

MESTNA OBČINA KOPER

OBČINSKI SVET

OSNUTEK – 1. MNENJA

Na podlagi petega odstavka 61. člena in druge alineje četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3 – Uradni list RS, št. 199/21, 18/23, 78/23), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dnesprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del enote urejanja prostora BU-9/1 Sv. Ubald – zahodni del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja BU-9/1 Sv. Ubald – zahodni del (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje STUDIO MEDITERANA, Andrej Mlakar s.p. pod številko projekta 12/25 v oktobru 2025 – osnutek za prva mnenja.
- (2) ID prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 5609.
- (3) Za OPPN se izvede celovita presoja vplivov na okolje.

2. člen

(vsebina OPPN)

OPPN določa mejo in lego območja urejanja, potek, zmogljivost ter velikost objektov in naprav, pogoje za urbanistično, krajinsko in arhitekturno oblikovanje objektov, naprav in ureditev, načrt parcelacije, pogoje za prometno in komunalno urejanje območja, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, etapnost izvedbe prostorske ureditve, obveznosti investitorja in izvajalcev in dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

3. člen

(sestavine OPPN)

- (1) OPPN iz prvega člena odloka vsebuje tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo.
- (2) Tekstualni del vsebuje:
 - naslovne strani,
 - podatke o izdelovalcu prostorskega akta,
 - izjavo odgovornega prostorskega načrtovalca,
 - odlok.
- (3) Grafični del vsebuje:
 - izsek iz grafičnega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Braslovče M=1:1000,
 - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji M=1:1000,
 - območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M=1:1000,
 - območje OPPN na geodetskem posnetku M=1:1000,
 - zazidalno situacijo M=1:1000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo M=1:1000,
 - prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom M=1:1000,
 - prikaz varovanih območij M=1:1000,
 - načrt parcelacije M=1:1000.
- (4) Spremljajoče gradivo:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- izhodišča za pripravo prostorsko-izvedbenega akta,
- podatki in prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage:
 - elaborat ekonomike,
 - geodetski posnetek stanja,
 -
- konkretne smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
- povzetek za javnost.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

4. člen

(zasnova prostorske ureditve)

- (1) OPPN načrtuje celovito prostorsko ureditev stanovanjske zazidave in komunalne opreme za zahodni del enote urejanja prostora BU-9/1-P#2 v Boninih (v nadaljevanju: območje OPPN).
- (2) OPPN načrtuje:
 - 18 gradbenih parcel za gradnjo enostanovanjskih stavb, dvostanovanjskih stavb in stanovanjskih dvojčkov,
 - Zemljišče – parcelo namenjeno ureditvi zunanjih prostorov Javni vzgojno izobraževalni zavod vrtec Koper - enota Vanganel,
 - zasnovo prometne mreže in druge gospodarske javne infrastrukture za komunalno opremo predvidene zazidave.
- (3) Za dostope do stavb je predvidena ena glavna dostopna cesta, ki se na južni strani priključi na obstoječo občinsko cesto JP 677 341 Cesta Ivana Starca. Iz glavne dostopne ceste se na jugu odcepi dostop do obstoječega Javnega vzgojno izobraževalnega zavoda vrtec Koper - enota Vanganel, na severni strani pa krak dostopne ceste do novih gradbenih parcel. Gradbene parcele so predvidne dvostransko ob dostopnih cestah. Na posameznih gradbenih parcelah se v pasu vzdolž dostopne ceste predvidijo utrjene površine, namenjene dostopu in parkiranju, pretežni del zunanjih površin ob stavbah pa se nameni odprtim bivalnim površinam.

III. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(lega in meja območja OPPN)

- (1) Območje OPPN se nahaja na območju zaselka Sv. Ubald v Boninih.
- (2) Območje OPPN obsega parcele št. 5392, 5393/1, 5393/2, 5384/3, 5399/1, 5399/2, 5399/3, 5399/4, 5399/5, 5399/6, 5399/7, 5399/8 in del parcel št. 5389 in 5395/1 vse k.o. 2604 Bertoki v površini 1,89 ha.
- (3) Lega območja OPPN v širšem prostoru in meja območja so prikazane na načrtih grafičnega dela iz tretjega člena odloka.

6. člen

(funkcija območja OPPN)

Območje OPPN se nahaja na delu območja enote urejanja prostora z oznako BU-9/1. Večji del območja se nahaja v območju podrobne enote urejanja prostora BU-9/1 – P#2 ter manjši del na vzhodu v območju podrobne enote urejanja prostora BU-9/1 – P#1. Območje OPPN se v celoti nahaja znotraj ureditvenega območja za poselitev s podrobnejšo namensko rabo: območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo. Skladno z namensko rabo prostora OPPN načrtuje gradnjo stanovanj, namenjenih stalnemu prebivanju.

7. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN predstavlja zaključeno zemljišče na zahodnem robu širše enote urejanja prostora BU-9/1. Ta v prostoru predstavlja zaokroženo zazidalno območje zaselka Sv. Ubald. Zaradi velikosti nezazidanega dela zemljišč, za racionalno in funkcionalno prostorsko zasnovo in komunalno opremo celotnega območja je potrebno zasnovo nujno obravnavati in načrtovati celovito v kontekstu enote urejanja prostora BU-9/1 (skladno s strokovno podlago Celovita prostorsko-urbanistična preveritev možnosti zazidave in komunalne opreme enote urejanja prostora BU-9/1, Sv. Ubald v Vanganelu (PS Prostor d.o.o., 2023, dop. 2024).
- (2) Novo zazidavo je treba načrtovati ob upoštevanju obstoječe zazidave v okolici in na način, da se ohranjajo možnosti nadaljnje pozidave znotraj enote urejanja prostora BU-9/1 tako v smislu strukturne zasnove kot komunalne opreme.
- (3) OPPN zato načrtuje:
 - zazidavo, ki po namembnosti, tipologiji stavb in prostorski zasnovi strukturno in funkcionalno dopolnjuje grajene strukture in ureditve širšega območja in obstoječe poselitve;
 - zasnovo omrežji gospodarske javne infrastrukture, ki omogoča nadaljnji razvoj za komunalno opremo sosednjih nezazidanih stavbnih zemljišč.
- (4) OPPN poleg tega v prostor umešča tudi posege in ureditve izven območja OPPN, ki so širšega pomena za skupnost in so podrobneje navedene v 8. členu odloka.

8. člen

(posegi in ureditve izven območja OPPN)

- (1) Izven območja OPPN so predvideni posegi in ureditve kot strukturna ali funkcionalna prilagoditev, tehnološka izboljšava ali posodobitev stanja, ki je širšega pomena za skupnost in/ali prostor oziroma je njihova izvedba potrebna za zaščito pred naravnimi in drugimi nesrečami ali varstvo okolja.
- (2) OPPN izven območja, opredeljenega v 5. členu odloka, tako umešča in načrtuje:
 - ureditve odvajanja meteornih odpadnih vod do izpusta v meteorni odvodnik Badaševico;
 - traso predvidene rekonstrukcije javnega vodovodnega omrežja;
 - objekte predvidene rekonstrukcije in izboljšav javnega distribucijskega elektroenergetskega omrežja;
 - objekte in ureditve v območju in za potrebe VVZ.
- (3) Posegi in ureditve izven območja OPPN iz drugega odstavka tega člena z izjemo ureditev odvajanja meteornih odpadnih vod niso nujni pogoj za realizacijo načrtovanih ureditev OPPN. Vključenost v OPPN pa pomeni njihovo prostorsko umestitev (rezervat), zagotavlja medsebojno usklajenost rešitev in predstavlja pravno podlago za nadaljnje faze načrtovanja in projektiranja skladno s predpisi.

IV. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV S POGOJI IN USMERITVAMI ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

9. člen

(Prostorski izvedbeni pogoji glede vrste objektov)

- (1) Na celotnem območju OPPN je dovoljena gradnja objektov klasifikacije glede na namen:
 - STAVBE:
 - 11100 enostanovanjske stavbe: samostojne hiše in dvojčki v katerih je eno stanovanje, kjer ima vsako stanovanje svojo streho in lasten vhod, dovoljeno na gradbenih parcelah tipa A in B,
 - 11210 dvostanovanjske stavbe: samostojne hiše, dovoljeno le na gradbenih parcelah tipa A,
 - 12745 stavbe za funkcionalno dopolnitev.
 - GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI:
 - 2112 lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste,
 - 21122 parkirišča izven vozišč,

- 22 cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, ki predstavljajo komunalno opremljanje zemljišč ali služijo dejavnostim v stavbnih območjih in niso v nasprotju z namensko rabo območja,
 - 24122 drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas in sicer – bazen za kopanje (samo kot enostavni ali nezahtevni objekti v okviru zunanje ureditve stavb),
 - 24205 objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
 - 24208 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
 - DRUGI GRADBENI POSEGI:
 - 3211 gradbeni posegi za opremo odprtih površin,
- (2) Na območju parcele P so poleg ostalih objektov dovoljeni še objekti kot dopolnilna gradnja VVZ Vanganel in sicer:
- STAVBE:
 - 12745 stavbe za funkcionalno dopolnitev,
 - 12744 sanitarije,
 - 24122 drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas in sicer – otroška igrišča

10. člen

(Prostorski izvedbeni pogoji glede vrste gradenj)

- (1) Na območju OPPN so dopustne navedene vrste gradenj in drugih posegov v prostor:
- novogradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov,
 - novogradnja nezahtevnih in enostavnih objektov,
 - vzdrževanje objektov,
 - novogradnja gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v splošni rabi,
 - ureditev odprtih zunanjih površin,
 - postavitve začasnih objektov,
 - drugi gradbeni posegi.
- (2) Po izgradnji načrtovanih stavb in objektov so skladno z ostalimi členi tega odloka dopustne:
- rekonstrukcije,
 - odstranitve objektov,
 - spremembe namembnosti,
 - manjše rekonstrukcije,
 - prizidave (dozidave in nadzidave), največ do pogojev tega odloka.

11. člen

(Prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

Na območju OPPN je dovoljena gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, skladno s pogoji za postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov na stavbnih zemljiščih, določenimi z občinskim predpisom, ki ureja to področje razen, če ni s tem odlokom izrecno določeno drugače.

12. člen

(Prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov)

- (1) Lege in odmiki stanovanjskih stavb so določeni z minimalnimi odmiki od gradbenih parcel, ulično gradbeno mejo GMu in zazidljivo površino za razvoj stavbnega tlorisa.
- (2) Ulična gradbena meja GMu je tlorisna projekcija navpične ravnine, ki je stavbe ne smejo presegati na strani vzdolž dostopnih cest, lahko se jo dotikajo s fasadno ravnino ali pa so odmaknjene od nje v notranjost gradbene parcele. Določena je v oddaljenosti 4,00 m ali 6,00 m od meje gradbene parcele dostopnih cest kot je označeno v grafičnem delu OPPN list št. 05 – Zazidalna situacija.
- (3) Zazidljiva površina ZP je površina za razvoj stavbnega tlorisa znotraj predpisanih odmikov (brez upoštevanja dopustnih odstopanj), znotraj katerega se pozida površina do faktorja pozidanosti 0,3.

- (4) Višinska umestitev stavb mora upoštevati in se prilagoditi:
 - poteku in višinskim kotam raščenege terena,
 - poteku in višinskim kotam cest in poteku druge gospodarske javne infrastrukture, na katero se priključujejo, tako da je zagotovljena ustrezna funkcionalnost priključevanja (naklon dostopnih poti in priključkov, ustrezne rešitve zbiranja meteornih vod, da se prepreči vzajemno preplavljanje ipd.).
- (5) Minimalni odmiki stavb, ki so manj zahtevne ali zahtevne, so od:
 - meje gradbene parcele 4,0 m (razen za dvojčke na skupnem stiku povezanih stavb),
 - cest skladno z ulično gradbeno mejo GMu,
 - vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture skladno s pogoji upravljalcev.
- (6) Dopustni so manjši odmiki, in sicer:
 - za stavbe/dele stavb do polovice maksimalne višine stavbe od meje gradbene parcele s soglasjem sosedja mejaša, skladno s tem pogojem se spremeni tudi zazidljiva površina ZP.
 - za nadstrešek, ki je konstrukcijsko samostojen objekt, do 1,50 m od meje gradbene parcele na ulični strani.
- (7) Minimalni odmiki za ograje, škarpe (oporni in podporni zidovi), ki so nezahtevni ali enostavni objekti, so določeni skladno s pogoji za postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov na stavbnih zemljiščih, določenimi z občinskim predpisom, ki ureja to področje.
- (8) Minimalni odmiki za škarpe (oporni in podporni zidovi), ki so manj zahtevni objekti 0,50 m od meje sosednje zemljiške parcele brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč, merjeno od skrajne točke objekta. Ob soglasju lastnikov sosednjih zemljišč se lahko postavljajo do meje.

13. člen

(Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti gradbenih inženirskih objektov)

- (1) Če s tem odlokom ni določeno drugače, je velikost gradbenih inženirskih objektov odvisna od vrste in namembnosti objekta ter mora biti utemeljena na standardih ali pravilih stroke.
- (2) Gradnja posegov, ki trajno reliefno preoblikujejo teren (nasipi, izkopi, odkopi, utrjene površine in brežine), ter gradnja ograj, opornih in podpornih zidov je dovoljena le kot del zunanje ureditve obstoječih oziroma predvidenih objektov in se izvede hkrati kot gradnja osnovnega objekta ali več njih. Varovalna ograja je namenjena fizičnemu varovanju območij vzgojno-izobraževalne dejavnosti in igrišč.
- (3) Višinske razlike na zemljišču je treba v največji možni meri premostiti s travnatimi brežinami, ko to ni mogoče, pa se višinske razlike lahko premostijo z utrjenimi brežinami, s podpornimi ali opornimi zidovi. Dovoljena je gradnja utrjenih brežin, podpornih in opornih zidov do višine 2,00 m, če gre za gradnjo ene utrjene brežine oz. enega podpornega ali opornega zidu. Možna je izvedba utrjenih brežin ali opornih in podpornih zidov v kaskadah, pri katerih je posamezna brežina oziroma zid visok največ 1,50 m. Pri kaskadni izvedbi utrjenih brežin ali opornih in podpornih zidov mora biti horizontalni zamik med dvema zidovima oziroma brežinama širok najmanj toliko, kolikor je širina opornega oziroma podpornega zidu, povečana za najmanj 80 cm. Priporočljiva je intenzivna ozelenitev z lokalno značilnimi ali avtohtonimi rastlinskimi vrstami. Utrjene brežine ali oporni in podporni zid večje višine od 2,00 m je izjemoma dopusten pri gradnji cest. .
- (4) Oporni, podporni in prostostoječi zidovi morajo biti izvedeni iz naravnega kamna lokalnega izvora (iz peščenjaka), tako da po izgledu ne odstopajo od tradicionalnega suhozida (brez vidnega fugiranja), ali v armirano betonski konstrukciji, ki mora biti ometana ali obložena z naravnim kamnom lokalnega izvora, brez vidnega fugiranja. Priporočljiva je intenzivna ozelenitev z avtohtonimi ali lokalno uveljavljenimi rastlinami.
- (5) Dovoljena je gradnja prostostoječih zidov (medsosedske ograje) do višine 1,50 m, transparentnih kovinskih, žičnih ali lesenih ograj do višine 2,00 m ter kombinacije prostostoječih zidov in transparentnih ograj do skupne višine 2,00 m, pri čemer je grajeni del ograje visok največ 1,50 m. Zidovi in ograje ne smejo prekinjati poti v javni rabi. Grajeni del medsosedske ograje proti javnim površinam je lahko visok do 0,70 m, s soglasjem pristojnega urada MOK pa do 1,50 m.

14. člen

(Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti stavb)

- (1) Velikosti novih manj zahtevnih stavb ter prizidav so določene s faktorjem pozidanosti FZ, faktorjem izrabe FI, faktorjem odprtih bivalnih površin FBP, faktorjem raščenih zelenih površin FZP, etažnostjo in maksimalno višino stavb.
- (2) Faktor zazidanosti (FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in celotno površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se upoštevajo tudi nadstreški, napušči, vetrolovi, balkoni, pokrite terase in stopnišča ob stavbi.
- (3) . Pri izračunu FZ se upoštevajo tudi površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom. Faktor zazidanosti FZ znaša največ 0,3.
- (4) Faktor izrabe parcele objekta (FI) se določi kot razmerje med BTP in celotno površino gradbene parcele objekta. Pri izračunu BTP za FI se ne upošteva površin kleti. Faktor izrabe FI znaša največ 0,5.
- (5) Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino gradbene parcele. FBP je seštevek FZP in deleža utrjenih ali tlakovanih površin, namenjenih bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke...). Faktor odprtih bivalnih površin FBP je najmanj 0,4.
- (6) Faktor raščenih zelenih površin (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščenem terenu in celotno površino gradbene parcele. Zelene površine so namenjene ureditvam ob objektu na raščenem terenu. Faktor raščenih zelenih površin FZP je najmanj 0,3.
- (7) Etažnost stavb: P, P+1 ali P+M. Dopustna je izvedba kleti (K). Klet (K) je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol in je v celoti vkopan ali delno vkopan. Delno vkopana klet je klet, ki je vkopana v zemljo z najmanj treh strani. Za kletno etažo se šteje tudi etaža, ki je v celoti vkopana, a ima z ene strani urejen uvoz v garažo ali dostop v klet v dolžini maksimalno 5,0 m.
- (8) Maksimalna višina stavb znaša +6,50 m in se meri od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote najvišjega venca strehe. Stavba je lahko pod najnižjo koto terena vkopana, vendar le v celoti z vseh strani z izjemo uvoza/vhoda v kletno etažo iz predhodnega odstavka tega člena, ki se ne upošteva v maksimalno višino stavbe.
- (9) Višinska umestitev stavb mora upoštevati in se prilagoditi:
 - poteku in višinskim kotam raščenega terena, pri čemer kota pritličja na južnem robu stavbe ne presega $\pm 0,60$ m od kote raščenega terena;
 - poteku in višinskim kotam cest in poteku druge gospodarske javne infrastrukture, na katero se priključujejo, tako da je zagotovljena ustrezna funkcionalnost priključevanja (naklon dostopnih poti in priključkov, ustrezne rešitve zbiranja meteornih vod, da se prepreči vzajemno preplavljanje ipd.).

15. člen

(Prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja stavb)

- (1) Tlorisna zasnova stavbe mora biti podolgovate in pravokotne oblike z dopustnimi členitvami in zamiki, lahko tudi v obliki črke L. Daljša stranica tlorisa stavbe mora slediti poteku dostopnih ulic.
- (2) Streha: dvo- ali več kapnica z naklonom 18° - 22° . Strešno sleme mora potekati v smeri plastnic oziroma potekom dostopnih cest. Ravna ali enokapna streha je možna samo na delih stavb, ki so prislonjeni h glavni stavbi in ne presegajo več kot 30 % tlorisne površine stavbe. Ravna streha pritličnih delov stavb je lahko urejena kot pohodna terasa. Frčade niso dopustne. Kritina so korci ali druga podobna kritina z značilno vidno strukturo.
- (3) Fasade morajo biti ometane. Dopustne so fasade pastelnih in naravnih zemeljskih barv. Dopustna je delna izvedba z oblogo iz naravnega kamna peščenjaka.
- (4) Poleg zgoraj navedenih določil se morajo pri umeščanju stavb v prostor in njihovem oblikovanju upoštevati tudi:
 - merila trajnostne in kakovostne gradnje;
 - usmeritve sodobnega arhitekturnega oblikovanja in regionalnih arhitekturno-tipoloških značilnosti;
 - reliefne in lokacijske razmere ter z njimi povezane funkcionalne pogoje (ureditev napajanja in dostopa do stavb, uvozi v garaže);
 - pogoji glede učinkovite rabe energije, ki so določeni v __. členu odloka;
 - pogoji glede prilagajanje podnebnim spremembam, ki so določeni v __. členu odloka.

- (5) Pri umeščanju in oblikovanju dvojčkov je treba upoštevati pogoje in določila za gradnjo samostojnih stavb z izjemo medsebojnega stikanja na eni stranici. Stavbi dvojčka morata biti po gabaritih enaki in arhitekturno zasnovani in oblikovani kot skladna celota. Dopusten je tlorisni zamik stavb največ 1/3 dolžine stranice na stikanju. V posameznem delu dvojčka je lahko samo ena stanovanjska enota z enim priključkom na posamezno gospodarsko javno infrastrukturo ter zagotovljenim številom potrebnih parkirnih mest na gradbeni parceli skladno z določili odloka.

16. člen

(Prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanje gradbenih inženirskih objektov)

- (1) Oblikovanje gradbenih inženirskih objektov je odvisno od vrste in namembnosti objekta in mora biti utemeljeno na standardih ali pravilih stroke.
- (2) Podporni zid je lahko zidan iz masivnega avtohtonega kamna, z njim obložen ali izveden v vidni armiranobetonski konstrukciji lahko tudi ometan.

17. člen

(pogoji glede ureditev in oblikovanje odprtih zunanjih površin)

- (1) Koridorji internih dostopnih cest predstavljajo skupne zunanje površine območja, namenjene dostopu do gradbenih parcel. Na gradbenih parcelah se v pasu vzdolž dostopne ceste predvidijo utrjene površine, namenjene dostopu do stavb in parkiranju, ki v skupni dolžini ne smejo presegati 7,00 m. Preostali del parternega pasu se uredi kot zelena površina.
- (2) Zasnova in ureditev zunanjih površin naj v največji meri upošteva obstoječe geomorfološke razmere tako, da bodo posegi v preoblikovanje terena čim manjši.
- (3) Višinske kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene zasnovi stavb, višinskim kotam cest in uvozom do stavb ter kotam raščenege terena na vklopu v obstoječe stanje kontaktnega prostora. Premagovanje višinskih razlik v terenu se pretežno ureja z ozelenjenimi brežinami ali kombiniranjem brežin in podpornih zidov.
- (4) Vse proste zunanje površine se v največji meri zatravijo in zasadijo. Na posamezni gradbeni parceli je treba zasaditi najmanj dve (2) novi drevesi. Pri zasaditvah naj se uporabljajo lokalno značilne ali avtohtone rastlinske vrste skladno s seznamom priporočenih rastlinskih vrst pristojne komisije Mestne občine Koper. Uporaba invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst ni dovoljena. Zasaditev in druge ureditve zunanjih površin ne smejo škodljivo vplivati na obstoječe in predvidene infrastrukturne objekte in naprave, onemogočati njihovega vzdrževanja in uporabe/delovanja.
- (5) Zidovi, ograje in druge mejne ureditve morajo biti umeščeni in oblikovani tako, da je zagotovljena preglednost vseh prometnih priključkov.
- (6) V okviru zunanjih površin stanovanjskih stavb je dopustna gradnja bazenov za kopanje (za lastne potrebe). Pogoji za ravnanje z odpadnimi in pralnimi bazenskimi vodami so podrobneje določeni v 23. členu odloka.

18. člen

(urbana oprema)

- (1) Odprte površine so lahko opremljene z elementi urbane opreme, ki naj bo funkcionalna in oblikovana tako, da v prostoru deluje diskretno ter neopazno. Oblikovanje urbane opreme mora upoštevati celovitost območja, celotno območje OPPN mora biti oblikovano skladno in enotno.
- (2) Med urbano opremo sodijo klopi, koši za odpadke, stojala za kolesa, otroška igrala, informativne ter druge table, razne skulpture in podobno.
- (3) Dovoljeni materiali pri oblikovanju urbane opreme so: les, beton, naravni kamen in kovina. Barve pa naravne barve lesa in kamna, kovinski deli v odtenkih sive ali črne.

19. člen

(Prostorski izvedbeni pogoji glede parcelacije)

- (1) Gradbena parcela je zemljišče, trajno določeno za redno rabo stavbe; gradbena parcela obsega zemljišče pod stavbo in zemljišče ob stavbi, ki pripada tej stavbi in je trajno namenjeno redni rabi te stavbe.

- (2) V grafičnem delu OPPN list št. 9. »Načrt parcelacije« določa razdelitev na skupne površine zazidave in parcele za gradnjo stanovanjskih stavb.
- (3) Določena sta dva tipa parcel za gradnjo stanovanjskih stavb:
 - gradbene parcele tipa A površine 700-1.000 m², na katerih je dovoljena gradnja enostanovanjskih, dvostanovanjskih stavb in stanovanjskih dvojčkov;
 - gradbene parcele tipa B površine 500-699 m², na katerih je dovoljena gradnja enostanovanjskih stavb.
- (4) Gradbene parcele se ne smejo združevati ali deliti. Izjema je izključno v primeru gradnje dvojčkov na gradbeni parceli tipa A, ki se v tem primeru razdeli na dve gradbeni parceli.
- (5) Zemljišča dostopnih cest poleg vozišča obsega še dvostranski robni pas:
 - ki za dostopno cesto »A« na severni strani vključuje robni pas ob vozišču širine 0,50 m, na južni strani pa robni pas ob vozišču širine 1,20 m kot rezervat za morebitno izgradnjo hodnika za pešce,
 - ki za dostopno cesto »B« na severni in južni strani vključuje robni pas ob vozišču širine 0,50 m,
 - ki za dostopno cesto »C« na južni strani vključuje robni pas ob vozišču širine 0,50 m, na severni strani pa robni pas ob vozišču širine 1,20 m kot rezervat za morebitno izgradnjo hodnika za pešce.
- (6) Skupne površine zazidave niso predvidene kot površine javnega dobra, kljub temu pa bodo javno dostopne za potrebe izvajanja gospodarskih javnih služb in intervencije.
- (7) Zemljišče v grafičnem delu OPPN list št. 9. »Načrt parcelacije« označeno z oznako P je namenjeno zunanjim ureditvam VVZ Vanganel.

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

20. člen (skupne določbe in pogoji)

- (1) OPPN določi in načrtuje komunalno opremo stavbnih zemljišč na območju OPPN, ki obsega objekte, naprave in ureditve:
 - za prometno napajanje in zagotovitev dostopa;
 - vodovodnega omrežja;
 - fekalne in meteorne kanalizacije, vključno z vodnogospodarskimi ureditvami za odvajanje meteornih voda v naravni meteorni odvodnik;
 - elektroenergetskega omrežja.
- (2) OPPN načrtuje in določi pogoje tudi za druge objekte, naprave in ureditve gospodarske javne infrastrukture za:
 - ravnanje z odpadki;
 - javno razsvetljavo in
 - telekomunikacije.
- (3) Pri načrtovanju vseh posegov v prostor se upošteva vse obstoječe in predvidene infrastrukturne vode in naprave ter omejitve glede poseganja v njihove varovalne pasove na območju in sosednjih območjih.
- (4) Vse posege na obstoječih elementih gospodarske javne infrastrukture lahko izvajajo samo pooblaščenči vzdrževalci/izvajalci/upravljalci le-te.
- (5) Vsi objekti, naprave in ureditve gospodarske javne infrastrukture, vključno z medsebojnimi križanji in potrebnimi zaščitami, se načrtujejo in izvedejo skladno s predpisi in s soglasji pristojnih upravljavcev.
- (6) Objekte in naprave obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture se načrtuje medsebojno usklajeno, upoštevajoč zadostne medsebojne odmike, odmike od stavb in drugih struktur ter pogoje križanj.
- (7) Upoštevati je treba predpisane varovalne pasove vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture z vidika pogojev (ne)poseganja vanje, zagotavljanja funkcionalnosti ter z vidika varovanja okolja pred potencialnimi/morebitnimi škodljivimi vplivi gospodarske javne infrastrukture na okolje.
- (8) Projektne rešitve morajo ustrezati kriterijem racionalne in varne izgradnje, varnega in zanesljivega delovanja in vzdrževanja ter varovanja okolja. Pri tem je treba zagotoviti, da infrastrukturno

opremljanje območja ne bo poslabšalo razmer infrastrukturne opremljenosti in oskrbe obstoječih uporabnikov in bo omogočalo tudi komunalno opremljanje sosednjih zazidalnih območij zahodno od območja OPPN.

- (9) Rešitve opremljanja in priključevanja stavb na gospodarsko javno infrastrukturo so prikazane na grafičnem načrtu št. 6 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

21. člen

(merila in pogoji za urejanje prometne infrastrukture)

- (1) Vse prometne površine in prometna oprema, vključno z izvedbo individualnih priključkov na javne prometne površine morajo biti projektirani in izvedeni skladno s predpisi.
- (2) Za prometno napajanje predvidene zazidave sta predvideni dostopna cesta, ki se priključuje na občinsko cesto JP 677 341 Cesta Ivana Starca. Zasnova dostopne ceste omogoča njuno povezovanje območja na vzhodu v primeru potrebe po napajanju sosednjega nezazidanega stavbnega območja.
- (3) Dostopne ceste se načrtujejo za dvosmerni promet skupna širina vozišča znaša 5,00 m. Cesta A in B se načrtuje s hodnikom za pešce v širini 1,2 m in brez končnega obračališča, cesta B pa brez hodnika za pešce in brez obračališča.
- (4) Mikrolokacija priključka posamezne gradbene parcele se določi glede na zasnovo stavbe in pripadajoče zunanje ureditve, vendar tako, da ne ovira prometa na dostopni cesti in ne onemogoča izvedbe priključkov sosednjih gradbenih parcel.
- (5) Vse prometne površine morajo biti utrjene in z urejenim odvajanjem onesnaženih padavinskih odpadnih voda preko skupne meteorne kanalizacije z vključenim zadrževalnikom, usedalnikom in lovilcem olj.
- (6) Na gradbenih parcelah je za posamezno stanovanjsko enoto treba zagotoviti minimalno 2 parkirni mesti (PM) za stanovalce in dodatno 1 PM za obiskovalce. Potrebna parkirna mesta se lahko zagotovijo tudi v stavbah.

22. člen

(infrastruktura za pešce)

- (1) Pri cestah A in C so predvideni koridorji za pešce v širini 1,2 m.
- (2) Predvidene so tudi pešpoti v smeri sever – jug, ki povezujejo posamezne napajalne ceste na robovih pozidave, širina pešpoti je minimalno 1,2 m.

23. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Za vodooskrbo območja bo treba rekonstruirati in dograditi obstoječe javno vodovodno omrežje. Mestna občina Koper na širšem območju OPPN že načrtuje rekonstrukcijo obstoječega vodovodnega omrežja. Obstoječi trasi vodovoda PEHD d 90 mm in PVC d 160 mm, ki sta locirana severnvzhodno od obravnavanega območja in bosta območje OPPN oskrbovala s pitno vodo, je treba rekonstruirati v novi trasi v cesti od obstoječega vodohrana Vanganel vse do obstoječih vodovodov na parceli 5543 k.o. Bertoki. Obstoječi vodovod PEHD d 90 mm se nadomesti z NL DN 100 mm, obstoječi vodovod PVC d 160 mm pa z NL DN 150 mm. Rekonstrukcija vodovodov mora biti izvedena pred gradnjo predvidenih objektov na območju OPPN. Ustrezna rešitev poteka javnega vodovodnega omrežja bo podrobno določena in potrjena v postopku izdaje mnenja za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (2) Vodna oskrba je predvidena s priključevanjem na obstoječe in predvideno (rekonstruirano) javno vodovodno omrežje preko novega sekundarnega javnega omrežja v cesti JP 677 341 in v dostopnih cestah skladno s pogoji upravljavca javnega vodovodnega omrežja, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.
- (3) Vodovod mora biti projektiran v trasah dostopnih in javnih cest, ki bodo vedno dostopne upravljavcu javnega vodovodnega omrežja za potrebe vzdrževanja in odčitavanja.
- (4) Na javnem vodovodnem omrežju je treba izvesti podzemne hidrante, izjemoma nadzemne hidrante, če bo vodovod potekal v zelenici. Slep kraki javnega vodovoda se zaključijo s hidrantom, da je omogočeno izpiranje vode.

- (5) Sekundarno vodovodno omrežje naj se vzanka s širitvijo zazidave na drugi (vzhodni) del enote urejanja prostora BU-9/1, da bo omogočeno kroženje vode v sistemu.
- (6) Pri projektiranju vodovodnih priključkov je treba upoštevati predpise upravljavca javnega vodovodnega omrežja (Tehnični pravilnik RVK). Na javni vodovod mora biti priključena vsaka stavba ali inženirski objekt posebej, zanje pa mora biti zagotovljeno merjenje porabe pitne vode z obračunskim vodomermom. Za posamezne dele stavb (stanovanjske in poslovne) mora biti zagotovljeno merjenje porabe pitne vode z ločenim obračunskim vodomermom. Upravljavec javnega vodovodnega omrežja tehnične pogoje za
- (7) priključitev objektov na javno vodovodno omrežje določi in potrdi v postopku izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD).

24. člen (kanalizacijsko omrežje)

- (1) Vse stavbe in prometne površine morajo imeti urejeno odvajanje odpadnih fekalnih in meteornih voda skladno s predpisi in pogoji upravljavcev. Obvezna je izvedba kanalizacijskega omrežja gravitacijsko v ločenem sistemu.
- (2) Kanalizacijski sistem mora v največji meri potekati v infrastrukturnih koridorjih cest. Izjemoma je dopusten potek po zasebnih parcelah, pri čemer je treba zagotoviti ustrezne varnostne odmike od trase kanalov ter čim boljšo funkcionalnost tangiranih zemljišč.
- (3) Na javno kanalizacijsko omrežje je dovoljeno priključevati samo odpadne vode, ki ustrezajo določilom predpisov. V primeru, da komunalne odpadne vode ne ustrezajo parametrom predpisov, je treba te komunalne odpadne vode predhodno očistiti. Talne rešetke iz kurilnic, zunanjih površin in skladišč nevarnih snovi ni dovoljeno priključevati na interno fekalno kanalizacijo z iztokom v javno kanalizacijsko omrežje s končnim iztokom na CČN.
- (4) Kanalizacijsko omrežje je treba projektirati in izvesti vodotesno, da bo preprečen vtok padavinske vode v fekalno kanalizacijo, in s takim temeljenjem, da ne bo prihajalo do posedanja in deformacij kanalizacije. Pri gradnji je treba zagotoviti varnostni odmik in razmik ostale komunalne infrastrukture min. 1,50 m levo in desno od osi kanalskega voda. 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 podrobneje uskladi. Na mestih, kjer poteka javna kanalizacija, ni dovoljena zasaditev z grmovjem in drevjem v razdalji min. 2,00 m od osi kanalov, oziroma z rastlinami, ki imajo agresivni koreninski sistem. Trasa javnega kanalizacijskega omrežja na območju OPPN mora biti dostopna za vozila upravljavca za potrebe vzdrževanja in čiščenja.
- (5) Priključitev komunalne odpadne vode iz predvidenih gradenj na javno kanalizacijsko omrežje je treba izvesti tako, da ne bo prihajalo do poplavitve teh gradenj s strani javne kanalizacije.
- (6) Fekalne odpadne vode je treba odvajati preko nove fekalne kanalizacije v obstoječo javno fekalno kanalizacijo s končnim iztokom na CČN. Komunalne odpadne vode se morajo iz vsakega individualnega stanovanjskega objekta priključevati preko fekalnih priključkov in dveh vej fekalnih kanalov v obstoječo javno fekalno kanalizacijo s potekom v trasi občinskih cest JP 677 341 in LC 177 171.
- (7) Sistem meteorne kanalizacije bo odvajal padavinske vode s streh stavb, tlakovanih površin zunanjih ureditev ob stavbah in dostopnih cest. Odvajanje padavinskih odpadnih vod je treba predvideti preko nove meteorne kanalizacije v meteorni odvodnik s končnim iztokom v strugo reke Badaševce, pri čemer je treba upoštevati pogoje, rešitve in ukrepe, ki jih za zagotavljanje poplavne varnosti določa 33. člen odloka.
- (8) Meteorno kanalizacijo je treba načrtovati in dimenzionirati na padavine s 100-letno povratno dobo.
- (9) Da bo končna količina odvajane vode v meteorno kanalizacijo čim manjša in da bo v čim večji meri zmanjšan hipni odtok vode v kanalizacijo oziroma meteorni odvodnik, je treba vzpostaviti kombiniran način odvajanja in ravnanja z meteorno padavinsko vodo, in sicer:
 - z naravnim pronicanjem v tla na minimalno 30 % površine gradbene parcele (raščen teren),
 - z zadrževanjem in/ali sekundarno rabo čiste padavinske vode na gradbeni parceli (rezervoarji za zalivanje, sanitarno vodo ipd.),
 - z odvajanjem preostanka/presežka meteornih vod v interno meteorno kanalizacijo z integriranim zadrževalnikom, usedalnikom in standardiziranim lovilec olj in maščob.

- (10) Čiste padavinske vode odpadne vode je treba voditi v interno meteorno kanalizacijo preko peskolovov. Vse padavinske odpadne vode bodo pred iztokom v meteorni odvodnik očiščene v lovilcu olj in maščob.
- (11) Odpadne in pralne bazenske vode, ki nastajajo pri rednem čiščenju bazenskih filtrov, je treba priključiti na fekalno kanalizacijo. V primeru izpraznitve bazena je treba predvideti odvoz ali priklop na meteorno kanalizacijo, pri čemer je treba zagotoviti predhodno dekloriranje vode in počasen odtok, ki ne bo preobremenil meteorne kanalizacije in naravnega meteornega odvodnika.

25. člen

(zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov ter čiščenje zunanjih površin)

- (1) Zbiranje in odvoz odpadkov se ureja skladno s predpisi in pogoji pooblaščenega izvajalca gospodarske javne službe ravnanja z odpadki.
- (2) OPPN načrtuje ločeno zbiranje komunalnih odpadkov na dveh skupnih zbiralnicah komunalnih odpadkov, ki sta locirani ob priključkih dostopnih cest na občinsko cesto JP 677 341 Cesta Ivana Starca.
- (3) Posamezna zbiralnica mora omogočiti postavitev minimalno 7×1100 l zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov. Dokončno potrebno število zabojnikov se določi v okviru postopka izdaje mnenja k projektni dokumentaciji DGD.
- (4) Za vsak posamezni zabojnik je na zbiralnici treba zagotoviti površino $1,50 \text{ m} \times 1,50 \text{ m}$ (brez izvlečne poti). Zbiralnica mora biti dostopna za specialna vozila za odvoz odpadkov in urejena na utrjeni površini (asfalt, beton), da je možno izvajati izvek posameznega zabojnika (širina izvlečne poti min. $1,50 \text{ m}$) in čiščenje prostora ob upoštevanju higienskih, funkcionalnih (utrjene izvlečne poti v nivoju s cestiščem, zadostna širina izvlečnih poti, odvodnjavanje padavinski vod,...) in estetskih zahtev kraja. Zbiralnico se ogradi s panelno ograjo $h = 2,20 \text{ m}$ in ozeleni z grmovnicami ali popenjavkami, zasajenimi v pasu zelenice minimalne širine $0,70 \text{ m}$.

26. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Napajanje in oskrba območja z električno energijo morata biti načrtovana skladno s pogoji upravljavca javnega elektroenergetskega omrežja, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.
- (2) Elektroenergetsko napajanje območja OPPN se zagotovi s priklopom na transformatorsko postajo Obald 1 (TP). Upravljavec javnega elektroenergetskega omrežja načrtuje nadomestno izgradnjo nove TP, zato je dopustna rešitev napajanja v dveh variantah:
 - V primeru realizacije OPPN pred pridobljenim gradbenim dovoljenjem in izgradnjo nove TP, bo treba za napajanje območja OPPN nadgraditi obstoječo transformatorsko postajo TP Obald 1 s povečanjem transformacije in pripadajočo opremo. Zgraditi bo treba nov NN kabelski izvod iz nadgrajene TP v kabelski izvedbi do predvidenih prostostojećih razdelilnih omar posameznih odjemalcev.
 - V primeru realizacije OPPN po posodobitvi elektroenergetskega omrežja in izgradnji nove TP pa bo ob robu območja OPPN treba izdelati novo kabelsko povezavo po že predvideni trasi do odcepnega jaška v cesti in nato nadaljevati do predvidenih prostostojećih razdelilnih omar posameznih odjemalcev.
- (3) Za napajanje posameznih porabnikov se znotraj območja predvidi gradnja nizkonapetostnega omrežja kot podzemna PVC kabelska kanalizacija v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar.
- (4) Zaščitni ukrep pred električnim udarom mora biti s samodejnim odklopom napajanja.
- (5) Priključno merilne omarice (PMO) morajo biti nameščene na stalno dostopna mesta.

27. člen

(javna razsvetljava)

- (1) Dostopne ceste morajo biti opremljene z javno razsvetljavo skladno s predpisi. Nivo osvetljenosti se določi skladno z namenom uporabe in standardi.
- (2) Napajanje javne razsvetljave se zagotovi iz obstoječe veje javne razsvetljave, ki poteka ob JP 677 341 Cesta Ivana Starca z ustreznimi merilnimi mesti porabe električne energije.

- (3) Ob dostopnih cestah je treba predvideti lasten kabelski razvod za napajanje javne razsvetljave. Smiselna je souporaba trase elektroenergetskega kabelskega razvoda, pri čemer se vodi javne razsvetljave ne smejo uvleči v kabelske jaške elektroenergetskega razvoda.
- (4) Za izvedbo javne razsvetljave se uporabi tipske kandelabske svetilke z LED svetilnimi armaturami, ki morajo biti skladne s predpisi in standardi glede ustrezne osvetljenosti in svetlobnega onesnaževanja. Pri izboru svetil se sledi tipologiji svetil, ki se uporabljajo na območju Mestne občine Koper (svetilke Philips Luma, Schreder Izylum). Sistem javne razsvetljave mora biti opremljen z daljinsko opremo za vodenje razsvetljave ter implementacijo prometnih in vremenskih podatkov.
- (5) Za vse novogradnje, prestavitve in dopolnitve objektov in naprav javne razsvetljave je treba izdelati projektno dokumentacijo, ki mora poleg predhodno navedenih pogojev upoštevati tudi:
 - razmejitve javnih in funkcionalnih površin,
 - stanje naprav javne razsvetljave in navezavo na obstoječe naprave na obravnavanem območju,
 - izhodišča, podana v eventualnih idejnih projektih za obravnavano območje,
 - usklajenost tras vodov javne razsvetljave in ostalih komunalnih vodov,
 - energetska učinkovitost javne razsvetljave,
 - usmeritve glede varstva okolja pred vsiljeno svetlobo.
- (6) Na projektno dokumentacijo je treba pridobiti pozitivno strokovno mnenje upravljavca javne razsvetljave.

28. člen (telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Predvidena je dograditev kabelske kanalizacije in priključitev na obstoječe telekomunikacijsko omrežje v bližini na parceli št. 4610 k.o. Bertoki skladno s pogoji gradnje telekomunikacijskega omrežja in usklajeno s potekom ostale infrastrukture. Telekomunikacijsko omrežje se načrtuje in izvede s sistemom kabelske kanalizacije. Z obstoječih glavnih telekomunikacijskih vodov se predvidi gradnja novih odcepnih priključkov z razvodom telekomunikacijskih kablov do posameznih stavb.
- (2) Predvidi se vgradnja kablov, ki zagotavljajo prenos digitalnih in analognih signalov.
- (3) Na celotnem območju OPPN je dopustno vzpostavljati malo območne brezžične dostopovne točke v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju.

29. člen (učinkovita raba energije v stavbah)

- (1) Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.
- (2) Stavbe je treba načrtovati z vgradnjo sodobnih energetske varčnih in okolju prijaznejših energetskih sistemov.
- (3) Daljinski sistem ogrevanja in toplotodne oskrbe ni predviden.
- (4) Umeščanje, oblikovanje in tehnične rešitve stanovanjskih stavb morajo zagotavljati izpolnjevanje standardnih zahtev glede osončenosti notranjih prostorov ter z vidika učinkovite rabe energije v stavbah.
- (5) Na strehe stavb se lahko postavlja sončne elektrarne skladno s predpisi, soglasjem elektro distributerja in ob predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

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

30. člen (splošna določila za varovanje okolja)

- (1) Varovanje okolja je treba zagotavljati v vseh fazah prostorske ureditve: pri načrtovanju, izvedbi in obratovanju oziroma uporabi ureditev.

- (2) Na območju so predvidene dejavnosti, ki ne bodo povzročale vplivov in emisij v okolje nad dovoljenimi vrednostmi glede na namensko rabo območja in sosednjih območij.

31. člen

(merila in pogoji za varstvo kulturne dediščine)

- (1) Ureditveno območje OPPN se nahaja na območju enote registrirane nepremične kulturne dediščine Bonini - Arheološko najdišče Sv. Ubald (EID 1-16495).
- (2) Za poseg v navedeno enoto dediščine je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje oz. kulturnovarstveno mnenje skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- (3) Pri načrtovanju in izvajanju posegov v navedeno enoto dediščine je treba upoštevati varstveni režim, ki določa, da se arheološko najdišče varuje pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. V fazi postopka pridobivanja gradbenega dovoljenja bo potrebna predhodna arheološka raziskava za nadzorovano odstranitev arheoloških ostalin z zemljišča, s katero se bo zemljišče sprostilo za izvedbo posega. V primeru odkritja izjemnih arheoloških ostalin se lahko zahteva izpolnitev varstvenih ukrepov za ohranitev in zaščito odkritih arheoloških ostalin in situ. Obseg in raziskovalne postopke predhodne arheološke raziskave določi Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije v kulturnovarstvenih pogojih. Strošek predhodne arheološke raziskave, ki vključuje terenske postopke, poterske postopke za pripravo končnega strokovnega poročila in predajo arhiva arheološkega najdišča pristojnemu muzeju, krije investitor posega.

32. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za III. območje varstva pred hrupom.
- (2) Za preprečitev prekomerne obremenitve okolja s hrupom zaradi gradnje je treba izvesti naslednje ukrepe:
 - gradnja samo v dnevnem času,
 - uporaba delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem.
- (3) Toplotne črpalke, klimatske sisteme in drugo tehnološko opremo, ki povzroča hrup, se mora v prostor in/ali na objekte umeščati tako, da ne bodo moteče vplivali na kakovost bivalnega okolja oziroma bivalne prostore.

33. člen

(varstvo zraka)

- (1) Za preprečitev ali zmanjšanje emisij v zrak med gradnjo je treba:
 - z rednim vlaženjem odkritih površin preprečevati prašenje z gradbišča v okolico;
 - čistiti transportna vozila pri vožnji z območja gradbišča, prekrivati sipke tovore pri transportu in vlaženje transportnih poti (vstopno-izstopne točke), da se preprečuje raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi;
 - uporabljati samo tehnično brezhibno gradbeno mehanizacijo in vozila skladno s standardi in emisijskimi normativi.
- (2) Na območju OPPN niso predvidene dejavnosti, ki bi povzročale emisije v zrak iz tehnoloških procesov.

34. člen

(merila in pogoji za varstvo tal in voda)

- (1) Varstvo tal in voda pred onesnaženjem zaradi razlitja ali raznosa nevarnih snovi je treba zagotoviti med izvajanjem gradnje in obratovanjem z ustreznim načinom gradnje in tehničnimi rešitvami. Podrobneje morajo biti ukrepi in rešitve obdelani v projektni dokumentaciji (DGD, PZI).

- (2) Predvideni posegi ne smejo poslabšati obstoječih odtočnih razmer in stanja voda na obravnavanem ali vplivnem območju. Odvajanje zalednih padavinskih voda in padavinskih voda iz obravnavanega območja bo treba ustrezno urediti skladno z določili 23. člena odloka.
- (3) Na območju predvidenih posegov je treba evidentirati morebitne vodne vire, jih ohraniti in ustrezno urediti. Lastnosti vodnih virov se zaradi predvidenih posegov ne smejo spremeniti.
- (4) V času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v naravno okolje (kot zadrževalni bazeni ali lovilne sklede).
- (5) Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba obnoviti v prvotno stanje oziroma jih ustrezno urediti.
- (6) Zagotovljena mora biti zaščita tal pred erozijo in škodljivim delovanjem padavinske vode na območju OPPN in območjih dolvodno od njega. Posegi in ureditve morajo v največji meri ohranjati obstoječe geomorfološke karakteristike terena, predvsem pa ne smejo povzročati dodatnih obremenitev, destabilizacije terena ali potencialnih erozijskih žarišč. Podrobneje so pogoji za zaščito tal pred erozijo in plazenjem opredeljeni v 36. členu odloka.
- (7) V projektni dokumentaciji (DGD, PZI) morajo biti obdelani in prikazani vsi ukrepi, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na stanje voda in vodni režim. Prav tako je treba načrtovati rešitve za varčno in smotno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

35. člen

(merila in pogoji za varstvo narave)

Na območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij narave ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO, VARSTVO PRED NRAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

36. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Na območju ni objektov ali ureditev za obrambo.
- (2) Pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji je treba upoštevati veljavno zakonodajo in predpise v zvezi z naravnimi omejitvami (erozivnost ter plazovitost terena) in potresno ogroženostjo ter v projektni dokumentaciji temu primerno prilagoditi tehnične rešitve gradnje.
- (3) Območje leži na potresno manj ogroženem območju, to je območje s projektnim pospeškom tal $a_g=0.100$ g za povratno dobo 475 let.

37. člen

(rešitve in ukrepi za zaščito pred erozijo in plazenjem)

- (1) Območje OPPN se nahaja na erozijskem in plazljivem terenu.
- (2) Območje je opredeljeno kot erozijsko območje zahtevnih zaščitnih ukrepov. Za celotno ureditveno območje mora biti pri gradnji in posegih v prostor urejeno odvodnjavanje ter izvedba vklopov in nasipov v ustreznem naklonu ali s podpornimi in opornimi zidovi. Omejitve in prepovedi za posege v prostor so določene v veljavni zakonodaji s tega področja, še zlasti pa je treba pri načrtovanju in izvajanju posegov v prostor upoštevati sledeče:
 - vsi posegi se morajo izvajati tako, da se ne pospešuje erozije in oblikovanja hudournikov;
 - zemeljska dela ne smejo dodatno obremenjevati zemljišč ali destabilizirati pobočij;
 - prepovedano je zasipavanje izvirov kakor tudi neutrnjena nasipavanja z odkopnim ali odpadnim materialom;
 - prepovedano je nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih in plazljivih zemljiščih;

- prepovedano je omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanja ravnovesnih razmer;
 - izpusti v okolje morajo biti zasnovani tako, da bo preprečeno škodljivo delovanje voda na okoliški teren in objekte;
 - s posegi se ne sme povzročiti zamakanja zemljišč ali dviga nivoja podzemnih voda.
- (3) Upoštevanje pogojev za zaščito pred erozijo in plazenjem iz predhodnega odstavka tega člena je obvezno pri vseh posegih v prostor, to je pri gradnji stavb, zunanjih ureditvah in gradnji objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture, in sicer v vseh etapah gradnje od načrtovanja, izvajanja do obratovanja in uporabe.
- (4) Omilitveni ukrepi s področja varovanja tal:
- Trajnostno je treba ravnati z vsemi sloji tal, tako z zgornjim (rodovitnim) slojem tal, kot tudi s spodnjim slojem tal. Posegi v ali na tla z odstranjevanjem zgornjih in spodnjih slojev tal naj se izvajajo tako, da so tla čim manj degradirana. Treba je preprečiti vse degradacije tal, ki lahko nastanejo zaradi gaženja, nepravilnega ravnanja z rodovitnim slojem tal, mešanja horizontov in podobno.
 - Zgornji neonesnažen rodoviten del tal se prednostno namensko uporabi v prvotnem stanju na kraju, kjer je bil izkopan. Neonesnažen del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, se mora v čim večji meri uporabiti za sanacijo degradiranih tal ter za končno ureditev zelenih površin.
 - Neonesnažen del tal se mora hraniti ločeno od spodnjih slojev tal, zaščiten pred zbitostjo, erozijo in onesnaženjem (pokritje, omejitev mehanizacije). Vsako ravnanje z izkopom, predvsem odlaganjem, mora biti skladno z določili predpisov, ki določajo obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov in z določili predpisov, ki določajo ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Po končanih zemeljskih delih se takoj začnejo sanacijska in zasaditvena dela na degradiranih površinah.
 - Dela naj se izvajajo v obdobjih, ko tla niso namočena oziroma prepojena z vodo (prevlažna), da se prepreči zbitost tal zaradi obremenitev z gradbeno mehanizacijo. V vlažnem obdobju je treba omejiti vožnjo in skladiščenje gradbenih materialov na območjih, kjer tla ostanejo nepozidana.
 - Treba je zagotoviti nadzor s strani strokovnjaka za varstvo tal nad uspešnostjo izvajanja sanacije tal. Po končanih posegih se mora preveriti stanje z namenom, da se določi ali je bila sanacija degradiranih tal zaradi posegov primerno izvedena.
 - Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti erozijo tal. Preprečiti je treba tudi erozijo zemeljskih izkopov.
 - Začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal, na primer tako, da se na enako kakovostnih tleh uredi čim krajše poti za prevoze do gradbišča.
 - Pri načrtovanju in izvedbi posegov je treba upoštevati morebitno onesnaženost tal. Onesnaževanje tal je treba preprečiti. Zagotoviti je treba, da ne prihaja do onesnaženosti tal med izvajanjem posegov in izvajanjem dejavnosti. Uporaba materialov in snovi, ki ne povzročajo onesnaženosti tal.
 - Med gradnjo je treba dosledno upoštevati pravila organizacije na gradbišču. Preprečiti je treba morebiten izliv olja ali goriva gradbene mehanizacije v tla. Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni. Pri skladiščenju gradbenih materialov je treba preprečiti vnos nevarnih snovi v tla ter zagotoviti ustrezno začasno skladiščenje in oddajo odpadkov v nadaljnje ravnanje v skladu s predpisi, ki urejajo odpadke (npr. gradbene odpadke oddati zbiralcem odpadkov ali izvajalcem njihove obdelave, komunalne odpadke pa prepustiti izvajalcu obvezne gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov...).
 - Za gradbene odpadke je treba zagotoviti ločeno zbiranje in oddajo zbiralcu odpadkov ali izvajalcu njihove obdelave.

38. člen
(rešitve in ukrepi za zaščito pred poplavami)

- (1) Območje ni ogroženo zaradi poplav ali visoke podtalnice, vendar pa je treba poplavno varnost obravnavati celovito oziroma v širšem vplivnem prostoru.
- (2) Predvideni posegi ne smejo poslabšati obstoječih odtočnih razmer in poplavne varnosti na obravnavanem ali vplivnem območju. Za to strokovna podlaga Hidrotehnično poročilo (PS Prostor d.o.o., januar 2024) na podlagi hidravličnih preračunov določi naslednje ukrepe in rešitve odvajanja meteornih odpadnih vod:
 - Zagotoviti je treba sistem zadrževanja in nadzorovanega odvajanja meteornih vod v končni meteorni odvodnik reko Badaševico z lovilec olj in maščob ter zadrževalnikom s skupno kapaciteto zadrževanja 150 m³ in ustrezno dušenim odtokom.
 - Iz zadrževalnika vodi nov odvodni kanal do rekonstruiranega prepusta pod cesto Ø80 cm z nadaljevanjem v obstoječi odprt melioracijski jarek in končnim iztokom v reko Badaševico.
 - Zagotavljati je treba ustrezno prepustnost sistema, zato je poleg gradbeno-tehničnih posegov treba v času obratovanja zagotoviti tudi redno vzdrževanje zemeljskih jarkov in čiščenje prepustov.
- (3) Vse tehnične rešitve in ukrepe za zagotavljanje poplavne varnosti se projektno obdela v fazi izdelave projektne dokumentacije (DGD, PZI) na podlagi hidravličnega preračuna. Rešitve in ukrepe je treba načrtovati in dimenzionirati na padavine s 100-letno povratno dobo.

39. člen

(geotehnični pogoji gradnje in odvodnjavanja)

- (1) Geotehnično poročilo o raziskavah tal in pogojih temeljenja (št. poročila GEO074-01-2023, SLP d.o.o. Ljubljana, december 2023) podaja naslednje pogoje gradnje in odvodnjavanja:
 - Za izvedbo objektov bo treba v celoti odstraniti ves humus in grušč ter temeljenje objektov izvesti v preperino fliša ali v flišno podlago.
 - Temeljenje objektov je lahko plitvo na armiranobetonski temeljni plošči ali na pasovnih temeljih. V primeru izvedbe kleti bodo le-te segale v kompakten fliš in bo potreben globok izkop s hidravličnim udarnim kladivom. Na globini temeljenja > 80 cm v preperem sloju fliša je podana ocena dopustne nosilnosti tal (MSU) na vrednost ≥ 250 kPa, projektna nosilnost po EC7 (MSN) za pasovni temelj širine 80 cm pa v rangi 350 kPa. V primeru izvedbe talne plošče je dopustna obremenitev večja. Nosilna konstrukcija temeljenja se podrobneje tehnično obdela v fazi projektne dokumentacije (DGD, PZI) na podlagi geotehničnih izračunov s podatki o dejanskih gabaritih in težnosti objektov, kotah temeljenja ter obremenitvah objektov.
 - Posebno pozornost pri dimenzioniranju cestišča prometnih in povoznih površin bo treba nameniti odvodnjavanju zaledne in meteorne vode. Voda ne sme zatekati v spodnji ustroj ceste. Za dimenzioniranje zgornjega ustroja se lahko uporabi CBR=15%. V primeru postavitve spodnjega ustroja ceste na kompaktni fliš, pa je CBR lahko tudi višji. Dimenzioniranje cestišča se podrobneje tehnično obdela v fazi projektne dokumentacije (DGD, PZI) skladno s tehničnimi predpisi in standardi ter pravili stroke.
 - Ob gradnji bo treba urediti odvodnjavanje zaledne in meteorne vode. Ob temeljih objekta bo treba izvesti drenažo. Vse zbrane vode se odvaja v sistem meteorne kanalizacije skladno z določili 22. in 32. členov odloka. Ponikanje ni dopustno.
 - Med gradnjo pa bo treba zagotoviti geotehnični nadzor, ki ob odkopu za temeljenje objektov preveri kakovost preperine, vpadni kot flišnih slojev in po potrebi ustrezno prilagodi pogoje temeljenja..
 - Geotehnični monitoring objektov ne bo potreben. Vgradnja in meritve reperjev se izvedejo po potrebi oziroma navodilu geotehničnega nadzora. Lokacije reperjev se določijo v PID načrtu objekta.

40. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Predvidena zazidava in ureditev morata skladno z veljavnimi predpisi zagotavljati:
 - potrebne odmike med objekti oziroma potrebne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja ognja med objekti ob požaru;
 - pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
 - neovirane in varne dostope, dovoze in delovne površine za intervencijska vozila ter

- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Hidrantno omrežje mora skladno s predpisi zagotavljati zadostne količine vode za gašenje, ustrezne medsebojne odmike in dostopnost, zagotovljena mora biti tudi izmenjava vode. Območje bo oskrbovano s požarno vodo preko novega hidrantnega omrežja skladno s potekom novega javnega vodovodnega omrežja po predvideni cestni mreži.
- (3) Pri postavitvi sončnih elektrarn je treba s predhodno strokovno presojo dokazati, da se zaradi energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

41. člen

(rešitve in ukrepi za prilagajanje podnebnim spremembam)

- (1) Zasnova prostorske ureditve in gradnja objektov morata v vseh fazah zagotavljati rešitve in ukrepe za prilagajanje podnebnim spremembam.
- (2) Pri gradnji stavb in njihovi zunanji ureditvi se mora za obvladovanje visokih temperatur načrtovati in izvesti:
 - zasaditve, ki senčijo stavbe, in napredne zasteklitve, ki zmanjšujejo akumulacijo sončne toplote v stavbah;
 - vgradnjo materialov, ki preprečujejo vdor toplote, skladno z zadnjimi tehnološkimi spoznanji na področju take gradnje;
 - inovativno rabo vode za hlajenje, vključno z uporabo talne in površinske vode;
 - mehansko hlajenje stavb, vključno s toplotnimi izmenjevalci in klasičnimi klima napravami;
- (3) Rešitve in ukrepi za obvladovanje poplavnega vala ob močnih nalivih so podani v 23. in 37. členih odloka.
- (4) Rešitve in ukrepi za upravljanje z zalogami vode so podani v 23. členu odloka.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

42. člen

(etapnost izvedbe)

- (1) Gradnja lahko poteka etapno po posameznih funkcionalnih in/ali prostorskih sklopih.
- (2) Vsaka izvedbena etapa mora tvoriti prostorsko in funkcionalno celoto ter ne sme ovirati ali prejudicirati izvedbe drugih predvidenih etap, objektov in ureditev. Etapnost izvedbe mora upoštevati tudi smiselno prilagajanje obstoječim razmeram v prostoru, da ne bo povzročil škodljiv vpliv na vodni režim in stanje voda, da se trajno ne poslabšajo pogoji bivanja in delovanja obstoječih uporabnikov ter da bodo motnje zaradi izvedbe samih del časovno in po učinkih minimalizirane.
- (3) Začetna faza realizacije OPPN je izvedba parcelacije za vzpostavitev parcel dostopnih cest. Izvedba parcelacije za gradbene parcele stavb se lahko izvaja kasneje.
- (4) Prva gradbena etapa je gradnja dostopne ceste A z ostalo gospodarsko javno infrastrukturo za komunalno opremo predvidene zazidave, vključno z vodnogospodarskimi ureditvami za odvodnjavanje padavinskih vod v meteorni odvodnik.
- (5) Do izgradnje nove gospodarske javne infrastrukture, ki bo služila za komunalno opremo predvidne zazidave, uporaba stavb ni možna.
- (6) Mestna občina Koper načrtuje izvedbo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture na širšem območju, vključno s posodobitvijo in dograditvijo javnega omrežja. Pri tem pa je treba upoštevati grafične načrte in pogoje odloka OPPN glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro. Rešitve priključevanja komunalne opreme območja OPPN morajo biti lokacijsko in tehnično usklajene z zahtevami upravljavcev gospodarske javne infrastrukture.

IX. DOPUSTNA Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

43. člen

(dopustna odstopanja)

- (1) V primeru izvedbe dvojčkov odloka se za gradbene parcele tip A spremeni tudi parcelacija, prikazana na grafičnem načrtu št. 8 Načrt parcelacije. In sicer tako, da se gradbena parcela razdeli na dve gradbeni parceli za vsak posamezni del dvojčka. Razdelitvena (notranja) meja gradbenih parcel poteka na skupnem stiku povezanih stavb.
- (2) Posamezne gradbene parcele prikazane v grafičnem delu list št. 9 Gradbene parcele se lahko v manjši meri spreminjajo glede na grafični prikaz vendar znotraj posameznih tipov gradbenih parcel in določenih velikosti za posamezne tipe parcel iz 18. člena tega odloka.
- (3) Zasnovo dostopnih cest in s tem potek druge gospodarske javne infrastrukture v cestnem koridorju je dopustno minimalno spreminjati, če gre za prilagajanje stanju na terenu, novim tehničnim in tehnološkim spoznanjem za boljše rešitve komunalnega opremljanja, 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 in opremljenosti območja ter predvidenih ureditev možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave. Za odstopanje je potrebna ponovna preveritev in uskladitev s pristojnim(i) nosilcem(i) urejanja prostora.
- (4) Na grafičnem načrtu št. 8 Načrt parcelacije so prikazani izhodiščna lega in maksimalni bruto tlorisni gabariti stavb, ki so pri nadaljnjem projektiranju tehničnih rešitev lahko drugačni, vendar skladno s pogoji tega odloka.

X. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH POSEGOV

44. člen (začasna raba zemljišč)

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. Pod enakimi pogoji je možna začasna raba zemljišč tudi ob izvajanju posameznih etap predvidene gradnje, če je to funkcionalno in varnostno izvedljivo in sprejemljivo.

45. člen (obveznosti investitorja in izvajalcev pri izvajanju OPPN)

- (1) Poleg splošnih pogojev odloka morajo investitorji in izvajalci posege na območju OPPN načrtovati in izvajati tako, da so le-ti čim manj moteči za okolico, da je čim manj omejeno funkcioniranje in uporaba sosednjih objektov in površin in da ni ogroženo okolje, življenje ali premoženje. Temu se prilagodi etapnost, organizacijo in tehnologijo izgradnje ter obratovanje predvidenih posegov in ureditev.
- (2) Investor bodoče javne fekalne kanalizacije mora podpisati Predpogodbo o primopredaji javne kanalizacije z Mestno občino Koper in pristojnim upravljavcem javne kanalizacije ter podpisati pogodbe o služnosti za gradnjo, rekonstrukcijo, upravljanje in vzdrževanje kanalov, in sicer pred izdajo soglasja k projektni dokumentaciji DGD, kar bo predstavljalo podlago za prevzem nove javne kanalizacije v upravljanje in vzdrževanje.
- (3) Za vse posege v prostor, ki posegajo na vodno ali priobalno zemljišče voda, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vode in vodni režim oziroma za vsako poseganje v poseganje v vodne pravice za rabo vode, je treba pridobiti ustrezna soglasja in urediti formalna razmerja s pristojnim organom.

XI. PREHODEN IN KONČNE DOLOČBE

46. člen

S sprejetjem tega odloka prenehajo na območju OPPN veljati določila odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Ur. obj., št. 19/88, 7/01, 24/01, Ur. l. RS, št. 49/05, 95/06, 124/08, 22/09, 65/10, 29/12, 50/12, 47/16).

47. člen

OPPN je stalno na vpogled pri pristojnem uradu Mestne občine Koper.

48. člen

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

49. člen

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

Št.: _____

ID PA 5609

Datum: _____

Ž u p a n
Aleš Bržan