



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Urad za prostorski razvoj in nepremičnine
Ufficio sviluppo territoriale e beni immobili

Oddelek za prostorsko načrtovanje in urejanje prostora
Settore pianificazione territoriale e assetto del territorio

Številka: 3501-2039/2020-2

Veza: 478-12/2020

Datum: 21.09.2020



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO

Prejeto:	24. 09. 2020	251-13
Vredn.:	Priloge:	2
Številka zadeve:	478-12/2020/26	
V vrednost:		

MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO

Tržaška cesta 21

1000 LJUBLJANA

LOKACIJSKA INFORMACIJA

za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih

1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

*vrsta gradnje oziroma drugih del: **REKONSTRUKCIJA**

vrsta objekta glede na namen in funkcijo: **POSLOVNI OBJEKT

- stavba:	- POSLOVNI OBJEKT
- gradbeno inženirski objekt:	- /
- enostavni objekt:	- /
- NEZAHTEVNI OBJEKTI	- /

Navodilo: navedejo se podatki iz zahteve vlagatelja:

*navede se vrsto gradnje oziroma del v skladu s predpisi o graditvi objektov: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, nadomestna gradnja, odstranitev objekta, sprememba namembnosti objekta, sprememba rabe objekta, investicijska vzdrževalna dela ter dela po drugih predpisih, ki določajo ravnanja, s katerimi se spreminja fizični prostor (npr: predpisi o rudarstvu, ipd.).

**navede se vrsta stavbe, gradbeno inženirskega objekta ali enostavnega objekta kot jih določajo predpisi o graditvi objektov.

2. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKO INFORMACIJO

katastrska občina: **SEMEDELA**

številka zemljiške parcele / parcel: **249/9, 249/51, 249/52**

vrste zgrajenih objektov na zemljišču: **POSLOVNI OBJEKT**

Navodilo: navedejo se podatki na podlagi zahteve vlagatelja



Verdijeva ulica – Via Verdi 10, 6000 Koper-Capodistria, Slovenija
Tel. +386 05 6646 275 Fax +386 05 627 19 07

3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

*Prostorske sestavine planskih aktov občine:

Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Družbeni plan občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99, 33/01) in (Uradni list, št. 96/04, 97/04, 79/09) .

*Prostorski ureditveni pogoji: **Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/99, Uradni list RS, št. 41/2015- spremembe in dopolnitve, 49/2015- spremembe in dopolnitve)**

**Prostorski izvedbeni načrt: /

Prostorski red občine: /

Občinski lokacijski načrt: /

Državni lokacijski načrt: /

Oznaka prostorske enote: **KC-32; CdO: (C1 - oskrbni center Za gradom / trgovina, gostinska dejavnost, storitve)**

Navodilo: označi se vrsta prostorskega akta in navede njegov naziv, javna objava ter oznaka prostorske enote iz prostorskega izvedbenega akta, v kateri se nahaja zemljiška parcela/parcele

* podatek se navaja do uveljavitve prostorskega reda občine

**vsi občinski prostorski izvedbeni načrti, ki jim je bila podaljšana veljavnost skladno s prvim odstavkom 174. člena Zakona o urejanju prostora

4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

Parcela/e SEMEDELA 249/9, 249/51, 249/52: Oznaka prostorske enote: KC-32

osnovna namenska raba: **ureditveno območje za poselitev**

podrobnejša namenska raba: **območje za centralne dejavnosti**

Navodilo: podrobnejša namenska raba se navaja v kolikor je v prostorskih aktih določena

5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

vrsta varovanja oziroma omejitev: /

Navodilo: navede se vrsta varovanja oziroma omejitev, kot je določena v prostorskem aktu, na katerih veljajo posebne prepovedi oziroma omejitve, kot npr. območje najboljših kmetijskih zemljišč, območje varstva gozdov, degradirana območja, območja varovalnih pasov, ipd...

6. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

6.1. Vrste dopustnih dejavnosti:

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 33/01),

točka 4.3.3.3 - Območja za centralne dejavnosti

Območje so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti kakor tudi v mešani rabi (mestno središče).

V območja centralnih dejavnosti sodijo trgovina s priročnimi skladišči, hoteli, turistična naselja in druga gostinsko-turistična dejavnost, storitve na področju prometa in zvez, osebne storitvene dejavnosti, storitve gospodinjstvom, posamezne proizvodno-servisne dejavnosti (ki niso moteče za bivalno okolje), izobraževalne, zdravstvene in socialne ustanove, športno-rekreacijski objekti in urejanja igrišča*, nastavitveni centri, domovi za ostarele, šolski nastanitveni centri, pridrževalni centri in podobno, kulturne ustanove, poslovne storitve, predstavništva, javna uprava, finančne, zavarovalniške in druge storitve, itd.

*** Opomba: v ta območja niso zajete površine za šport in rekreacijo v naravnem okolju.**

V območja centralnih dejavnosti ne sodijo večja območja skladišč in proizvodno-servisnih dejavnosti, tovorni prometni terminali, območja komunalnih dejavnosti itd.;

Možne dopolnilne dejavnosti so stalna in občasna stanovanja, posamezne proizvodne, servisne, in druge dejavnosti, ki niso moteče za bivalno in delovno okolje (pred izdajo dovoljenja za lokacijo dejavnosti je potrebno oceniti vpliv na okolje, v primeru zatečenega stanja neprimerne dejavnosti se določijo sanacijski ukrepi).

Navodilo: navedejo se vrste dejavnosti, ki so dopustne na območju zemljiške parcele/parcel, ki je predmet zahteve, glede na namensko rabo.



6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del: *PUP Semedela, Za Gradom in del Žusterne*

12. člen

V obravnavanih funkcionalnih oziroma morfoloških enotah so načeloma dovoljeni naslednji posegi, v kolikor ni v naslednjih členih tega odloka za posamezno morfološko enoto drugače določeno:

- rekonstrukcije in adaptacije,
- dozidave in nadzidave,
- odstranitev obstoječega objekta, novogradnja novega objekta,
- dopolnilna gradnja objektov oziroma naprav, ki je nujno potrebna za vzdrževanje obstoječe gradbene strukture ali za bivanje in delo prebivalcev na teh območjih,
- novogradnja, ki pomeni zaokrožitev obstoječih gradbenih struktur,
- sprememba namembnosti (možni posegi so določeni po posameznih območjih v odvisnosti od obstoječe namembnosti),
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov,
- urejanje in vzdrževanje infrastrukture (prometno omrežje in naprave, komunalno in energetska omrežja in naprave, omrežja in naprave za telekomunikacije),
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin (zelenice, igrišča, drevoredi, parki, pešpoti, parkirišča itd),
- vodnogospodarske ureditve za zavarovanje pred škodo in nesrečami,
- ureditve javnih površin,
- postavitev mikrourbane opreme, spominskih plošč in drugih obeležij,
- ureditev dodatnih parkirišč (vzdolžno parkiranje, parkiranje v nivojih, garažne hiše), na lokacijah, ki so razvidne v grafičnih prilogah.

Na vseh območjih je možna novogradnja, ne glede na ostala določila odloka, kolikor jih odlok v nadaljevanju izrecno ne spreminja.

13. člen

Dopustni posegi glede na obstoječo namembnost:

CdO - ureditvena območja centralnih dejavnosti (terciarne in kvartarne dejavnosti) za enote: C1, C2, C3 in OP

Namembnost teh funkcionalnih enot je pretežno oskrbna in storitvena ter delno stanovanjska. Možne so spremembe namembnosti ter posegi gradnje, ki izboljšujejo pogoje izvajanja obstoječe namembnosti. Gradbeni posegi so dopustni po posebnih pogojih (IV. Poglavje odloka).

16. člen

Opredelitve dopustnih posegov na ureditvenih območjih centralnih dejavnosti (CdO):

C1, C3, OP:

Dopustni so le naslednji posegi:

- **tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah,**
- **rekonstrukcija in adaptacija (funkcionalne izboljšave).**
- **gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez;**
- **urejanje in vzdrževanje odprtih površin kot so zelenice, peš poti in ploščadi,**
- **postavitev mikrourbane opreme;**

C2:

Poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP je v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra "Slavnik", za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje tega odloka).

Izjemoma je na območje C2 možna širitev vrtca, ki stoji na območju ŠvO-V2 kolikor prostorske danosti ne zadostujejo za širitev znotraj območja ŠvO-V2.

Navodilo: navedejo se vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, kot so: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti objekta, ipd.



6.3. Vrste dopustnih objektov glede na namen:

- **navedeno v točki 6.2**

Navodilo: navedejo se vrste dopustnih stavb, gradbeno inženirskih objektov ali enostavnih objektov, ki jih na območju zemljiške parcele/parcel dopušča prostorski akt.

7. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

Opozorilo: podatki pod to točko se ne navajajo, če je za območje sprejet državni lokacijski načrt

7.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

tipologija zazidave:

19. člen

Pri posegih v prostor je treba zagotoviti oblikovno homogenost in identiteto območja in se prilagoditi okoliškemu objektom in ureditvam ter naravnim strukturam:

- s prilagajanjem topografskim značilnostim,
- z višinskimi gabariti in gradbeno črto (novi objekti ne smejo izstopati iz celotne podobe naselja),
- z grajeno strukturo,
- z volumnom objektov,
- z odmiki od sosednjih objektov.

20. člen

V območjih varovanih pogledov, ki so označeni v grafičnih prikazih, niso dopustne gradnje in ureditve, ki bi zakrile kvalitetne poglede na naselje, naravne dominante ali dolge poglede na okolico.

Spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Smedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. št. 41/2015, 49/2015)

35. člen

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov – glej točko 12

Podrobnejši pogoji za oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov se določijo v posebnem predpisu o nezahtevnih in enostavnih objektih, ki ga sprejme Občinski svet Mestne občine Koper in bo nadomestil posamezna določila tega odloka glede oblikovanja

Spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Smedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. št. 41/2015)

36. člen

(1) Do uveljavitve odloka, ki bo enovito urejal merila in pogoje za oglaševanje na območju občine Koper, je znotraj območja urejanja s tem odlokom prepovedana postavitve kakršnihkoli objektov za oglaševanje ali sprememba obstoječih objektov oziroma delov objektov za objekte namenjene oglaševanju oziroma za oglaševalske namene.

(2) Ne glede na določilo prejšnjega odstavka tega člena je dovoljena postavitve tabel, kot so predpisane z zakonom o gospodarskih družbah ali z drugim posebnim zakonom.

26. člen

Dopustne so rušitve in odstranitve nefunkcionalnih in dotrajanih objektov in ureditev stavbnega zemljišča oziroma nadomestna gradnja.

Dotrajani objekti ob javnih površinah, ki ogrožajo varnost prometa, ljudi ali imetja, ali predstavljajo nevarnost ogrožanja zdravega bivalnega okolja, se lahko odstranijo na podlagi odločbe pristojnega organa na stroške lastnika.

velikost in zmogljivost objekta:

Glej 19. člen.

22. člen

Pri določanju višine objektov je treba, poleg standardnih višin, upoštevati tudi višino in etažnost najbližjih objektov znotraj funkcionalne oziroma morfološke enote v kateri se nahaja novi objekt, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe.



oblikovanje zunanje podobe objekta:

24.člen: Oblikovanje stavbne mase

Streha naj bo načeloma dvokapna z naklonom 18-22°, smer slemena vzporedno s plastnicami. Ravne strehe so dopustne le, če so izvedene kot terase v funkciji bivalnega dela objekta in v primeru, da je objekt v celoti ali s treh strani vkopan pod koto terena.

Gradbeni materiali naj bodo čim bolj naravni in ekološki, v strukturi in barvi naj materiali za finalizacijo upoštevajo tradicionalno tipiko sredozemskega področja. Strehe naj bodo krite s korci ali podobno opečno rdečo kritino. Fasade se izvedejo v fino zaribani mali, v mediteranskem barvnem koloritu ali v vidnem kamnu. Uporaba novih materialov mora biti funkcionalno upravičena in v sozvočju s tradicionalnimi materiali.

Merilo in razporeditev fasadnih elementov mora biti skladno s celoto objekta in okoliško grajeno in naravno strukturo. Okna in vrata naj bodo po možnosti lesena, oblike pokončnega pravokotnika, okna opremljena s polkni.

25.člen:

Vzdrževalna dela, adaptacije, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave

Izvajajo se tako, da je dosežena enotna uskladitev s celotno stavbno maso objekta in skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta.

Nadzidava objekta je možna do višine večinsko prisotnega gabarita objektov, če se s tem ne poruši kompozicijsko razmerje do celote in se ne poslabšajo bivalni pogoji pri sosednih objektih ter se ne zastre veduta višje ležečim objektom (osončenje, pogledi).

lega objekta na zemljišču: /

ureditev okolice objekta:

21. člen

Varovane gozdne robove, živice, drevesa, skupine dreves in naravne oblike terena, ki so označeni v grafičnih prikazih, je treba ohranjati in varovati, tako da se ne spreminja njihova oblika. V varovanih območjih sta dopustna sanitarna sečnja in obnavljanje rastlinskih sestojev.

27. člen

Vse zelenice, drevorede, peš poti, igrišča in ploščadi je potrebno ohraniti ali jih enakovredno nadomestiti.

Pri urejanju javnih površin in pri prometnih ureditvah je treba v maksimalni meri ohraniti obstoječo vegetacijo. Odstranitve visokoraslih dreves v polni rasti načeloma niso dopustne izjemoma v primeru ko predstavljajo nevarnost za ljudi in okolico.

Varovana drevesa v naselju je potrebno v primeru sanitarne sečnje nadomestiti z rastlinskimi vrstami, značilnimi za slovenski obalni prostor in submediteransko okolje.

Soglasje za vse spremembe in posege na javne površine izda Mestna občina Koper, Urad za gospodarske javne službe.

Ureditev zelenih površin javnega značaja mora biti opredeljena v sklopu urbanistične dokumentacije z načrtom za urejanje zelenih površin, ki so osnova za celovito urejanje okolja in na osnovi katerega bo upravljavec izdajal soglasja k lokaciji

Stran 4520 / Št. 41 / 12. 6. 2015 Uradni list Republike Slovenije in gradnji posameznih objektov ter izvajal vzdrževalna dela na obstoječih zelenih površinah.

Lastniki individualnih hiš morajo urediti zelene površine v skladu z urbanistično in projektno dokumentacijo.

Obstoječi drevoredi ob Tomšičevi, Kvedrovi, Krožni in Rozmanovi ulici se ohranijo in vzdržujejo. Novi drevoredi se zasadijo ob novih zazidavah ter v notranjosti funkcionalnih enot. Dovoljena so vsa vzdrževalna dela in nove ozelenitve neurejenih površin. Natančna razmejitev med objekti in javnimi površinami bo določena s predlogi parcelacij ali projektno dokumentacijo.

30. člen

Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.



30a. člen Deponiranje materiala

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

stopnja izkoriščenosti zemljišča: (glej spodaj, pod velikost in oblika gradbene parcele)

velikost in oblika gradbene parcele:

36.člen: Oblikovanje gradbenih parcel

Oblikovanje gradbenih parcel

Parcela, namenjena gradnji, je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo ali bodo služile takšnemu objektu.

Pri določanju velikosti in oblike parcel, namenjenih gradnji, je treba upoštevati zlasti:

- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov;
- tlorisno zasnovo in tipologijo pozidave;
- možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave;
- možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele;
- možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;
- možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin;
- svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve;
- omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

Odmiki novogradenj, dozidav in nadzidav stanovanjskih stavb morajo biti oddaljeni o sosednjih zemljiških parcel minimalno 4,0 m za manjši odmik mora investitor pridobiti soglasje lastnikov sosednjih zemljiških parcel.

37. člen: Določitev funkcionalnih zemljišč

Velikost funkcionalnega zemljišča se določa za obstoječe objekte in novogradnjo na osnovi namembnosti in velikosti objekta, naravnih in ustvarjenih danosti, ob upoštevanju predvidenega razvoja, infrastrukturnih objektov in naprav.

Merila za določitev velikosti funkcionalnih zemljišč:

Za stanovanjske objekte je minimalna širina okrog objekta 4m, širina dovoza do objekta najmanj 3,0m in dvorišče;

Za nezahtevne in enostavne objekte je potrebno določiti obseg funkcionalnega zemljišča tako, da je možno funkcioniranje objekta;

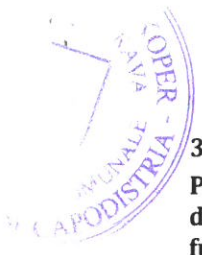
Za blokovno in vrstno gradnjo se lahko določi skupno funkcionalno zemljišče v sklopu več podobnih objektov. Funkcionalno zemljišče obsega : 2m minimalna širina ob objektu, dovozi v širini minimalno 3m in dostopi minimalno 1,5m, parkirišča ter minimalno zelenico, ki znaša cca 20 % pozidane površine;

Pri določanju funkcionalnih zemljišč k obstoječim objektom je treba upoštevati tudi obstoječe stanje izrabe zemljišča in konfiguracijo terena v smislu ohranitve morfoloških mej (poti, naravne terase, žive meje kot protihrupna zaščita ipd).

Parkirišče ima lahko samostojno funkcionalno parcelo.

V primeru, da so objekti grajeni v gradbeni ulični črti, je meja funkcionalnega zemljišča na ulični strani enaka liniji kapi strehe ali nadstreškov objekta;

Za vse objekte velja, da kolikor je dejanska parcela manjša od funkcionalnega zemljišča (ugotavljanje na osnovi navedenih meril), se upošteva dejanska površina.



39. člen: Tolerance

Pri izvajanju prostorskih ureditvenih pogojev "Semedela, Za gradom in del Žusterne" so dopustne tolerance do $\pm 10\%$ pri izvajanju določil glede oblikovanja gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč ter predvidenih novogradenj, v kolikor posledice teh odstopanj bistveno ne poslabšujejo vpliv na okolje in razmere v prostoru. Za take posege je potrebna strokovna presoja.

druga merila in pogoji:

64. člen: Varstvo pred požari

Do vseh objektov na obravnavanih območjih mora biti zagotovljen dostop in prostor za delovanje intervencijskih vozil. Zasaditve med intervencijskimi potmi in objekti so lahko izvedene kot nizke grmovnice ali manjše oblikovano drevje zasajeno na medsebojni razdalji večji od 8m.

Zgrajeno mora biti protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov in ustrezno količino vode.

44. člen: Nadomestna gradnja centra Slavnik v enoti C2 .

Na tem območju je dopustna izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom. Ohrani se obstoječ objekt nekdanjega hotela in cerkvice Matere milosti, ki se ureja v skladu s smernicami za ohranitev kulturne dediščine. Ob njej se uredi lapidarij kot spominski park na območju nekdanjega pokopališča. Obstoječ nefunkcionalne in dotrajane objekte je možno odstraniti in nadomestiti z novimi.

Odmik nove zazidave od predvidene ceste Vena Pilona mora biti min 11m, parkiranje je treba urediti v kletih. Uvozi in izvozi v kletne garaže se uredijo z Nove ulice.

Smernice za urejanje so podane tudi v grafičnih prilogah prostorskih ureditvenih pogojev. Skozi območje centra bo predvidoma potekala pešpot kot povezava obstoječe vertikalne pešpote od Slavnika do ulice II. Prekomorske brigade in naprej na Markovec ter pešpote, ki poteka skozi podhod pod obalno cesto, po stari Semedelski cesti do starega mestnega jedra Koper.

Za izvajanje predvidenega programa bo potrebna izgradnja ustreznih gradbenih objektov s spremljajočo prometno in komunalno infrastrukturo, ki bo določena s prostorskim izvedbenim načrtom. Načrtovanje celotnega kompleksa bo potekalo v skladu s predvidenimi novimi cestnimi ureditvami na tem območju.

45. člen: Posegi na območju obstoječega bencinskega servisa ob Mandraču v enoti C2

Dopustna je rekonstrukcija ali nadomestna gradnja dotrajanega bencinskega servisa ali ureditev prodaje plina za gospodinjstvo s trgovskim objektom. Način urejanja bo predvidoma določen z lokacijsko dokumentacijo na osnovi podrobnejše obdelane dodatne strokovne podlage.

- 7.2. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

komunalna infrastruktura:

51. člen: Komunalni vodi

Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječo ali novozgrajeno komunalno in energetska infrastrukturo ter upoštevati predpisane odmike od posameznih vodov in naprav.

Vsi obstoječi in predvideni komunalni vodi morajo imeti zagotovljene predpisane odmike od drugih komunalnih vodov in naprav, odmike od ostalih objektov in drevja ter ustrezen varovalni pas. Omrežje naj praviloma poteka po javnih prometnih površinah in intervencijskih poteh tako, da je omogočeno nemoteno vzdrževanje. Omrežje naj omogoča neposredno priključevanje uporabnikov.

Za infrastrukturno omrežje in naprave je potrebno na osnovi idejnega projekta izdelati lokacijsko dokumentacijo.

52. člen: Kanalizacijsko omrežje

1. Fekalno kanalizacijsko omrežje obravnavane zazidave je izvedeno delno v mešanem in delno v ločenem sistemu.

2. Sočasno z urejanjem okolja zazidave, širjenjem zazidave ter rekonstrukcijami cest in infrastrukture v zazidavi je potrebno kanalizacijo, ki je izvedena v mešanem sistemu rekonstruirati v ločen sistem po pogojih upravljavca.
3. Pogoje za priključitev objektov na javno kanalizacijo izda upravljavec.
4. Vsa novozgrajena fekalna kanalizacija mora biti izvedena skladno s projektnimi pogoji upravljavca in veljavno zakonodajo.
5. Odmiki ostale komunalne infrastrukture znaša min. 1,50 m levo in desno od osi kanalskega voda. Enaki odmiki Uradni list Republike Slovenije št. 41 / 12. 6. 2015 / Stran 4521 veljajo tudi za gradnjo ostale komunalne infrastrukture v bližini nove meteorne kanalizacije, zato je potrebno predpisane odmike upoštevati pri projektiranju obravnavane gradnje. Minimalna razdalja med novo predvidenimi objekti pri zazidavi in obstoječo oziroma novo predvideno kanalizacijo mora biti min. 3,0 m.
Kolikor pri takih odmikih ne bo zagotovljena stabilnost kanalizacijskih objektov, redno vzdrževanje in obratovanje, bo 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 komunalne infrastrukture v časa projektiranja.
6. Meteorne vode je potrebno voditi v javno meteorno kanalizacijo oziroma najbližje meteorne odvodnike preko peskolovov. Meteorne vode iz površin, ki so onesnažene z olji pa je potrebno pred iztokom očistiti v lovilcih olj in maščob.

53. člen: Vodovodno omrežje

Obravnavano območje ima v celoti zagotovljeno vodooskrbo. Požarna varnost znotraj obravnavanega območja je zagotovljena, razen na tistih področjih vodovodnega omrežja, kjer dimenzije cevovodov ne dosegajo profilov fi 100mm.

Pri načrtovanju vseh posegov v tem prostoru je potrebno upoštevati obstoječe vodovodne objekte in naprave ter predvidene obnove zaradi nezadostnega profila in dotrajanosti vodovodnega omrežja, ki so opredeljene v planih upravljalca. Podrobnejši pogoji bodo opredeljeni v ločenih soglasjih upravljalca, ki bodo izdana k dovoljenjem za posamezne posege.

54. člen: Vodnogospodarske ureditve

Ureditve s področja upravljanja z vodami

1. Pri načrtovanih posegih v prostor je treba upoštevati veljavne zakone s tega področja (predvsem Zakon o vodah s spremembami in ostale podzakonske predpise).
2. S predvidenimi posegi v prostor se ne smejo poslabšati sedanje odtočne razmere meteorne vode.
3. Na območju predvidenih posegov je potrebno registrirati morebitne obstoječe vodne vire, jih ohraniti, po potrebi sanirati in preprečiti možnost onesnaževanja. S predvidenimi posegi se ne smejo poslabšati karakteristike virov na obravnavanem območju.
4. Objekti, ki ležijo na meji obravnavanega območja ob strugi reke Badaševice in ob morju so v času visoke plime in večjih nalivov lahko poplavno ogroženi, kar je treba upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije, ki bo morala biti izdelana v skladu z veljavnimi predpisi.
5. Ob strugi reke Badaševice mora ostati prost in prehodni pas širine minimalno 5 m ter omogočen dostop s težko gradbeno mehanizacijo zaradi izvajanja rednih in interventnih vzdrževalnih del na vodotoku.
6. Zemljišče, ki neposredno mejijo na vodno zemljišče vodotoka, je priobalno zemljišče celinskih voda. Priobalna zemljišča so tudi vsa zemljišča med visokovodnimi nasipi. Zunanja meja, priobalnih zemljišč, skladno z veljavno zakonodajo, sega na vodah 2. reda 5 metrov od meje vodnega zemljišča in na priobalnem zemljišču morja 25 m od meje vodnega zemljišča morja (obalne linije). Zunanja meja priobalnih zemljišč je odvisna od veljavne zakonodaje.
7. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki imajo podlago v veljavni zakonodaji.
8. Ob vodotokih in morju je treba, skladno z veljavno zakonodajo, zagotoviti prost in neoviran prehod.



9. Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor skladno z veljavno zakonodajo.
10. Projektne rešitve odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda morajo biti usklajene z veljavnimi predpisi in zakonodajo.
11. Vse odpadne vode iz objektov in naprav morajo biti pred iztokom očiščene do predpisane stopnje.
12. Pred priključevanjem novih prispevnih površin je treba preveriti prevodnost obstoječega padavinskega sistema in v primeru, da obstoječi padavinski sistem vodnih količin ne prevaja, poiskati ustrezne rešitve.
13. V primeru fazne gradnje morajo biti posamezne faze funkcionalno zaključene celote, faznost pa načrtovana na način, da ne bo povzročena škodljiv vpliv na vodni režim ali stanje voda.
14. Za poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču v lasti Republike Slovenije je treba pridobiti služnostno ali stavbno pravico skladno z veljavno zakonodajo. Podlaga za sklenitev pogodbe o ustanovitvi stavbne oziroma Služnostne pravice je dokončno vodno soglasje. Navedene pogodbe ni potrebno skleniti v primeru, če je investitor Republika Slovenija kot pravna oseba javnega prava oziroma v njenem imenu upravni organi in organi v sestavi le-teh.
15. Poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vode in vodni režim se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja. Projektna dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja mora biti skladna z veljavno zakonodajo.
16. Kolikor se na območju predvidenih posegov nahajajo vodni viri (izvir, vodnjak ...), jih je potrebno v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja in pri izvedbi, ohraniti in ustrezno urediti.
17. Za vsako rabo vode, ki presega meje splošne rabe, je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z veljavno zakonodajo.
18. Za vsak posamezen poseg je treba prednostno upoštevati omejitve veljavne zakonodaje s področja upravljanja z vodami, e glede na že določeno namensko rabo prostora.
19. Pri načrtovanju poteka tras javne infrastrukture je treba v največji možni meri omejiti prečkanja vodotokov in potek tras po priobalnih in vodnih zemljiščih.
20. Posegi na vseh obstoječih objektih in napravah, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, so možni skladno z veljavno zakonodajo.

59. člen: Odstranjevanje odpadkov

Na obravnavanem območju je potrebno za zbiranje odpadkov predvideti zbirna oziroma odjemna mesta ter zbiralnice za ločeno zbiranje odpadkov, kar mora biti dostopno za specialna tovorna vozila upravljavca z dovoljeno skupno obremenitvijo 28,0 t. Zbiralnice za odvoz odpadkov morajo biti urejene tako, da so dostopne za specialna vozila upravljavca za odvoz odpadkov, da je možno redno čiščenje površin zbiralnic in da so upoštevane higienske funkcionalne in estetske zahteve kraja oziroma objektov.

Na področju zbiranja in odvoza odpadkov je potrebno na obravnavanem območju upoštevati vso veljavno zakonodajo na področju ravnanja s komunalnimi odpadki.

Investitor oziroma povzročitelj odpadkov mora z odpadki ravnati v skladu z vso veljavno zakonodajo na področju ravnanja s komunalnimi odpadki.

Investitor objekta je dolžan opremiti odjemna mesta s tipiziranimi posodami. Vrsto, število in tip posod, določi projektant projektne dokumentacije v skladu s projektnimi pogoji upravljavca glede na vrsto objekta in količine odpadkov.

prometna infrastruktura:

28. člen

Vsi glavni dostopi do objektov, primarne pešpoti in parkirni prostori morajo biti oblikovani brez grajenih ovir, tako da so uporabni za funkcionalno ovirane ljudi.

46. člen

Prometno omrežje

Vsem objektom je potrebno zagotoviti lastni priključek na cestno omrežje in to tako, da ni motena lastnina sosednjih parcel.

Za cestno omrežje obravnavanega območja Semele, Za gradom in dela Žusterne je predvideno :

- vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječih cest in križišč,
- razširitev delov obstoječih cest, kjer je moten promet,
- predvideni so novi priključki na cestno omrežje na lokacijah, kjer je to potrebno in pogojeno z izgradnjo novih objektov;
- kolesarski in peš promet je možno zavarovati pred parkiranjem s količki, ki morajo biti ustrezne oblike in materiala,
- višinske razlike morajo biti pri prehodih za pešce premoščene tudi z rampami za otroške in invalidske vozičke,
- obstoječa parkirišča se dopolnjujejo z vzdolžnim parkiranjem, nove parkirne površine in garažne hiše je možno realizirati na lokacijah, ki so določene v grafičnih prilogah,
- javnih parkirnih površin se ne sme ograjevati ali kakorkoli drugače omejevati njihove javne rabe.

47. člen

Mirujoči promet

V funkcionalnih enotah je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest. V ta namen je predvideno dodatno parkiranje vzdolžno ob dostopnih cestah, v nivojih ali v vkopanih parkirnih prostorih (zgornji nivo nam lahko služi kot tlakovana površina, otroška igrišča ipd.) ter v novih garažnih hišah.

Lokacije za zagotavljanje dodatnega parkiranja so razvidne v grafičnih prilogah. Te lokacije se obravnava kot varovane površine za ureditev skupnih javnih parkirišč in na njih niso dovoljeni posegi, ki bi onemogočali kasnejšo ureditev parkirišč.

Število potrebnih parkirnih mest znaša: enodružinska hiša 1,5PM/enoto, blokovna in vrstna gradnja 1,5PM/stanovanjsko enoto, pisarniški prostori 1PM/30m² netto površine, oskrbni centri 2PM/prodajni objekt ali 1PM/30m² koristne prodajne površine, osnovna preskrba 1PM/50m² koristne prodajne površine, gostilne lokalnega značaja 1PM/8sedežev, osnovne šole 1PM/30 učencev, otroški vrtci 1PM/ 20 otrok , obrt 1PM/ 50m² netto površine.

Načeloma je potrebno ob vsaki spremembi namembnosti objekta iz stanovanjskega v nestanovanjsko predvideti nova parkirna mesta v sklopu funkcionalnega zemljišča objekta.

Parkirišča morajo biti realizirana sočasno z načrtovanim gradbenim posegom. Pri izvajanju parkirnih površin je treba predvideti zasaditve drevja in vključevati ureditve zelenih površin.

Pri gradnji večstanovanjskih objektov je potrebno za obiskovalce zagotoviti najmanj 10 % PM od vseh PM, ki se zagotovijo za potrebe objekta.

Pri rekonstrukcijah, dozidavah in nadzidavah obstoječih objektov v funkcionalnih enotah V1, V2, V3, V4 in Š1, Š2 se lahko parkirna mesta zagotavljajo izven parcele, namenjene gradnji objekta, na bližnjih javnih površinah oziroma parkiriščih.

50. člen

Pogoji upravljalca cest

- Pri posegih, ki tangirajo prometno omrežje in naprave, je potrebno pridobiti predhodne pogoje in soglasje upravljalca ceste.

- Posebno pozornost je potrebno posvetiti priključevanju obravnavanih objektov na kategorizirane ceste. Vsi objekti se na te ceste praviloma navezujejo preko obstoječih cestnih priključkov.

- Za morebitno gradnjo novih cestnih priključkov na kategorizirane ceste oziroma rekonstrukcijo obstoječih, si je investitor dolžan pred izdajo gradbenih dovoljenj pridobiti soglasje upravljalca ceste.

- Cestni priključek mora biti pravokoten na os ceste, pregleden (izračunan preglednostni trikotnik) in zgrajen v niveleti z javno cesto.

- Meteorne in druge odpadne vode iz objektov, parcel in zunanje ureditve ne smejo pritekati na cesto oziroma na njej celo zastajati in ne smejo biti speljane v naprave za odvajanje ceste in cestnega telesa.

- Na celotni trasi cest kot tudi znotraj samega kompleksa (parkirišča, dovozne poti) se mora predvideti ustrezna vertikalna in horizontalna prometna signalizacija v skladu z ustreznim pravilnikom o prometnih znakih in predpisom o varnosti cestnega prometa.

V primeru oviranja prometa na kategoriziranih cestah vsled tehnologije izvajanja del je potrebno pridobiti odločbo od pristojnega upravnega organa za promet. Za vse posege v varovalni pas kategoriziranih cest si je investitor dolžan pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje upravljalca ceste na podlagi predložene projektne dokumentacije (PGD, PZI) s pripadajočo situacijo zunanje in prometne ureditve, ki mora upoštevati zgoraj navedene pogoje in veljavne zakonske predpise.

energetska infrastruktura:

56. člen: Elektroenergetsko omrežje

Na obravnavanem področju so že zgrajene elektroenergetske naprave, ki zadoščajo sedanjim razmeram z neko določeno rezervo. V primerih, da se povpraševanje oziroma da se bo predvidena potrošnja električne energije povečala, se bodo obstoječe naprave (TP) dogradile oziroma nadgradile. V primeru potrebe po večji količini električne energije tako, da z obstoječimi napravami ne zadostimo potrebam, bo potrebno zgraditi nove naprave z eventualnimi 20 kV kabelskimi povezavami skladno s pogoji upravljavca.

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.

Za predvidene posege v elektrodistribucijsko omrežje mora investitor pridobiti projektne pogoje, na izdelano projektno dokumentacijo pa soglasje upravljavca. Vsi stroški projektiranja, morebitnih prestavitvev, zaščite ali odpravljanje poškodb obstoječega

elektrodistribucijskega omrežja v času obravnavane gradnje, bremenijo investitorja. 20 kV kablovod mora biti zgrajen s standardnimi enožilnimi 20 kV kablovodi položeni v kabelsko kanalizacijo iz PVC cevi po celotni trasi.

Nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti v urbanih področjih zgrajeno kot kabelsko omrežje položeno v PVC kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom pa mora biti s samodejnim odklopom napajanja.

Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve veljavne zakonodaje in predpisov.

telekomunikacijska infrastruktura:

57. člen: Telekomunikacije, kabelsko omrežje

Telefonsko omrežje na obravnavanem območju je že zgrajeno in zadovoljuje potrebe.

Vzdrževanje in izgradnjo telefonskega omrežja je možno izvajati nemoteno glede na ostale pogoje prostorskih ureditvenih pogojev.

Za obe omrežji je na osnovi idejnega načrta potrebno izdelati lokacijsko dokumentacijo.

druga infrastruktura:

32. člen

Oblikovanje ograj in opornih zidov

- Ograja okoli funkcionalnega zemljišča je lahko živa meja, tudi ojačana z žično mrežo ali v drugi kovinski izvedbi do maksimalne višine 1,50 m ter intenzivno ozelenjena, lahko je tudi kamnita do maksimalne višine 0,60 m.
- Postavitvev ograje ob meji je možna le s soglasjem mejaša.
- Višinske razlike na zemljiščih naj bodo praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami (travnatimi ali nizkimi grmovnicami).
- Oporni zidovi naj bodo na vidni strani obdelani s kamnom oziroma maksimalno ozelenjeni. Maksimalna višina opornih zidov je 1,50 m oziroma naj bodo terasasti z vmesno zasaditvijo. Za zasaditev se priporoča uporaba avtohtonih rastlinskih vrst. Prepovedana je izvedba iz betonskih prefabrikatov.
- Za večje posege je potrebno predhodno izdelati krajinske presoje.



33. člen

Neutrjene površine je potrebno zavarovati pred erozijo in ozeleniti z rastlinskimi vrstami, značilnimi za slovenski obalni prostor in submediteransko okolje. Ureditve hudourniških grap morajo biti izvedene predvsem iz naravnih materialov.

7.3. Druga merila in pogoji:

merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:

60. člen

Varstvo pred hrupom

Znotraj urejevalnih območij je potrebno s tehničnimi ukrepi zagotoviti primerno raven hrupa tako, da raven hrupa ni presežena glede na opredelitev pretežne namembnosti območja skladno z veljavnimi predpisi.

Ob izdelavi lokacijske dokumentacije se pridobijo detalnejši izračuni za določitev natančne protihrupne zaščite in predpišejo potrebne pasivne zaščite objektov z ustrežno izolacijo oken in fasad.

61. člen

Varovanje zraka

Pri opredelitvi pogojev za posege v prostor je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo varstvo zraka.

62. člen

Varovanje podtalnice

Objekti in zunanje površine morajo biti zasnovani tako, da ni možno nikakršno onesnaževanje podtalnice. Manipulativne površine, parkirišča in transportne poti morajo biti utrjene in kanalizirane. Parkirni prostori in garaže, locirani ob objektih, morajo biti opremljeni z lovilci olj.

62a. člen

Zaščita pred erozijo in plazanjem

Omejitve in prepovedi za posege na ogroženih območjih

(erozijska in plazljiva območja) so določene v veljavni zakonodaji s tega področja. Predpisana je izdelava ustreznega geološkega poročila in potrebnih omilitvenih ukrepov. Do izdelave uradnih evidenc erozijskih in plazljivih območij je za posege v prostor priporočljiva pridobitev vodnega soglasja.

63. člen

Osončenje

Pri vseh novih gradnjah morajo biti zagotovljeni minimalni pogoji osvetlitve in osončenja bivalnih prostorov.

64. člen

Pogoji in merila za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

- Gradnja zaklonišč in ojačitve prvih plošč mora biti skladna z veljavno zakonodajo.
- 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.
- Skladno z veljavno zakonodajo je potrebno zagotoviti neovirane in varne dostope, dovoz ter delovne površine za intervencijska vozila.
- Zgrajeno mora biti protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov in ustrezno količino vode skladno z veljavno zakonodajo.
- Pri požarni varnosti v stavbah je potrebno zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte, skladno z veljavno zakonodajo.
- Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja dokazuje skladno z veljavno zakonodajo na tem področju..

druga merila in pogoji:

55. člen: Ogrevanje

Del obravnavanega območja je na vplivnem območju sistema daljinskega ogrevanja Kotlarna za gradom, ostali se ogrevajo na različne načine z različnimi viri.

Izdelan idejni projekt plinifikacije območij Mestne občine Koper zajema tudi obravnavano območje, kar bo podlaga za izdelavo izvedbene dokumentacije plinifikacije tega območja. Kot začasna rešitev je možna postavitev individualnih UNP rezervoarjev in sicer pod pogojem, da je plinska napeljava dimenzionirana tako, da bo omogočena kasnejša priključitev na javno omrežje, dimenzionirana za oskrbo z zemeljskim plinom. Z vzpostavitvijo možnosti za priklop na omrežje in dobavo plina iz javnega lokalnega omrežja, bo potrebno te individualne naprave za oskrbo s plinom, vključno s platojem, ograjo, nadstreški ipd. odstraniti po vzpostavitvi možnosti dobave plina iz omrežja.

Začasna postavitev individualnih rezervoarjev za tekoči plin je možna na osnovi ustreznega upravnega postopka, vendar se jim je treba zaradi goste naseljenosti izogibati in se usmerjati na skupinske vire ogrevanja.

Navodilo: navajajo se tisti podatki, ki so glede na vrsto gradnje oziroma del in vrsto objekta iz zahteve vlagatelja relevantni. Pristojni organ se pri navedbi meril in pogojev iz te točke lahko sklicuje na posamezni grafični list iz kartografskega dela lokacijskega načrta.

8. PROSTORSKI UKREPI

8.1. Vrste prostorskih ukrepov:

zakonita predkupna pravica občine: **Odlok o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Koper, Uradne objave, št.17/03**

začasni ukrepi za zavarovanje: **Odlok o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora za postavitev oglaševalskih objektov v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 47/2016, 24/2018-spremembe in dopolnitve)**

komasacija: /

Navodilo: označi se vrsta prostorskega ukrepa ter navede naziv akta, s katerim je bil prostorski ukrep sprejet, njegovo objavo, datum uveljavitve ter rok veljavnosti prostorskega ukrepa, če je ta omejen.

8.2. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa

prepoved parcelacije zemljišč: /

prepoved prometa z zemljišči: /

prepoved urejanja trajnih nasadov: /

prepoved spreminjanja prostorskih aktov: /

prepoved izvajanja gradenj: /

Navodilo: označi se vrsta prepovedi

9. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Opozorilo: podatki pod to točko se navajajo do vzpostavitve zbirke pravnih režimov

9.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

vrsta varovanega območja: /

predpis oziroma akt o zavarovanju: /

Navodilo: navede se vrsta varovanega območja, kot npr. vodovarstveno območje, območje ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, ipd., v katerem se nahaja zemljiška parcela/parcele ter naziv in uradna objava predpisa oziroma akta o zavarovanju, s katerim je bil uveden varstveni režim.



9.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

vrsta varovalnega pasu: **varovalni pas voda, namenjenega telekomunikacijskim storitvam**

širina varovalnega pasu: **3 m**

vrsta varovalnega pasu: **varovalni pas podzemnega kableskega sistema nazivne napetosti do vključno 20 kV**

širina varovalnega pasu: **1 m**

vrsta varovalnega pasu: **varovalni pas kanalizacije**

širina varovalnega pasu: **3 m**

Navodilo: navede se vrsto varovalnega pasu, kot npr.: varovalni pas regionalne ceste, glavne železniške proge, prenosnega plinovoda oziroma drugega objekta gospodarske javne infrastrukture ter širino varovalnega pasu, kot je določena s posebnimi predpisi.

10. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

11. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

*program priprave prostorskega akta:

- a) **Sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta (Uradni list, št.74/2007)**
- b) **Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 'Območja lokacij za postavitev objektov za oglaševanje' (Uradni list RS, št. 41/2016).**
- c) **Sklep o začetku postopka priprave regionalnega prostorskega načrta 'ADRIACTIVE-ADRIATIC OUTDOOR ACTIVITIES' (Uradni list RS, št. 36/2018).**
- d) **Sklep o začetku postopka priprave regionalnega prostorskega načrta za ureditev trajnostne mobilne mreže s turistično infrastrukturo (Uradni list RS, št. 36/2018)**

**faza priprave/ predviden rok sprejema:

- a) **izdelava osnutka občinskega prostorskega načrta**
- b) **izdelava osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta**
- c) **izdelava osnutka regionalnega prostorskega načrta**
- d) **izdelava osnutka regionalnega prostorskega načrta**

morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov: /

Navodilo: *navede se naziv in uradno objavo programa priprave prostorskega akta

**podatek se navaja, če je sprejet program priprave prostorskega akta

12. OPOZORILO GLEDE GRADNJE ENOSTAVNIH In NEZAHTEVNIH OBJEKTOV

Kateri so tisti pogoji za gradnjo enostavnih objektov, ki morajo biti izpolnjeni, da za njihovo gradnjo ni potrebno gradbeno dovoljenje ter ugotavljanje njihovega izpolnjevanja določa Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/2018)

Podrobnejše pogoje za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov na stavbnih zemljiščih določa Odlok o nezahtevnih in enostavnih objektih na stavbnih zemljiščih v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 50/2016, 3/2017, 41/2018).

Navodilo: opozorilo se navaja, kadar je iz zahteve razvidno, da se lokacijsko informacijo potrebuje za gradnjo enostavnih objektov

13. PRIPOROČILO GLEDE HRAMBE LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Če se na podlagi te lokacijske informacije zgradi objekt ali izvedejo druga dela po predpisih o graditvi objektov, naj investitor oziroma lastnik objekta in njegov vsakokratni pravni naslednik hrani lokacijsko informacijo, ki je bila izdana za ta namen, dokler objekt stoji.

14. PRILOGA LOKACIJSKE INFORMACIJE:

kopija kartografskega dela prostorskega akta:

- **Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 33/01) in (Uradni list, št. 96/04, 97/04), Kartografska dokumentacija namenske rabe prostora (1x)**

- **Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/99), ureditvena situacija (1x)**

Navodilo: označi se obstoj priloge in navede prostorski akt ter naziv oziroma številka grafičnega lista. Kopija mora biti označena z besedo "priloga" ter številko lokacijske informacije h kateri se prilaga, vsak list pa mora imeti legendo in oznako, da je kopija enaka originalu ter žig in podpis pooblaščenice uradne osebe

15. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Taksa za to lokacijsko informacijo po tar. št. 36 Zakona o upravnih taksah (UL RS, št. 106/2010 - uradno prečiščeno besedilo, 14/2015 - ZUUJFO, 32/16) v znesku 22,70 EUR je plačana.

Pripravil:

Rade Remištar, dipl.ekon.



Odgovorna oseba:

mag. Tjaša Babič
Vodja oddelka

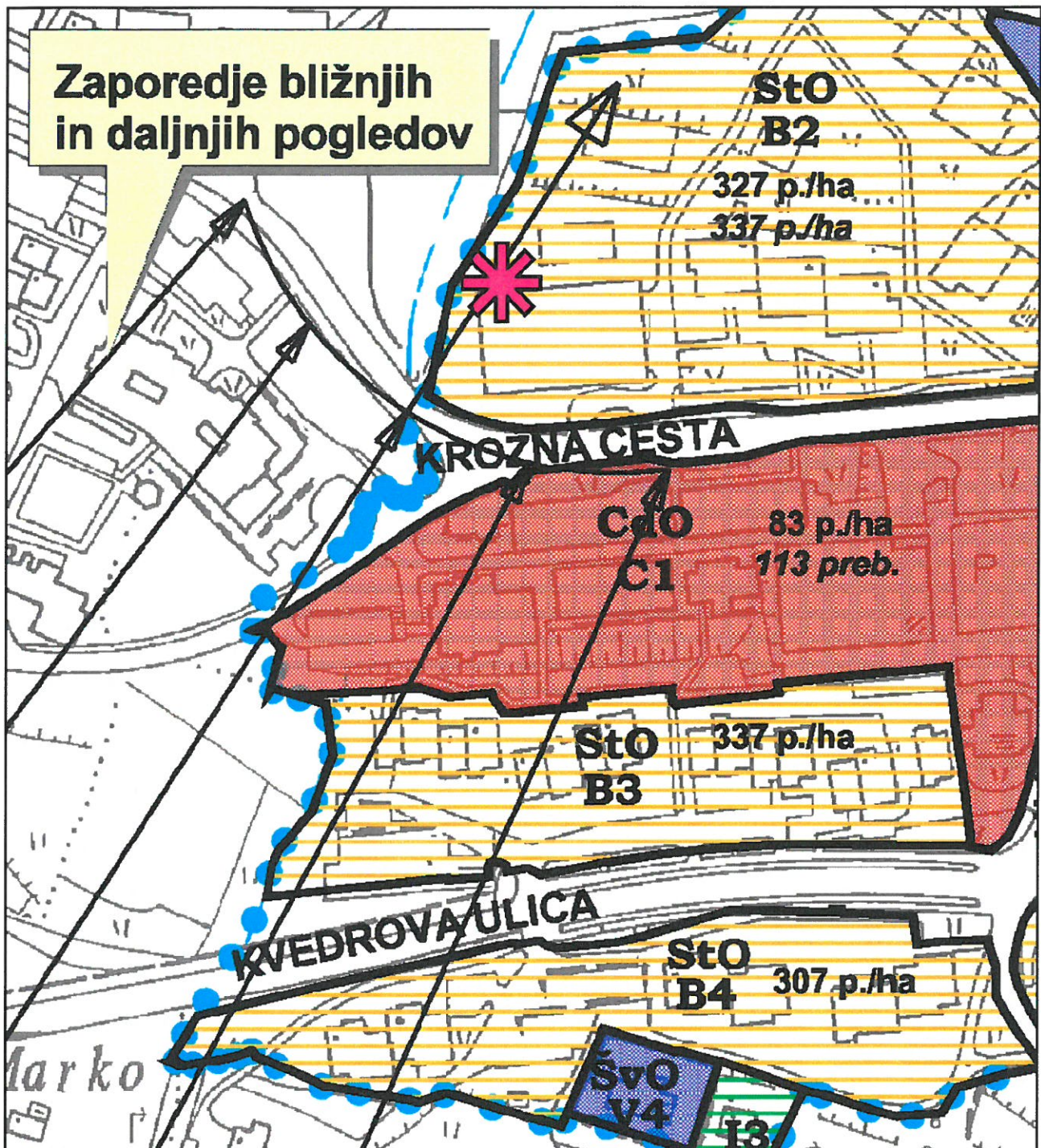
Poslati:

- 1x naslov



MESTNA OBČINA KOPER

IZRIS IZ GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKO IZVEDBENEGA AKTA

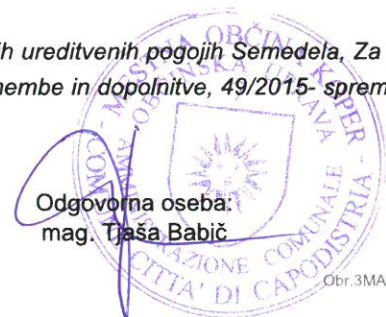


PRILOGA k lokacijski informaciji za namen gradnje objektov oziroma izvajanja del na zemljiščih ali objektih številka 3501 - 2039/2020

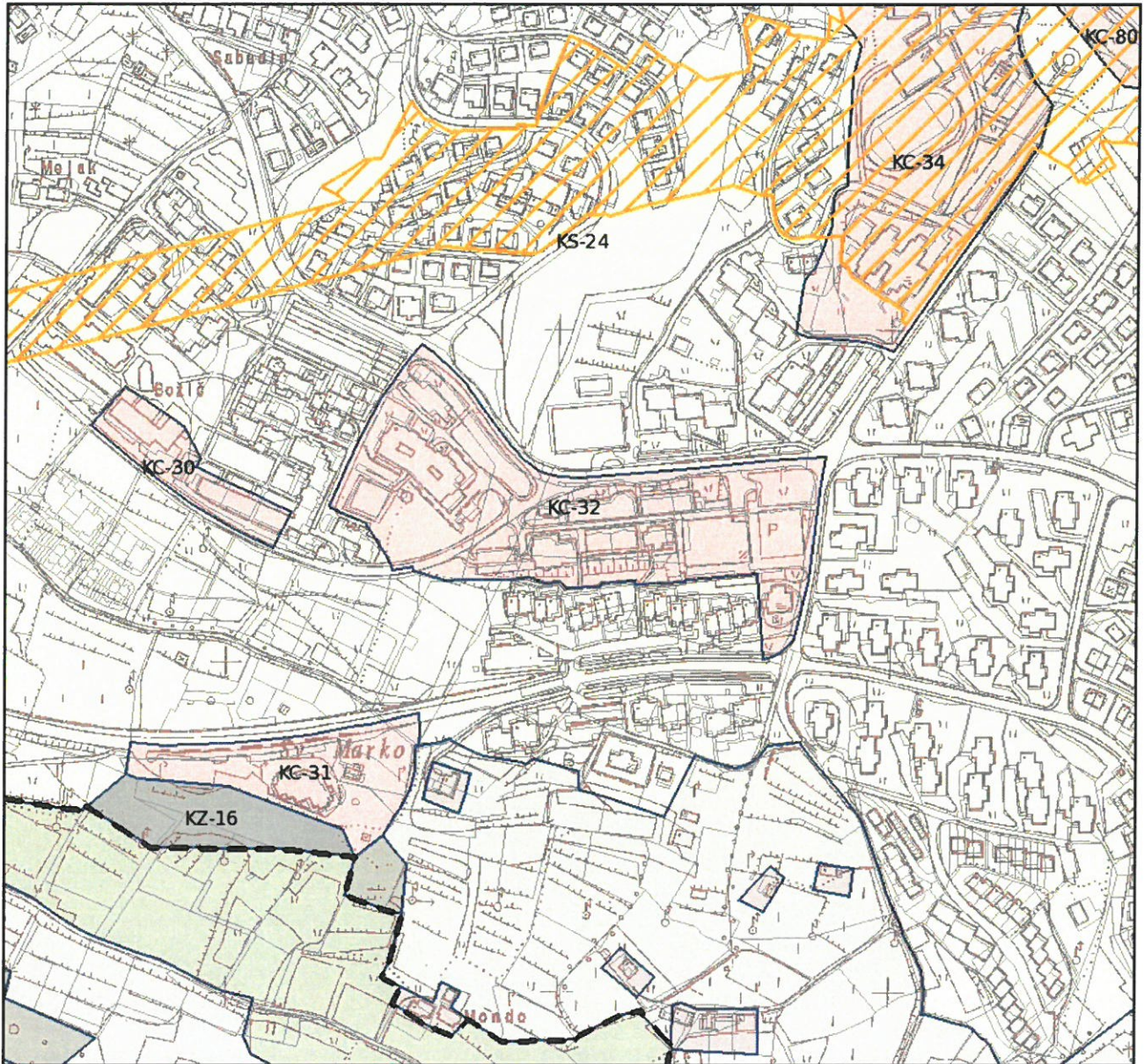
Potrujemo, da je kopija izseka iz grafičnega dela odloka: *Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Smedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/99, Uradni list RS, št. 41/2015- spremembe in dopolnitve, 49/2015- spremembe in dopolnitve)*, M 1:2000, identična originalu.

Koper, 21. 09. 2020

Odgovorna oseba:
mag. Tjaša Babič



Obr.3MAP/PR-LOK12



- Urbane površine
- Stanovanja (S)
- Centralne dejavnosti (C)
- Proizvodne dejavnosti (P)
- Promet in zveze (T)
- Komunalna in energetika (I)
- Zelene površine (Z)
- Pokopališča (L)
- Izvenmestno naselje (U)
- Razpršena gradnja
- Turistična kmetija

- Kmetijska zemljišča
- Kmetijska zemljišča I.
- Gozdna zemljišča (meja je informativna)
- Pridobivanje rudnin (E)
- Vodna zemljišča (V)
- Ostalo
- Meja območja NRP
- Naravni rezervat
- Območje za obrambo
- Meja urbanistične zasnove
- Območje DLN in DPN

KS-3 Območje urejanja

Merilo 1:5000

Datum zadnje spremembe:

Vir podatkov: 3MAP

Podloga:

TTN 5

DKN (meje parcel niso uradne)

Vir podloge: Geodetska uprava RS

Vir: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/01) in (Uradni list, št. 96/04, 97/04). Kartografska dokumentacija namenske rabe prostora

Priloga k potrdilu o namenski rabi zemljišča št. 3501-2039/2020
Izris se lahko uporabi le v povezavi z zgoraj navedenim potrdilom o namenski rabi zemljišča/navedeno lokacijsko informacijo za gradnjo in ne opredeljuje možnosti gradnje na predmetnih parcelah.

Odgovorna oseba:
mag. Tjaša Babič

21.09.2020



