prepustnosti večinoma kanaliziranega hudournika Bečajevec je predvidena ureditev dodatnega meteornega kanala južno od regionalne ceste.
- (12) Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin ter vseh ostalih površin, ki so lahko potencialno onesnažene z olji in maščobami, je treba pred spustom v meteorno kanalizacijo oziroma meteorne odvodnike predhodno očistiti v standardiziranih lovilcih olj skladno s predpisi.
- (13) Meteorna voda z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje avtoceste. Izvedba odvodnjavanja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja avtoceste.
- (14) Čisto meteorno vodo se lahko za potrebe namakanja, čiščenja, požarne vode ali tehnološke potrebe zbirajo v vodnih zbiralnikih, ki se lahko načrtujejo individualno po posameznih ureditvah, sklopih ureditev ali skupno za celotno območje.
- (15) Pred pridobitvijo pozitivnega mnenja s strani Marjetice Koper d.o.o.-s.r.l. k Projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za gradnjo novega objekta na območju obstoječih objektov »Lama Dekani«, ki je določeno z gradbeno mejo GM3, mora investitor na podjetje Marjetica Koper d.o.o.-s.r.l. dostaviti v pregled in potrditev:
  - zasnovo fekalne kanalizacije s priključitvijo v ločenem sistemu in gravitacijski izvedbi v obstoječo fekalno kanalizacijo,
  - rešitev odvajanja meteorne kanalizacije za obravnavan objekt skupaj z zunanjo ureditvijo v meteorno kanalizacijo ali meteorne odvodnike v ločenem sistemu, katero bo, v kolikor se bo izkazalo za potrebno, zgraditi v sklopu te gradnje;
  - zbirno karto vse obstoječe in predvidene komunalne infrastrukture s hidravličnim izračunom. «

#### 27. člen

#### **(zbiranje komunalnih odpadkov)**

- (1) Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov se vrši na komunalno deponijo skladno s predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki, in pogoji pooblaščenega izvajalca gospodarske javne službe.
- (2) V Mestni občini Koper je urejeno ločeno zbiranje odpadkov. Zbirna mesta za komunalne odpadke, zbiralnice, vrsto, število in tip posod in mesto postavitve posod je treba določiti glede na velikost objektov, predvidene količine in vrste odpadkov z izvajalcem odvoza komunalnih odpadkov.
- (3) Odjemna mesta in zbiralnice za odvoz morajo biti urejeni tako, da so dostopni za specialna vozila za odvoz odpadkov, da je možno redno čiščenje prostora in da upoštevajo higienske, funkcionalne in estetske zahteve kraja oz. objekta. Investitor oziroma povzročitelj odpadkov mora z odpadki ravnati v skladu v skladu z vso veljavno zakonodajo na področju ravnanja s komunalnimi odpadki.
- (4) 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 z upravljavcem.

#### **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJE NARAVE, VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV**

28. člen  
**(ohranjanje kulturne dediščine)**

- (1) Na območju OPPN se nahajajo naslednje evidentirane enote kulturne dediščine:
  - Spodnje Škofije - Arheološko najdišče Školarice, EŠD 14299, režim arheološko najdišče
  - Spodnje Škofije - Arheološko najdišče Školarice, EŠD 14299, režim vplivno območje
  - Spodnje Škofije - Trasa železnice Trst-Poreč od Škofij do Bertokov, EŠD 28579, režim dediščina, podrežim stavbna dediščina
- (2) Načrtovane ureditve z OPPN predvidevajo poseg v robni del predmetnega najdišča, zato je poseg dopusten, če se na podlagi opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo.
- (3) Dopustna je prestavitev trase Parenzane izven proizvodnega kompleksa. Koridor trase se mora vključevati v zasnovno območja. To mora biti predvideno tako, da se z izvedbo ohranijo vsi kvalitetni deli, razmerja in ambientalna vrednost trase železniške proge Trst-Poreč.
- (4) Za vse posege v zavarovanih območjih, ki jih predvideva ta odlok, je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.
- (5) Nadaljnja predhodna arheološke raziskave na območju registrirane arheološke dediščine Spodnje Škofije - Arheološko najdišče Školarice, EŠD 14299: Potrebne so nadaljnje predhodne arheološke raziskave, ki se izvedejo v obliki arheološkega izkopavanja in arheološke raziskave ob gradnji. Pri tem se upoštevajo navodila iz smernic Ministrstva za kulturo 35012-114/2015/12 z dne 6.5.2016 in Pravilnika o arheoloških raziskavah. Potrebno bo izvajati nadzor nad vsemi zemeljskimi deli v sklopu novih ureditev.
- (6) Arheološko izkopavanje in arheološko raziskavo ob gradnji lahko izvede le oseba, ki je strokovno usposobljena za izvajanje arheoloških raziskav. Za izvedbo raziskav je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister pristojen za področje varstva kulturne dediščine. Stroške raziskave na registriranem arheološkem najdišču krije investitor gradnje ali drugega posega.
- (7) V primeru odkritja dobro ohranjenih rimskodobnih arheoloških struktur ali drugačnih izjemnih arheoloških ostalin mora investitor zagotoviti ohranitev in zaščito odkritih arheoloških ostalin "in situ". Na podlagi rezultatov predhodne arheološke raziskave za določitev sestave in obsega arheoloških ostalin lahko ZVKDS predpiše izvedbo arheološkega izkopavanja, s katerim se arheološke ostaline na območju posega nadzorovano odstranijo, ali izvedbo drugih varstvenih ukrepov za ohranitev, zaščito in prezentacijo odkritih ostalin »in situ«.
- (8) Območje izven registriranega arheološkega najdišča Spodnje Škofije-Arheološko najdišče Školarice, EŠD 14299: Ukrepi bodo določeni v dopolnilnih smernicah Ministrstva za kulturo po izvedbi predhodnih arheoloških raziskav.

29. člen  
**(ohranjanje narave)**

- (1) Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij, območij Natura 2000 in ekološko pomembnih območij.
- (2) Izvajalec gradbenih del mora pred posegom, izdelati načrt sanacije območja v primeru onesnaženja z nevarnimi snovi iz delovnih strojev. V primeru razlitja nevarnih snovi iz delovne mehanizacije je potrebno lokacijo takoj sanirati.

30. člen  
**(varovanje okolja)**

- (1) Pri umeščanju in načrtovanju posameznih objektov z vplivi na okolje je skladno s predpisi v okviru dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja treba opraviti presojo vplivov na

okolje. Omilitveni ukrepi se izvedejo v fazi realizacije skladno s pogoji tega odloka in podrobnejšimi pogoji, ki izhajajo iz poročila o vplivih na okolje.

- (2) Posege je treba načrtovati skladno z veljavnimi predpisi ter ob vedenju in poznavanju obstoječih in predvidenih obremenjenosti okolja, da ne prihaja do nasprotja med rabami v prostoru.

### 31. člen

#### **(hrup)**

- (1) Gradbena meja predvidenih novogradenj proizvodnega kompleksa znotraj ureditvenega območja OPPN, je v IV. območju varstva pred hrupom.
- (2) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za tako okolje.
- (3) Gradbeni stroji in delovne naprave, ki se uporabljajo na prostem morajo biti izdelani skladno s predpisi, ki urejajo področje emisijskih norm za hrup gradbenih strojev, ki se uporabljajo na prostem;
- (4) Upoštevati je potrebno časovne omejitve gradbenih del v vplivnem območju stavb na dnevni čas med 6:00 in 18:00 uro in na delavnike.
- (5) Transportne poti na območje gradnje morajo v največji možni meri potekati izven stanovanjskih naselij.
- (6) Nove naprave, ki bodo vgrajene in povzročajo vir hrupa, se vgradijo oziroma namestijo na lokacijah, ki so odmaknjene in usmerjene proč od stanovanjskih objektov v sosednjih območjih.
- (7) Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju.
- (8) V času izvedbe plana se izvedejo omilitveni ukrepi in monitoring:
- V smislu emisijskih predpisov in referenčnih BREF dokumentov so potrebne:
    - o prve meritve na vseh novih ali rekonstruiranih objektih;
    - o občasne meritve – obratovalni monitoring, katerega obseg je na podlagi programa obratovalnega monitoringa predpisan v okoljevarstvenem dovoljenju.
  - Obratovalni monitoring lahko izvaja izvajalec z ustreznim pooblastilom pristojnega ministrstva.
  - V času izvedbe OPPN je potrebno spremljati vplive gradnje posameznih faz in sicer z monitoringom obremenitve hrupa na gradbišču, ob najbližjih stavbah (skladno s Pravilnikom o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje). V primeru, če rezultati meritev kažejo na prekomerno obremenitev okolja s hrupom, je potrebno z gradbenimi deli nadaljevati po uvedbi začasnih protihrupnih ukrepov, s katerimi bo zagotovljeno, da mejne vrednosti kazalcev hrupa na območju izpostavljenih stanovanjskih stavb ne bo presežena.
- (9) Po izvedbi plana se izvedejo omilitveni ukrepi:
- Nadaljuje se izvajanje obratovalnega monitoringa hrupa. Monitoringa hrupa se mora izvajati vsaj vsako tretje koledarsko leto skladno s Pravilnikom o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje.

### 32. člen

#### **(varstvo zraka)**

- (1) Obremenitev zunanjega zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij po predpisih o mejnih vrednostih kakovosti zunanjega zraka.
- (2) Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki mora zagotoviti, da na območjih v okolici gradbišča ne bodo presežene mejne vrednosti prašnih delcev v zraku. Zato je treba med gradnjo preprečevati:
- prašenje z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu;

- nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi na način, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine.
- (3) Upravljaivec naprave, ki je vir emisije snovi v zrak, mora skladno s predpisi pridobiti okoljevarstveno dovoljenje za delovanje, med obratovanjem pa izpolnjevati zahteve iz okoljevarstvenega dovoljenja.
- (4) Uresničevanje pogojev, določil in usmeritev glede energetske učinkovitosti stavb bodo prispevali k zmanjševanju izpusta toplogrednih plinov.
- (5) Omilitveni ukrepi:
  - Pri načrtovanju novih skladiščnih objektov in tehnologij je potrebno upoštevati vse najboljše razpoložljive tehnike (BAT).
  - V času gradnje je potrebno upoštevati osnovne postopke za preprečevanje in omejevanje prašenja (vlaženje materialov, čiščenje vozil in vozniških površin, po potrebi uporaba protiprašnih barier na izpostavljenih mestih, dodatni ukrepi ob specifičnih neugodnih meteoroloških razmerah), uporaba dobro vzdrževane cestne in ne-cestne mehanizacije, itd.
  - Skladno z 332. členom Energetskega zakona (EZ-1; Uradni list RS, št. 17/2014, z dne 7.3.2014) je za nove stavbe in pri večji prenovi stavbe ali njenega posameznega dela potrebno izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, če je velikost več kot 1000 m<sup>2</sup>,
  - Prometna infrastruktura se uredi na način, da se ne poslabša pretočnost obstoječih okoliških cest (npr. vgradnja krožišča).
  - Za ogrevanje se preuči alternativne vire uporabe (npr. sončne celice, toplotne črpalke).

### 33. člen (varstvo tal in voda)

- (1) Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih vod mora biti usklajeno z veljavnimi predpisi. Iz projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti razvidna končna dispozicija vseh vrst odpadnih voda in zagotovljeno čiščenje do predpisane stopnje kakovosti.
- (2) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja morajo biti obdelani in prikazani vsi ukrepi za preprečitev škodljivih vplivov na stanje voda in vodni režim.
- (3) Padavinske vode s parkirišč in manipulativnih površin je treba prečistiti preko lovilcev olj. Tehnološke odpadne vode je treba prečistiti na čistilnih napravah.
- (4) Pri urejanju dovajanja padavinske vode v potok Bečajevec se upoštevajo usmeritve iz dokumenta »Občinski podrobni prostorski načrt Lama Dekani - strokovne podlage s področja voda«, ISAN12 d.o.o., št. 14/16.
- (5) Na vodnem in priobalnem zemljišču je dovoljeno posegati v prostor samo izjemoma in v skladu z veljavno zakonodajo. **Na vodnem in priobalnem zemljišču je dovoljeno posegati v prostor le izjemoma in v skladu z veljavno zakonodajo, kar velja tako za nove kot tudi za obstoječe posege v prostor.**
- (6) Ob strugah je treba še naprej zagotoviti prost in neoviran prehod na vseh ne zagrajenih delih, skladno z veljavno zakonodajo.
- (7) Za vsako rabo vode, ki presega meje splošne rabe, bo treba pridobiti vodno pravico skladno z veljavno zakonodajo.
- (8) Za posege na vodno zemljišče v lasti RS bo treba pridobiti ustrezno pravico graditi.
- (9) Prečkanje hudournikov s kolesarsko potjo ali drugo infrastrukturo mora biti v fazi PGD ustrezno projektno obdelano ter predvideno izven svetlega pretočnega profila na način, da bodo zagotovljene ustrezne odtočne razmere.
- (10) Vsi odpadki in vse morebitne nevarne snovi, ki bi nastale v času gradnje, morajo biti tretirani skladno s predpisi.
- (11) V času gradnje je treba zagotoviti ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi gradnje, 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 in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščiteni pred možnostjo izliva v naravno okolje in skladna s predpisi. Uporabljati je potrebno brezhibno gradbeno mehanizacijo.

- (12) Po končani gradnji je treba odstraniti vsečasne gradbene provizorije in ostanke deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba obnoviti v prvotno stanje oziroma jih ustrezno urediti.
- (13) Nasipavanje območja naj se izvaja z inertnim materialom.
- (14) Morebitne viške materiala, ki bi nastali med gradnjo, je potrebno odpeljati in ustrezno deponirati na za to primernem odlagališču.
- (15) Končno in začasno deponiranje materiala je dovoljeno skladno z veljavno zakonodajo le na za to predvidenem območju.
- (16) Gradbišče in deponije viškov zemeljskega materiala morajo biti zavarovani pred erozijskim delovanjem voda.
- (17) Izkopani material se uporabi za nasipe, planiranje terena in zunanjo ureditev.
- (18) Rodovitna prst se odrine in deponira ter porabi za kasnejšo rekultivacijo, v največji meri na mestu samem. Pri odrikih zemlje je potrebno paziti, da se vsa primerna zemlja, ki se jo lahko še uspešno uporabi za namen rekultivacije oziroma vzpostavitve novih površin, odlaga ločeno in se je ne meša s spodnjimi horizonti ali drugimi neprimernimi tlemi.
- (19) V projektni fazi PGD in PZI je potrebna predhodna izvedba terenske geotehnične in hidrogeološke raziskave – na območju gradnje objektov, povoznih površin, opornih konstrukcij.
- (20) **Predvideni naj bodo ukrepi za zmanjševanje količin padavinske odpadne vode, ki se odvaja v javno padavinsko kanalizacijo ali v meteorne odvodnike (npr. zalivanje, uporaba v sanitarijah,...).**

#### 34. člen

##### **(svetlobno onesnaženje)**

- (1) Pri načrtovanju osvetljevanja je treba upoštevati veljavno zakonodajo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

#### 35. člen

##### **(elektromagnetno sevanje)**

- (1) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba upoštevati pogoje, standarde in normative s področja elektromagnetnega sevanja.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

#### 36. člen

##### **(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)**

- (1) Območje urejanja OPPN ni erozijsko in plazovito ogroženo.
- (2) Območje leži v potresni coni 7. stopnje po MCS lestvici (500-letno povratno obdobje) s projektnim pospeškom tal 0,10 g. V fazi projektiranja objektov in pridobivanja gradbenega dovoljenja za posamezne objekte je potrebno, skladno z veljavno zakonodajo, upoštevati projektni pospešek tal, ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje za zagotavljanje potresne varnosti.
- (3) Znotraj območja urejanja OPPN ni evidentirane nevarnosti poplav ali visoke podtalnice.

- (4) Za vzdrževanje hudournika Bečajevec na območju urejanja OPPN je zadolžen lastnik zemljišča. Podrobnejši pogoji vzdrževanja struge (tudi izven območja OPPN) bodo dorečeni v fazi izdaje vodnega soglasja.
- (5) Pri načrtovanju in izvedbi predvidenih objektov in ureditev je treba zagotavljati zaščito pred erozijo in plazenjem terena.
- (6) V primeru nezgod v času gradnje, prometnih nesreč v času obratovanja ali razlitja goriv, olj in drugih škodljivih tekočin in materialov je treba ukrepati, da se preprečit izlitje nevarnih snovi v okolje. Predvidena gradnja mora biti zasnovana na način, da bo preprečeno izlitje nevarnih snovi v okolje.
- (7) V objektih, ki so določeni s predpisi, je treba zgraditi zaklonska, v ostalih je treba zagotoviti ojačitev prve plošče.
- (8) Vse ureditve se izvedejo tako, da je zagotovljen umik ljudi na sosednja zemljišča v primerih nevarnosti ali nesreč.
- (9) Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja glede na predvideno namembnost območja in posamezne dejavnosti in programe, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi ter širjenja požara na sosednja poselitvena območja. Skladno s predpisi je treba:
  - upoštevati požarno ogroženost naravnega okolja,
  - zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje in načrtovati hidrantno omrežje s podzemnimi hidranti,
  - zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali protipožarne ločitve,
  - zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter
  - zagotoviti dostope, dovoze, poti in delovne površine za gasilsko intervencijo.
- ~~(10) Za objekte, ki so določeni v Pravilniku o študiji požarne varnosti, je treba izdelati študijo požarne varnosti, za druge mora doseganje predpisov ravni požarne varnosti izhajati iz zasnove požarne varnosti, ki je del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.~~

## VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

### 37. člen (etapnost izvedbe)

- (1) Ureditve predvidene z OPPN se lahko izvaja etapno. Vsak posamezni izvedeni del mora tvoriti funkcionalno in prostorsko zaključeno enoto, ne sme ovirati ali prejudicirati izvedbe drugih predvidenih objektov in mora zagotavljati pogoje varstva okolja.
- (2) Predvideni sta dve etapi. Prvo etapo predstavlja gradnja stavb znotraj gradbene meje 1 (zahodni del območja) drugo etapo pa predstavlja gradnja stavb znotraj gradbene meje 2 (vzhodni del območja).
- (3) Znotraj posameznih etap se realizacija lahko deli na podetape ali sklope ureditev, ki predstavljajo tehnološko - funkcionalno ali prostorsko zaključeno celoto.
- (4) Prestavitve infrastrukture (vključno s Parenzano) in navezave nanjo se lahko izvajajo v omejenem obsegu, kolikšen je minimalno potreben za izvedbo trenutne etape objekta/objektov predvidenih znotraj gradbene meje. Parenzana mora biti predstavljena pred gradnjo druge etape.
- (5) Izvedba posegov in ureditev, ki se navezujejo na obstoječo prometno in komunalno infrastrukturo, prostorsko in funkcionalno niso neposredno odvisni od gradnje objekta/objektov predvidenih znotraj gradbene meje oziroma ne pogojujejo njihove izvedbe, se lahko izvajajo kadarkoli neodvisno od predvidenih etap.

## **IX. DOPUSTNA Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

### **38. člen (dopustna odstopanja)**

- (1) Pri realizaciji OPPN so poleg že navedenih odstopanj dopustna tudi odstopanja od predvidenih in prikazanih prostorskih in tehničnih rešitev, če se na podlagi natančnejšega proučevanja prostorskih, programskih, tehnoloških, prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pripravijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, funkcionalnega ali okoljevarstvenega vidika, vendar pa se z njimi ne smejo poslabšati prostorske, funkcionalne in okoljske razmere ali prejudicirati oziroma ovirati bodoče ureditve, s soglasjem pristojnega urada Mestne občine Koper. Pogoji veljajo za predvidene stavbe, objekte gospodarske javne infrastrukture in elemente zunanje ureditve.
- (2) Pri realizaciji OPPN so dodatno dopustna odstopanja od rešitev:
  - + 5.00 m pri upoštevanju gradbene meje, v primeru poseganja v varovalni pas infrastrukture je treba pridobiti soglasje pristojnega upravljavca;
  - + 5.00 m v vertikalnih gabaritih predvidene novogradnje stavb, odstopanje navzdol ni omejeno;
  - + 5.00 m v horizontalnih in vertikalnih gabaritih stavb rekonstrukcij ali nadomestnih gradenj obstoječih objektov, odstopanje navzdol ni omejeno;
  - ± 5.00 m v horizontalnih in vertikalnih gabaritih javnega prometnega omrežja;
  - kleti je dopustno izvesti v več nivojih (etažah), če geomehanski pogoji terena to dopuščajo;
  - horizontalni gabariti kletnih etaž lahko odstopajo od prikazanih gradbenih mej v grafičnih prilogah, če s tem ni onemogočen končen koncept ureditve in so upoštevni varovalni pasovi infrastrukture;
  - horizontalni gabariti povezovalnih objektov med stavbo Nova Lama in obstoječimi objekti lahko odstopajo od prikazanih gradbenih mej v grafičnih prilogah, če s tem ni onemogočen končni koncept ureditve in so upoštevani varovalni pasovi infrastrukture.
  - prikazane višinske kote internih prometnih in parkirnih površin ter zunanje ureditve lahko odstopajo od prikazanih v grafičnih prilogah, če s tem ni onemogočen končni koncept ureditve in so upoštevani varovalni pasovi infrastrukture.
- (3) Dopustna odstopanja morajo biti skladna s predpisi za posamezna omrežja in naprave, ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.
- (4) Skladno s spremembami pri oblikovanju objektov in poteku infrastrukture znotraj dopustnih odstopanj se prilagaja tudi parcelacija.
- (5) Spremembe namembnosti objektov ali delov objektov so možne znotraj dopustnih dejavnosti iz 6. člena odloka in ob upoštevanju vseh ostalih določil odloka.
- (6) Pri realizaciji prostorskega akta je dopusten drugačen potek tras (tudi po drugih zemljiščih) komunalnih vodov in naprav ter prometnih ureditev od prikazanih (vključno s Parenzano, internimi prometnimi površinami, parkirišči in zunanjo ureditvijo), če gre za prilagajanje stanju na terenu, prilagajanju zasnovi stavb, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, krajinskega 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 in predvidenih ureditev možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave. V grafičnem delu list št. 4a so prikazane okvirne lokacije in ureditve zbirnih in odjemnih mest za odpadke. Skladno s funkcionalnimi, higienskimi in drugimi pogoji pristojnega izvajalca gospodarske javne službe so lokacije lahko tudi druge znotraj območja glede na zasnovo zunanje ureditve območja.

## X. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH POSEGOV

### 39. člen (začasna raba zemljišč)

- (1) Do pričetka gradnje predvidenih stavb, objektov, naprav in ureditev se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje in druge namene, če to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja in ne onemogoča, ovira ali drugače pogojuje realizacije načrtovanih posegov.
- (2) Pod enakimi pogoji je možna začasna raba dela zemljišč tudi ob izvajanju posameznih etap predvidene gradnje, če je to funkcionalno in varnostno izvedljivo in sprejemljivo.

### 40. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju prostorskega akta)

- (1) Investitor in izvajalec morata upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravi na tak način, da so ti čim manj moteči za okolico in da je čim manj omejeno funkcioniranje in uporaba sosednjih objektov in površin. Ohranjati oziroma izboljšati je treba gradbenotehnične, prometno-varnostne in okoljevarstvene razmere na območju OPPN kakor tudi na sosednjih in vplivnih območjih.
- (2) Pri izvedbi je treba izvajati ukrepe za varstvo naravnega in bivalnega okolja, naravnih in ustvarjenih danosti in virov. Temu se prilagodi etapnost, organizacijo in tehnologijo izgradnje ter obratovanje predvidenih posegov in ureditev.
- (3) Poleg vseh obveznosti, navedenih v predhodnih členih tega odloka, so obveznosti vsakega posameznega investitorja in izvajalca pred pričetkom gradnje, v času gradnje in po izgradnji tudi:
  - izdelati načrt ureditve gradbišča,
  - promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do poslabšanja prometnih razmer na obstoječem cestnem omrežju;
  - zagotoviti ukrepe na obstoječem cestnem omrežju v takšnem obsegu, da se prometna varnost zaradi gradbenih posegov na območju OPPN ne bo poslabšala;
  - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč ter onemogočen nepooblaščen dostop na gradbišče;
  - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi, v primeru nesreče pa zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe;
  - pri gradnji uporabljati transportna sredstva in gradbene stroje, ki so tehnično brezhibni, ter materiale, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje;
  - za čas gradnje upoštevati, da se na vseh območjih dovolijo imisije hrupa tako, da v dnevnem času niso prekoračene kritične ravni hrupa predpisane za posamezna območja varovanja pred hrupom;
- (4) Investitor posega je odgovoren za škodo, ki bi nastala na obstoječih prometnicah. Zagotoviti je treba ustrezno zaščito infrastrukturnih objektov, naprav ter ostalih objektov. Po končanih delih ja investitor dolžan vse poškodbe v varovalnem pasu povrniti v prvotno stanje. Stroški odprave morebitnih poškodb, ki bi nastali zaradi predmetnih ureditev, bremenijo investitorja le-teh.
- (5) Zaradi načrtovanih ureditev ne sme biti o onemogočeno ali ovirano izvajanje rednih vzdrževalnih del na avtocesti in na njenih spremljajočih objektih in prometnicah.
- (6) Investitor novih ureditev in objektov je dolžan vse poškodbe v varovalnem pasu AC takoj povrniti v prvotno stanje na lastne stroške.
- (7) Upravljavlec cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nove objekte in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja avtoceste, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njune

izgradnje. Izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov je obveznost investitorjev novih posegov.

- (8) Če bi zaradi gradnje prišlo do uničenja mejnih kamnov, je le-te investitor načrtovanih ureditev dolžan na svoje stroške po pooblaščen organizaciji za geodetske meritve postaviti v prvotno stanje.

#### 41. člen

##### **(oglaševanje)**

- (1) Do uveljavitve predpisa, ki bo enovito urejal merila in pogoje za oglaševanje na območju Občine Koper, je znotraj območja urejanja s tem odlokom prepovedana gradnja ali postavitve kakršnihkoli objektov za oglaševanje in postavitve oglasnih tabel ter naprav in predmetov ali sprememba obstoječih objektov oziroma delov objektov za objekte namenjene oglaševanju oziroma za oglaševalske namene. Poseben predpis sprejme Občinski svet Mestne občine Koper.
- (2) Ne glede na določilo prejšnjega odstavka tega člena je dovoljena postavitve tabel, kot so predpisane z zakonom o gospodarskih družbah. «

#### 42. člen

##### **(deponiranje materiala)**

- (1) Morebitne viške materiala, ki bi nastali med gradnjo, je treba odpeljati in ustrezno deponirati na za to primernem odlagališču.
- (2) Začasno deponiranje materiala je dovoljeno le na za to predvidenem območju.
- (3) Izkopani material se uporabi za nasipe, planiranje terena in zunanjo ureditev.
- (4) Rodovitna prst se odrine in deponira ter porabi za kasnejšo rekultivacijo, v največji meri na mestu samem.«

#### 43. člen

##### **(pogodba o opremljanju)**

Občina in investitor se lahko s pogodbo o opremljanju dogovorita v skladu z veljavno zakonodajo, da bo investitor sam zgradil celotno ali del komunalne opreme 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, kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno infrastrukturo.

## **XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

#### 42. člen

Ministrstvo za infrastrukturo soglaša z infrastrukturnimi ureditvami na delu ureditvenega območja Državnega lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Klanec-Srmin in Državnega prostorskega načrta za kablovod 110 kV od RTP 110/20 kV Dekani do slovensko-italijanske meje pri MMP Škofije, ki se prekrivata s predvidenimi ureditvami.

#### 43. člen

S sprejetjem tega odloka prenehajo na območju, ki je predmet tega OPPN, veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001- obvezna razlaga, 24/2001- spremembe in dopolnitve, Uradni list RS, št. 49/2005- obvezna razlaga, 95/2006- spremembe in dopolnitve, 124/2008- obvezna razlaga, 22/2009- spremembe in dopolnitve, 65/2010- spremembe in dopolnitve, 29/2012- obvezna razlaga, 50/2012- obvezna razlaga, 47/2016- spremembe in dopolnitve).

44. člen

Občinski podrobni prostorski načrt Lama-Dekani je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

45. člen

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

46. člen

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

Številka: 3505-12/2015  
Koper,

MESTNA OBČINA KOPER  
ŽUPAN

Boris Popovič

---

**Osnutek sprememb in dopolnitev Odloka (april 2020)**

**III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

1. člen

(Dokončanje postopkov za izdajo gradbenega dovoljenja)

Upravni postopki za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po dotlej veljavnem odloku.

2. člen

(Vpogled)

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »LAMA – DEKANI« je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

3. člen

(Pričetek veljavnosti)

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

Številka:3505-8/2019  
Datum:

Ž u p a n Mestne občine Koper  
Aleš Bržan