

Na podlagi 129. člena v zvezi s 124. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) in na podlagi 17. člena Statuta Občine Ankaran (Uradni list RS, št. 17/15) je Občinski svet občine Ankaran na ____ seji dne _____ sprejel

ODLOK

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ANKARAN HRIB

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Ankaran hrib (v nadaljevanju: OPPN). Območje OPPN je v grafičnem delu Občinskega prostorskega načrta Občine Ankaran (Uradni list RS, št. 161/2020, v nadaljevanju: OPN) določeno z enotami urejanja prostora AN-03, AN-04, AN-05 in AN-39, za katere je v OPN predpisana obveznost sprejetja OPPN.

(2) OPPN se v prostorskem informacijskem sistemu vodi pod identifikacijsko številko: 3326.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) Območje OPPN je namenjeno izgradnji stanovanjske soseske s pripadajočo zunanjo ureditvijo, zelenimi površinami in prometno, okoljsko, energetska ter preostalo infrastrukturo.

(2) Z OPPN se načrtuje gradnja:

- eno in dvostanovanjskih stavb;
- zelene in odprte grajene površine območja;
- gospodarska infrastruktura območja in priključevanja na omrežja;
- prometne površine območja;
- garažnih stavb;
- prometno priključevanje na Srebrničevo ulico, odsek LK 180051 na jugovzhodnem robu ter Razgledno pot, odsek LC 177021 na severozahodnem robu območja in priključevanje na drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni del, grafični del in spremljajoče gradivo.

(2) Grafični del OPPN obsega:

- List 1.0: Prikaz lege območja OPPN v prostoru, merilo 1:2000.
- List 2.0: Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem, gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, merilo 1:1000.
- List 3.1: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor - ureditvena situacija, merilo 1:1000.
- List 3.2: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor - prerez 1-1 in 2-2, merilo 1:1000.

- List 3.3: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – tipični profili cest, interventne poti, kolesarske in peš poti, merilo 1:100.
- List 3.4: Prikaz določil delitve stanovanjskih enot in prikaz priporočil zlaganja modulov eno in dvostanovanjskih stavb.
- List 4.1: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, merilo 1:1000.
- List 4.2: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro - širše območje, merilo 1:1000.
- List 5.0: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, merilo 1:1000.
- List 6.0: Načrt parcelacije s prikazom javnih površin, merilo 1:1000.

(3) Spremljajoče gradivo OPPN obsega:

- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta;
- poročilo o sodelovanju z javnostjo;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta;
- mnenja nosilcev urejanja prostora;
- mnenji o presoji sprejemljivosti na varovana območja;
- elaborat ekonomike;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- povzetek za javnost.

II. OBMOČJE OPPN

4. člen

(obseg območja OPPN)

(1) Območje OPPN leži na severozahodnem robu naselja Ankaran. Na jugu in vzhodu meji na obstoječo stanovanjsko sosesko, proti severu na niz enodružinskih hiš in na zahodu na kmetijske in gozdne površine.

(2) Območje OPPN je določeno v grafičnem delu OPN z enotami urejanja prostora AN-03, AN-04, AN-05 in AN-39. Meja območja je prikazana v grafičnem delu OPPN.

(3) Območje meri okvirno 4,90 ha.

5. člen

(urejevalne enote)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje urejevalne enote (v nadaljevanju Ue):

- Ue1/1: območje javnih cest in javnih poti – rekonstrukcija Srebrničeve ulice;
- Ue1/2: območje javnih cest in javnih poti – rekonstrukcija Razgledne poti;
- Ue1/3: območje javnih cest in javnih poti – notranja cesta;
- Ue1/4: območje javnih cest in javnih poti – odsek notranje ceste;
- Ue1/5, Ue1/6, Ue1/7: območje osrednjih utrjenih in zelenih površin;
- Ue2/1: območje parkirišč obstoječe stanovanjske zazidave;

- Ue2/2: območje robnih zelenih površin;
- Ue2/3: območje robnih zelenih površin;
- Ue2/4: območje robnih zelenih površin;
- Ue3/1: območje funkcionalnih zemljišč in vrtičkov obstoječe stanovanjske zazidave;
- Ue3/2: območje funkcionalnih zemljišč in oljčnika obstoječe stanovanjske zazidave;
- Ue3/3: območje robnih zelenih površin;
- Ue4/1, Ue4/2, Ue4/3, Ue4/4, Ue4/5, Ue4/6: območja soseske eno in dvostanovanjskih stavb;

(2) Urejevalne enote so prikazane v grafičnem delu OPPN.

III. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

6. člen

(vplivi izven območja OPPN in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN se z gospodarsko javno infrastrukturo in grajenim javnim dobrim, ureditvijo zelenih in odprtih grajenih površin in drugimi ureditvami poveže s širšim prostorom.
- (2) Gradnje, načrtovane s tem OPPN, vplivajo na nekatere ureditve zunaj območja.
- (3) Območje se na dveh mestih priključuje na obstoječe prometno omrežje, in sicer na Srebrničevo ulico na jugovzhodnem delu območja in na Razgledno pot na severovzhodnem delu območja OPPN. V okviru priključevanja območja je potrebna rekonstrukcija in modernizacija prometnega profila Razgledne poti. Po končani gradnji se rekonstruira tudi obstoječi del Srebrničeve ulice.
- (4) Razgledna pot – odsek LC 177021: vzpostavi se dva vozna pasova, ki omogočata maksimalno hitrost 50 km/h in hodnik za pešce na desni strani.
- (5) Srebrničeva ulica LK 180051: vzpostavi se dva vozna pasova, ki omogočata maksimalno hitrost 30 km/h, hodnik za pešce in avtobusno postajališče.
- (6) V okviru odvajanja padavinskih voda iz območja OPPN je potrebna izgradnja nove kanalizacije. Zaradi predvidene prevelike obremenitve obstoječega kanala padavinske vode, ki ni zmožen prevajati še pretoka, ki bi pritekel iz območja OPPN, se padavinsko vodo odvaja proti Valdoltri, na zahodno stran grebena.
- (7) Nova kanalizacija za padavinsko vodo poteka izven območja OPPN ob sprehajalni poti ob zahodnem robu obstoječega naselja Ankaran, od tam se preusmeri mimo obstoječega oljčnika in mimo obstoječega objekta, tako da vzporedno s kanalom komunalne odpadne vode prečka parkirišče Valdoltra in se priključi na enega izmed jaškov betonske kinete hudournika Valdoltra.
- (8) V okviru odvajanje padavinskih voda v hudournik Valdoltra se predvidi naslednje ukrepe: zadrževanja vode na hudourniku Valdoltra (suhi zadrževalnik), umestitev jarkov in kanalizacije, ki prestrezajo površinsko vodo, ki odteče iz območja in jo iz povodja desnega pritoka hudournika Ankaran preusmerijo v povodje hudournika Valdoltra in umestitev cevnega zadrževalnika z dušilko na iztoku iz območja OPPN Ankaran hrib.
- (9) Za oskrbo s pitno vodo je potrebno izgraditi vodovodno omrežje (primarni vod) od vodohrana Barižoni po koridorju lokalne poti Barižoni in Razgledne poti do obstoječega voda na Srebrničevi ulici. Iz predvidenega primarnega voda, so predvideni sekundarni vodi, ki oskrbujejo območje OPPN.

7. člen

(posegi izven območja OPPN)

Posegi izven območja OPPN so dopustni za potrebe gradnje gospodarske in prometne infrastrukture območja, za potrebe priključevanja območja na omrežje gospodarske javne infrastrukture in za vzpostavitev povezav s sosednjimi območji. Posegi so dopustni s soglasjem upravljavca posamezne infrastrukture in so prikazani v grafičnem delu.

8. člen

(javne površine)

(1) Javne površine v območju prostorskih ureditev so površine javnih cest, javnih poti in osrednje utrjene ter zelene površine v urejevalnih enotah Ue1/1, Ue1/2, Ue1/3, Ue1/4, Ue1/5, Ue1/6, Ue1/7, Ue2/1, Ue2/2, Ue2/3, Ue2/4.

(2) Razmejitev javnih površin je prikazana v grafičnem delu OPPN na listu številka 6.

9. člen

(vrste dopustnih gradenj in objektov)

(1) Dopustne so vse vrste gradenj.

(2) V območju OPPN so dopustne gradnje sledečih osnovnih objektov:

- v urejevalnih enotah Ue4/1, Ue4/2, Ue4/3, Ue4/4, Ue4/5, Ue4/6: enostanovanjske stavbe in dvostanovanjske stavbe, garažne stavbe, drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas;
- v urejevalnih enotah Ue1/1, Ue1/2, Ue1/3, Ue1/4: lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste, ter lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja;
- v urejevalnih enotah Ue2/2, Ue2/3, Ue3/3: drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas;
- v urejevalni enoti Ue2/1: parkirišča izven vozišča;
- v urejevalnih enotah Ue1/5, Ue1/6, Ue1/7: pešpoti in kolesarske poti, ter lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
- v urejevalni enoti Ue3/1: gradnja stavb ni dopustna.

(3) Na celotnem območju OPPN so dopustni pomožni objekti, ki dopolnjujejo funkcijo načrtovanih osnovnih objektov, vključno s komunalno opremo in drugo infrastrukturo, sončnimi elektrarnami, ureditvami in opremo zelenih in zunanjih utrjenih površin, kolesarnicami, paviljoni, drugimi gradbenimi posegi in podobno. Posegi morajo biti glede umeščanja, oblikovanja in kapacitet skladni z grafičnim in tekstualnim delom tega odloka, če so v njem definirani. Na robnih območjih OPPN se lahko gradi tudi komunalna oprema in druga infrastruktura, ki služi sosednjim območjem, če je načrtovana s tem OPPN.

(4) Na celotnem območju OPPN je dopustno trajno reliefno preoblikovanje terena.

IV. REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN TER POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

10. člen

(merila, pogoji in usmeritve za umeščanje, načrtovanje in oblikovanje stanovanjskih stavb)

(1) Pri umeščanju stavb je treba upoštevati gradbeno mejo, določeno v grafičnem delu OPPN.

- (2) Umestitev stavb na gradbenih parcelah je regulirana z gradbeno mejo (GM) ki je določena v državnem koordinatnem sistemu in prikazana v grafičnem delu OPPN.
- (3) Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajene oziroma načrtovane stavbe s fasado osnovnega volumna ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo. Gradbeno mejo lahko presegajo balkoni in nadzemni deli, ki segajo izven fasade stavb (balkoni, lože, nadstreški), stopnišč, uvoz v kletne etaže, dostopi v kletne etaže, objekti gospodarske javne infrastrukture in priključki nanjo.
- (4) Regulacijska linija raščenege terena je črta, ki določa minimalni obseg raščenege terena. Linija razmejuje zelene površine raščenege terena in zelene površine nad vkopanimi etažami.
- (5) Urejevalne enote namenjene gradnji stavb so: Ue4/1, Ue4/2, Ue4/3, Ue4/4, Ue4/5, Ue4/6. Določila od 6. do 17. odstavka se nanašajo na Ue4/1, Ue4/2, Ue4/3, Ue4/4.
- (6) Maksimalna dopustna višina stavb je 11 m.
- (7) Maksimalna dopustna etažnost stavb nad terenom je P+1+M.
- (8) Minimalna dopustna etažnost stavb nad terenom je P+1.
- (9) Minimalna širina eno in dvostanovanjske stavbe je cca 6,5 m.
- (10) Maksimalna globina stavb je omejena na 12 m.
- (11) Eno in dvostanovanjske stavbe se lahko v nizu gradijo po principu modulov. Priporočilo glede zlaganja modulov je prikazano v grafičnem delu OPPN na listu številka 3.4.
- (12) Moduli eno in dvostanovanjskih stavb se lahko v delitvi stanovanjskih enot ločujejo vertikalno ali horizontalno. Določilo glede delitve stanovanjskih enot je prikazano v grafičnem delu OPPN na listu številka 3.4.
- (13) Stanovanjske enote, ki se nahajajo ob urejevalnih enotah Ue1/5, Ue1/6 in Ue1/7 (osrednje utrjene in zelene površine), lahko presegajo maksimalno dopustno globino 12 m (moduli F1, F2, G1, G2, prikazani v grafičnem delu OPPN na listu številka 3.4).
- (14) Niz enakih modulov stavb lahko obsega največ 3 stavbe. Tak niz se lahko v eni Ue ponovi največ trikrat. Moduli so prikazani v grafičnem delu OPPN na listu številka 3.4.
- (15) Urejevalne enote so omejene z deležem števila stavb z maksimalno dopustno etažnostjo nad terenom:
- v urejevalni enoti Ue4/1 je število stavb z maksimalno dopustno etažnostjo omejeno na 70%;
 - v urejevalni enoti Ue4/2 je število stavb z maksimalno dopustno etažnostjo omejeno na 70%;
 - v urejevalni enoti Ue4/3 je število stavb z maksimalno dopustno etažnostjo omejeno na 70%;
 - v urejevalni enoti Ue4/4 je število stavb z maksimalno dopustno etažnostjo omejeno na 70%;
- (16) Stavbe z maksimalno dopustno etažnostjo nad terenom se v posameznem nizu zazidave ne smejo ponoviti več kot 3-krat zapored.
- (17) Prenove stavb morajo biti skladne s prvotnimi načrti fasad. Spremembe fasad v postopku prenov so dopustne le, če so smiselno načrtovane za celotno stavbo.
- (18) Pri oblikovanju stanovanjskih stavb v Ue4/5 in Ue4/6 je potrebno upoštevati določila OPN.
- (19) Peš dostop oziroma vertikalno komunikacijo do podzemne garaže je dopustno umestiti izven gradbene meje (GM) in hkrati izven območja raščenege terena.

11. člen

(merila, pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo javnih cest)

- (1) Urejevalne enote Ue1/1, Ue1/2, Ue1/3 in Ue1/4 predstavljajo površine obstoječih in načrtovanih javnih cest in poti.
- (2) Cesta v Ue1/1 se uredi kot dvosmerna cesta z obojestranskim pločnikom za pešce in opremi s postajališčem za avtobuse. Obstoječ odsek LK 180051 (Srebrničeva ulica) na jugovzhodnem delu območja OPPN se rekonstruira in podaljša v smeri proti severozahodu do LC 177021 (Razgledna pot) na katero se priključi. Tipični profil ceste v Ue1/1 je prikazan v grafičnem delu OPPN na listu številka 3.3.
- (3) Cesta v Ue1/2 predstavlja del rekonstruirane LC 177021 (Razgledna pot), ki se izvede v skladu z načrtom rekonstrukcije le-te.
- (4) Cesta v Ue1/3 predstavlja novo dostopno pot, ki se uredi kot dvosmerna, z enotnim prečnim profilom širine 5,0 m. Tipični profil ceste v Ue1/3 je prikazan v grafičnem delu OPPN na listu številka 3.3.
- (5) Urejevalna enota Ue1/4 je namenjena ureditvi interventne poti z enotnim prečnim profilom širine 3,5 m, ki sicer poteka tudi preko Ue4/1 in Ue4/3. Tipični profil poti v Ue1/4 je prikazan v grafičnem delu OPPN na listu številka 3.3.

12. člen

(merila, pogoji in usmeritve za parkiranje, interventne in manipulativne površine)

- (1) Potrebne manipulativne, parkirne in interventne površine območja morajo biti javno dostopne.
- (2) Za potrebe soseske se v kletni etaži zagotovi parkirna mesta skladno s parkirnimi normativi določenimi v OPN.
- (3) Parkiranje za stanovalce mora biti urejeno podzemno z ločenimi podzemnimi garažami. Garaže morajo biti v celoti pod terenom. V garaži se lahko zagotavlja tudi večje število parkirnih mest od zahtevanega.
- (4) Na območju OPPN je treba zagotoviti najmanj dve ločeni podzemni garaži in sicer:
 - skupno podzemno garažo za urejevalno enoto Ue4/1 in
 - skupno podzemno garažo za urejevalne enote Ue4/3.
- (5) Znotraj urejevalnih enot Ue4/2, Ue4/4, Ue4/5 in Ue4/6 se lahko zagotavlja individualne podzemne garaže.
- (6) Kjer podzemne garaže niso zgrajene pod objekti morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije.
- (7) Povožne površine morajo biti izvedene nepropustno, v asfaltni izvedbi oziroma tlakovane, obrobljene z robniki in opremljene z napravami za zaščito podtalnice pred pronicanjem škodljivih snovi (lovilci olj, ločitev padavinske in ostale kanalizacije). Površine za pešce so lahko tlakovane ali v asfaltni izvedbi.
- (8) Intervencijske površine in dostopi za intervencijo so prikazane v grafičnem delu OPPN na listu številka 5.

13. člen

(merila, pogoji in usmeritve za ureditev utrjenih bivalnih in zelenih površin)

- (1) Na območju soseske naj se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja. Če obstoječih dreves zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je potrebno nadomestiti.
- (2) Posebno pozornost je potrebno nameniti senčenju površin, namenjenih pešcem in kolesarjem.
- (3) Pri novih zasaditvah se naj uporabljajo lokalno značilne drevesne in grmovne vrste, kot jih opredeljuje Strategija varstva in razvoja zelenih površin v Občini Ankaran.

- (4) Uporaba eksotičnih vrst ni dopustna.
- (5) Javne zelene in odprte bivalne površine je treba izvesti tako, da je omogočen enakopraven dostop vsem uporabnikom, tudi ljudem z oviranostmi.
- (6) Za potrebe ureditve poti, zelenih in utrjenih površin je dopustno spreminjanje reliefa.
- (7) V urejevalnih enotah Ue2/2 in Ue2/3 se lahko uredijo tudi utrjene površine do faktorja 0,3 (površine za igro, šport in rekreacijo ter druženje in podobno) s spremljajočo urbano opremo. Na te površine se ne umešča stavb. Površine so zasajene z drevjem.
- (8) Urejevalne enote Ue1/5, Ue1/6 in Ue1/7 so namenjene ureditvi osrednje javne promenade, ki je primarno namenjena pešcem in kolesarjem. Osrednja promenade mora biti izvedena kot tlakovana površina. Potezo se iz vidika uporabljenih materialov in urbane opreme oblikuje enovito, območje se ustrezno osvetli z javno razsvetljavo.
- (9) V Ue3/2 se ohranja in vzdržuje oljčnik in preostala naravna vegetacija. Dopušča se zasajanje z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami. Gradnje niso dovoljene.
- (10) V urejevalnih enotah Ue4/1, Ue4/2, Ue4/3 in Ue4/4 je treba urediti skupne površine z ustreznimi utrjenimi potmi za pešce in kolesarje. Poti naj potekajo smiselno in se v največji možni meri navezujejo na osrednjo javno promenado v urejevalnih enotah Ue1/5, Ue1/6 in Ue1/7.
- (11) Ob peš in kolesarskih povezavah se naj zagotavljajo zasaditve, ki prispevajo k orientaciji v prostoru (poudarjeni vstopi na območje in nakazujejo glavne prostorske osi območja).
- (12) V urejevalni enoti Ue3/2 in Ue3/3 je potrebno upoštevati določila OPN.
- (13) Pri oblikovanju krajinske ureditve je treba z jasnim oblikovanjem stanovalcem omogočiti stik z mejnimi javnimi, skupnimi in zasebnimi površinami.
- (14) Minimalen obseg zelenih površin na raščenem terenu je določen v grafičnem delu OPPN na listih 3.1.
- (15) Ureditve v posamezni urejevalni enoti naj bodo medsebojno oblikovno skladne.

14. člen

(merila, pogoji in usmeritve za gradnjo pomožnih objektov)

- (1) V urejevalnih enotah Ue4/1, Ue4/2, Ue4/3, Ue4/4, Ue4/5, Ue4/6 se dovoli gradnja enega osnovnega in enega pomožnega objekta. Pomožni objekt se na parceli osnovnega objekta gradi na strani notranjega atrija in ne na ulični strani.
- (2) V urejevalnih enotah Ue2/2 in 2/3 je za skupne potrebe dopustna gradnja pomožnih objektov v javni rabi (grajena urbana oprema, grajena oprema v parkih, grajeno igralo na otroškem igrišču, vadbena oprema, ipd.).
- (3) Na območju OPPN ni dopustna gradnja naslednjih pomožnih objektov:
 - ograj, razen zaščitne ograje za igrišča in ograje objektov ali naprav, ki jih je potrebno ograjevati na podlagi drugih predpisov in med sosedskih ograj višine do 1,2 m;
 - reklamnih panojev.
- (4) Odmiki pomožnih objektov, ki s tem OPPN še niso načrtovani, morajo biti skladni z določili OPN.
- (5) Pomožni objekti morajo biti pritlični, enoetažni, streha je hkrati strop stavbe.
- (6) Maksimalna višina pomožnega objekta je 3 m.
- (7) Pomožni objekti morajo biti funkcionalno usklajeni z osnovnimi objekti.
- (8) Pomožni objekti naj z velikostjo, umestitvijo v prostor, konstrukcijo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi, v prostoru ne izstopajo oziroma naj sledijo oblikovanju osnovnega objekta.

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

15. člen

(zasnova projektnih rešitev gospodarske javne infrastrukture)

Potek obstoječega in s tem OPPN načrtovanega omrežja gospodarske javne infrastrukture je prikazan v grafičnem delu OPPN na listih številka 2 in 4.1.

16. člen

(prometna infrastruktura)

- (1) Območje OPPN se prometno napaja iz LC 177021 (Razgledna pot) in LK 180051 (Srebrničeva ulica).
- (2) Za potrebe prometnega priključevanja in prometnih ureditev na območju OPPN se v sklopu Ue1/1 obstoječa javna cesta LK 180051 (Srebrničeva ulica) rekonstruira in podaljša do Ue1/2 oziroma rekonstruirane LC 177021 (Razgledna pot) v skladu z grafičnim delom in določili 11. člena tega odloka.
- (3) S priključkoma na Razgledno pot oziroma podaljšek Srebrničeve ceste se v skladu z grafičnim delom in določili 11. člena tega odloka, za potrebe motornih vozil, kolesarjev, pešcev in intervencije, v urejevalni enoti Ue1/3 uredi dostopna pot.
- (4) V skladu z določili tega odloka, ki določajo merila, pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo javnih cest se v urejevalni enoti Ue1/4 za potrebe dostopa intervencije, komunalnega vozila, kolesarjev in pešcev uredi interventna pot.
- (5) Razporeditev prometnih površin, elementi cest (širine, ustrezni radiji, odmiki od objektov) in izbrana konstrukcija morajo zagotavljati preglednost in nemoten dostop interventnih vozil (požar, rušitve), vozil za odvoz komunalnih odpadkov in vozil zimske službe. Pločnik za pešce oziroma primarne peš površine morajo biti urejene tako, da omogočajo dostop funkcionalno oviranim osebam.

17. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Preko jugozahodnega dela ureditvenega območja OPPN, do transformatorske postaje (TP Nikolaj 5), poteka obstoječ srednjenapetostni (SN) 20 kV vod, ki je v pretežnem delu v nadzemni (DV 20 kV) in manjšem delu podzemni izvedbi (KV 20 kV). Omenjeni vod se pokabli na celotni trasi znotraj ureditvenega območja OPPN.
- (2) Za napajanje predvidenih objektov v območju OPPN se zgradi nizkonapetostno kabelsko omrežje, izvedeno z NN zemeljskimi kabli ustreznih presekov, ki so položeni v PVC kabelski kanalizaciji, od obstoječe transformatorske postaje (TP Nikolaj 5).
- (3) Priključno merilne omarice se namestijo na stalno dostopna mesta.
- (4) Pred projektiranjem je treba predviden potek NN in SN vodov ter število zaščitnih PVC cevi uskladiti z upravljavcem javnega elektroenergetskega omrežja, na katerega bodo priključeni omenjeni vodi.
- (5) Pri načrtovanju elektroenergetskega omrežja je potrebno upoštevati možnost umeščanja fotovoltaične elektrarne na strehe objektov ter polnilnice za električne avtomobile v skupni podzemni garaži.

18. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Po vzhodnem in južnem robu območja OPPN potekajo obstoječi distribucijski vodi elektronskih komunikacij v upravljanju Telekom Slovenije d.d. in Telemach Slovenija d.o.o., ki se ohranjajo. Obstoječi vodi se lahko v sklopu rekonstrukcije in podaljška Srebrničeve ulice prestavijo v cestni koridor.
- (2) Za priključevanje predvidenih objektov v območju OPPN je dopustna gradnja oziroma dograditev telekomunikacijskega omrežja.
- (3) Pred pričetkom gradnje je treba izdelati načrt telekomunikacij z navezavo na obstoječe telekomunikacijske kapacitete.
- (4) Pri posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja, ki se ga glede na pozidavo ustrezno zaščiti ali prestavi.

19. člen
(vodovod)

- (1) Preko zahodnega dela ureditvenega območja OPPN poteka obstoječe primarno in sekundarno vodovodno omrežje, vključno z objekti vodovodnega omrežja:
 - med raztežilnikom Ankaran in vodohranom Valdoltra se nahaja objekt vodovodnega omrežja – vodohran Ankaran;
 - od raztežilnika Ankaran do vodohrana Ankaran potekata primarni vod JE 150 in opušen sekundarni vod PE 110;
 - od vodohrana Ankaran do vodohrana Valdoltra potekata primarna voda NL 300 in AC 500 in sekundarni vod JE 150.
- (2) Dopustna je ukinitvev in nadomestitev obstoječega primarnega in sekundarnega vodovodnega omrežja NL 300, AC 500 in JE 150 od vodohrana Ankaran do vodohrana Valdoltra v sklopu urejevalnih enot Ue1/3 in Ue1/1 skladno s prikazom v grafičnem delu OPPN na listu številka 4.1.
- (3) Preko jugozahodnega dela ureditvenega območja OPPN, od vodohrana Valdoltra do Srebrničeve ulice, potekata obstoječa sekundarna voda AC 150 in AC 200 vodovodnega omrežja. Obstoječa voda se ukine in nadomesti z novima vodoma NL 100 in NL 200 v sklopu Ue1/1 skladno z grafičnim delom odloka.
- (4) Za potrebe priključevanja pretežnega dela obravnavanega območja na vodovodno omrežje je treba zgraditi nov primarni vod NL 150 od vodohrana RZ Barižoni, lociranega na parceli 1956/2 k.o. Jernej, do območja OPPN. Varianti trase sta prikazani v grafičnem delu OPPN na listu številka 4.2.
- (5) Za potrebe priključevanja severnega dela obravnavanega območja (Ue4/2, Ue4/4 in Ue4/5) na vodovodno omrežje je treba zgraditi nov sekundarni vod NL 100, ki se naveže na obstoječ sekundarni vod JE 150 ob vodohranu Ankaran in obstoječ sekundarni vod PE 90 na Razgledni poti ob severnem robu območja OPPN.
- (6) Sekundarni vodovod mora biti zgrajen v ali ob cestnem svetu, da je omogočeno vzdrževanje omrežja. Izven cestnega sveta lahko vodovodno omrežje poteka le iz tehničnih razlogov, a mora biti hkrati po celotni trasi omogočen dostop z mehanizacijo za potrebe obratovanja in vzdrževanja objektov in naprav.
- (7) Za sekundarno vodovodno omrežje, locirano v dostopnih cestah, je potrebno predvideti sledeče:
 - dostopne ceste ne smejo biti ograjene in morajo biti vedno dostopne pristojnemu upravljalcu (vozilu) za potrebe službe vzdrževanja in odčitavanja;

- za ustrezno izvedbo sekundarnega vodovodnega omrežja v dostopnih cestah je treba predvideti minimalno 1,30 m zemljine, med cesto in podzemno garažo.

(8) Najmanjši dopustni odmiki objektov in zasaditev od javnega vodovodnega omrežja morajo upoštevati predpis, ki ureja projektiranje in gradnjo javnega vodovoda.

(9) Vodovodni priključki morajo biti zaključeni z vodomernimi jaški, ki morajo biti locirani na gradbeni parceli načrtovanega objekta, čim bližje javnemu vodovodu in stalno dostopni.

(10) Za priključitev objektov na javno vodovodno omrežje je treba pridobiti soglasje za priključitev, ki ga je možno izdati, ko bo javni vodovod zgrajen in predan upravljavcu vodovoda v upravljanje.

20. člen

(hidrantno omrežje)

(1) Na območju OPPN ni obstoječega hidrantnega omrežja.

(2) Za potrebe gašenja požara se na sekundarno vodovodno omrežje vgradijo podzemni hidranti. Interno hidrantno omrežje mora biti krožno povezano in vezano na javni vodovod za odjemnim mestom.

(3) Najmanjša razdalja hidranta od objekta znaša 5,0 m, največja pa 80,0 m. Hidranti so lahko medsebojno oddaljeni največ 80,0 m. Natančno razmestitev hidrantov, potrebno količino vode in druge rešitve v zvezi z varstvom pred požarom se določi v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

21. člen

(kanalizacija za odvod komunalne odpadne vode)

(1) Obstoječ vod javnega omrežja za odvod komunalne odpadne vode PVC 200 se nahaja na zaključku LK 180051 (Srebrničeva ulica) na jugovzhodni strani območja OPPN.

(2) Za potrebe odvajanja odpadnih komunalnih vod iz območja OPPN se zgradi ločen sistem kanalizacije za odvod komunalne odpadne vode.

(3) Komunalne odpadne vode se odvaja v obstoječ vod javne odpadne kanalizacije za odvod komunalne odpadne vode in sicer:

- BET 250 na parceli številka 673, k.o. 2593-Oltra (varianta 1);
- AC 300 na parceli številka 848, k.o. 2593-Oltra (varianta 2);
- PVC 200 na parceli številka 703/1, k.o. 2593-Oltra (varianta 3).

(4) Novi kanalizacijski vodi morajo biti projektirani in izvedeni vodotesno, iz atestiranih materialov, vključno z revizijskimi jaški in priključki.

(5) Javni kanalizacijski vodi morajo biti zgrajeni v ali ob cestnem svetu, da je omogočeno vzdrževanje omrežja. Izven cestnega sveta lahko omrežje poteka le iz tehničnih razlogov, a mora biti hkrati po celotni trasi omogočen dostop z mehanizacijo za potrebe obratovanja in vzdrževanja objektov in naprav.

(6) Najmanjši dopustni odmiki objektov in zasaditev od kanalizacijskega omrežja morajo upoštevati predpis, ki ureja projektiranje in gradnjo kanalizacijskega omrežja.

(7) Obstoječe in predvideno omrežje kanalizacije za odvod komunalne odpadne vode je prikazano v grafičnem delu OPPN na listih številka 2, 4.1. in 4.2.

22. člen

(kanalizacija za odvod padavinske odpadne vode)

- (1) Na območju OPPN ni obstoječega omrežja javne kanalizacije za odvod padavinske odpadne vode.
- (2) Za potrebe odvajanja padavinskih in zalednih vod iz območja OPPN se, skladno s strokovno podlago »Hidrološko hidravlična študija Ankaran – faza I: OPPN Ankaran hrib, PNZ d.o.o., Vojkova cesta 65, Ljubljana, št. elaborata 21_013/HHA, november 2021«, zgradi ločen sistem padavinske kanalizacije in odvodom le teh v Hudournik Valdoltra.
- (3) Odvodnja zalednih voda se uredi z dvema odprtima prestreznima jarkoma, umeščenima na severnem in jugovzhodnem robu območja OPPN in vodenjem le teh preko sistema podzemnega cevnega zadrževanja z dušilko.
- (4) Čiste padavinske vode je treba voditi v meteorne odvodnike preko peskolovov, padavinske vode iz površin, ki so onesnažena z olji pa je treba pred iztokom v meteorni odvodnik očistiti v lovilcih olj in maščob. Zbrane padavinske vode iz območja OPPN se vodi preko sistema podzemnega cevnega zadrževanja z dušilko.
- (5) Za izvedbo kanalizacije se predvidi uporaba vodotesnih cevi in tipskih revizijskih jaškov.
- (6) Najmanjši dopustni odmiki objektov in zasaditev od kanalizacijskega omrežja morajo upoštevati predpis, ki ureja projektiranje in gradnjo kanalizacijskega omrežja.
- (7) Obstoječe in predvideno omrežje kanalizacije za odvod padavinske odpadne vode je prikazano v grafičnem delu OPPN na listih številka 2, 4.1. in 4.2.

23. člen (javna razsvetljava)

- (1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave se nahaja na zaključku LK 180051 (Srebrničeva ulica) na jugovzhodni strani območja OPPN.
- (2) Na območju OPPN se omrežje javne razsvetljave dogradi ob vseh javnih cestah, javnih poteh in ob osrednji javni promenadi v sklopu urejevalnih enot Ue1/1, Ue1/2, Ue1/3, Ue1/4, Ue1/5, Ue1/6 in Ue1/7.
- (3) Omrežje se napaja iz nizkonapetostne zanke, ki je vodena v ali tik ob cesti.
- (4) Predvidi se uporaba modernih svetlobnih teles in napajanje, regulirano preko sistema, ki dopušča časovno regulacijo in večstopenjsko intenzivnost osvetlitve.
- (5) Pri projektiranju javne razsvetljave je treba upoštevati vse predpise in električno zasnovo na tem področju ter predvideti zgraditev novega odjemnega mesta.

24. člen (plinovodno omrežje)

- (1) Na območju OPPN ni obstoječega plinovodnega omrežja.
- (2) Na območju OPPN je dopustna gradnja distribucijskega plinovodnega omrežja.

25. člen (ravnanje s komunalnimi odpadki)

- (1) Prostori za odlaganje oziroma odvoz komunalnih odpadkov morajo biti urejeni v neposredni bližini dovozne ceste in dostopnih poti (Ue1/1, Ue1/3 in Ue1/4), brez dvignjenih robnikov, primerno utrjeni in dostopni smetarskim vozilom oziroma specialnim vozilom pristojnega podjetja za odvoz odpadkov, da je možno redno čiščenje površine zbiralnic in da so upoštevane higienske, funkcionalne in estetske zahteve kraja oziroma objektov.
- (2) Samostojni prostori za zbiranje ločenih odpadkov morajo biti vizualno zastrti, senčeni in ozelenjeni, prostori v okviru stavbe morajo biti zastrti.

26. člen
(ogrevanje)

(1) Dopustna je uporaba vseh okoljsko sprejemljivih virov energije (plin, toplotne črpalke, sončna energija ipd.), ki so skladni s področno zakonodajo oziroma zakonsko določenimi dopustnimi emisijami.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

27. člen
(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni evidentiranih zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnega območja ali posebnega varstvenega območja Natura 2000.

28. člen
(ohranjanje kulturne dediščine)

Na območju OPPN ni opredeljenih območij in objektov varstva kulturne dediščine, zato posebne rešitve in ukrepi za varstvo in ohranjanje kulturne dediščine niso potrebni.

29. člen
(tla in podzemne vode)

- (1) Območje OPPN se nahaja na erozijsko ogroženem območju na katerem so predvideni zahtevni zaščitni ukrepi.
- (2) Ureditveno območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju. Med običajnim obratovanjem na območju OPPN ne bo pomembnih vplivov na tla.
- (3) Sestavni del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za podzemne garaže je preveritev stanja in vplivov načrtovane gradnje na tla in podzemne vode (geološko in hidrološko poročilo) ter določitev morebitnih ukrepov.
- (4) Tlakovanje parkirnih površin se izvede nepropustno za vodo, olja in gorivo.

30. člen
(zrak)

- (1) Pri načrtovanju objektov v območju OPPN je potrebno upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije v objektih. Na območje ni dopustno umeščati objekte oziroma dejavnosti, ki so lahko pomembni viri emisij v zrak.
- (2) Za ogrevanje in hlajenje objektov se v čim večji meri uporabljajo obnovljivi viri energije ali viri, ki ne povzročajo emisij.

31. člen
(hrup)

- (1) Območje OPPN spada v III. stopnjo varstva pred hrupom. Obremenitev posameznega območja s hrupom ne sme presegati mejnih ravni, določenih v predpisih.
- (2) Na območju OPPN ni obstoječih ali predvidenih povzročiteljev hrupa, ki bi imeli večji vpliv na predvideno poselitev, zato posebne rešitve in protihrupni ukrepi niso potrebni.

32. člen
(zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja)

Javno razsvetljavo in zunanjo razsvetljavo objektov ter površin je treba prilagoditi zahtevam vsakokratne Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja in zagotoviti, da mejne vrednosti svetlobnega sevanja na oknih varovanih prostorov ne bodo presežene.

33. člen
(elektromagnetno sevanje)

Stavbe, v katerih se stalno ali začasno zadržujejo ljudje, so načrtovane izven elektroenergetskega koridorja.

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

34. člen
(rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Območje OPPN leži znotraj erozijskega območja.
- (2) Pred projektiranjem objektov je potrebno določiti nivo podtalnice in nadaljnje projektiranje prilagoditi ugotovitvam.
- (3) Za zaklanjanje ljudi v primeru nevarnosti je potrebno zgraditi stropno ploščo nad kletjo tako, da zdrži rušenje stavbe nanjo, oziroma je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.
- (4) Z izbiro konstrukcije, dimenzioniranjem in načrtovanjem stavb je potrebno zagotoviti odpornost na porušitev z upoštevanjem projektnega pospeška tal 0,100 g.
- (5) Zaradi zagotavljanje varstva pred škodljivim delovanjem voda je pri izvedbi kletnih etaž potrebno upoštevati naslednje pogoje:
 - izvedene morajo biti predhodne geološko geotehnične in hidrotehnične raziskave, predvideti je potrebne ukrepe za zavarovanje sosednjih, že zgrajenih objektov, obstoječih objektov gospodarske infrastrukture ter ukrepe za zavarovanje pred pričakovano visoko talno vodo;
 - preprečen mora biti vdor vod v kletno etažo iz zunanjih površin.
- (6) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:
 - nadzor tehnične usposobljenosti vozil gradbene mehanizacije;
 - nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj;
 - nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi iz obstoječih utrjenih površin in objektov;
 - nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

35. člen
(rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Na območju OPPN so predvidene stavbe, ki se v skladu s predpisi uvrščajo med požarno zahtevne objekte.

(2) Potrebno je zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Zgrajeno mora biti protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov. Minimalna potrebna količina vode se določi v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah in tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Natančno razmestitev hidrantov, potrebno količino vode in druge rešitve v zvezi z varstvom pred požarom se določi v fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje.

(3) S projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja in projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje je potrebno zagotoviti odmike med objekti ali potrebne protipožarne ločitve in zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter dostop, dovoz in delovne površine za intervencijska vozila, ki morajo biti v skladu s SIST DIN 14090.

(4) Stavbe morajo biti projektirane, grajene in vzdrževane tako, da njihova konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je za posamezno skupino objektov določeno s predpisi o požarni varnosti objektov.

(5) Pri projektiranju objektov je potrebno upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana:

- s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov (kurilno olje, UNP, ipd.);
- z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

VIII. NAČRT PARCELACIJE

36. člen (načrt parcelacije)

(1) Parcelacija zemljišč se izvede v skladu z načrtom parcelacije, ki je določen in prikazan v grafičnem delu OPPN na listu številka 6.0.

(2) Eno in dvostanovanjskim stavbam se določi skupna gradbena parcela na posamezno urejevalno enoto. Skupne gradbene parcele so urejevalne enote:

- Ue4/1;
- Ue4/2;
- Ue4/3;
- Ue4/4;
- Ue4/5;
- Ue4/6.

(3) Znotraj gradbenih parcel se lahko izvaja parcelacije za prodajo posameznih bivanjskih enot, ki ne smejo posegati na poti.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH UREDITEV TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

37. člen (etapnost gradnje)

(1) Objekti v območju OPPN se lahko gradijo etapno.

(2) Etapnost gradnje je lahko razdeljena na tri etape in sicer na vzhodni, zahodni in severni del soseške, ki se po urejevalnih enotah delijo na naslednji način:

- vzhodni del: Ue4/3;
- zahodni del: Ue4/1;

- severni del: Ue3/3, Ue4/2, Ue4/4, Ue4/5 in Ue4/6.

(3) Ne glede na dopustno etapnost gradnje je potrebno pred etapo vzhodnega in zahodnega dela soseske izgraditi cesto in gospodarsko javno infrastrukturo v urejevalni enoti Ue1/1 in pred etapo severnega dela soseske izgraditi cesto in gospodarsko javno infrastrukturo v urejevalni enoti Ue1/3.

(4) Ne glede na dopustno etapnost gradnje je treba tako v Ue4/3 kot v Ue4/1 v prvem koraku posamezne etape poleg načrtovane gospodarske javne infrastrukture zgraditi tudi skupno podzemno garažo.

(5) Gradnja objektov v posamezni etapi lahko poteka sočasno z gradnjo gospodarske javne infrastrukture, pri čemer je potrebno:

- pred ali sočasno z izdajo gradbenega dovoljenja za objekt (posamezno etapo) pridobiti gradbeno dovoljenje za vso z OPPN načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo, potrebno za priključevanje objekta (posamezne etape);
- pred ali sočasno s pridobitvijo uporabnega dovoljenja za posamezni objekt ali več objektov (posamezno etapo) mora biti pridobljeno uporabno dovoljenje za vso z OPPN načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo, potrebno za priključevanje objekta (posamezne etape).

38. člen

(obveznosti investitorjev)

(1) Investitorji poravnajo stroške že zgrajene komunalne opreme v skladu z veljavnim odlokom, ki določa odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in stroške načrtovane nove komunalne opreme v skladu s programom opremljanja ali pogodbo o opremljanju.

(2) V sklopu izgradnje z OPPN načrtovane gospodarske javne infrastrukture, investitorji zgradijo priključke na gradbeno parcelo eno in dvostanovanjskih stavb, ki so zaključeni z vodomernim oziroma revizijskim jaškom, lociranim na parceli za gradnjo čim bliže javnemu vodu.

(3) Investitorji morajo pridobiti soglasje upravljavca gospodarske javne infrastrukture na dokumentacijo za izvedbo gradnje javnega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja s priključki.

(4) Pred pričetkom gradnje investitorji pravočasno obvestijo upravljavce gospodarske javne infrastrukture zaradi uskladitve posegov in zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite vodov ter nadzora nad izvajanjem del.

(5) V primeru poškodb gospodarske javne infrastrukture med gradnjo morajo investitorji o tem takoj obvestiti upravljavce.

(6) Investitorji izdelajo in izročijo upravljavcu posamezne vrste gospodarske javne infrastrukture dokumentacijo o izvedenih delih, izdelan v skladu z navodili upravljavca v analogni in digitalni obliki (grafika v DWG, DXF ali SHP formatu).

(7) Pred pričetkom gradnje investitorji skupaj z upravljavci evidentirajo stanje prometnih površin, zelenic, hodnikov za pešce in ostalih površin v okolici območja OPPN, ter na podlagi ugotovitev zagotovijo ukrepe za ustreznost teh površin za povečano obremenitev v času gradnje in obratovanja načrtovanih ureditev na območju OPPN (ojačitev nosilnosti, določitev prometnega režima, nadomestitev šolske poti, ipd.).

(8) Po končani gradnji investitorji skupaj z upravljavci zagotovijo povrnitev teh površin v prvotno stanje oziroma zagotovijo ustreznost teh površin za namene, predvidene z načrtovanimi ureditvami.

(9) Investitorji na začetku gradbenih del skrbno odstranijo in deponirajo plodno zemljo, ter jo uporabijo za urejanje zelenih površin na območju OPPN.

(10) Investitorji poravnajo stroške potrebnih prestavitev obstoječih komunalnih vodov.

X. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

39. člen

(velikosti dopustnih odstopanj)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri projektiranju objektov in ureditev, poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbeno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika. S takšnimi odstopanji se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere na območju OPPN. S takšnimi odstopanji morajo soglašati nosilci urejanja prostora, na katere se odstopanja nanašajo. Odstopanja gabaritov so možna v okviru določb od 2. do 4. odstavka tega člena.

(2) Višinski gabariti načrtovanih objektov ne smejo presegati dimenzij določenih v prerezi in prikazanih v grafičnem delu OPPN na listu številka 3.2. Tehnični elementi na strehah, kot so jaški dvigal, dimniki, naprave za prezračevanje in podobno, lahko določen višinski gabarit presegajo.

(3) Odstopanja od zakoličbene situacije ceste so +1,0/-1,0 m. V tem primeru se ustrezno prilagodi načrtovana struktura stavb in gradbenih parcel, ki mejijo na tako cesto.

(4) Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske infrastrukture zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora. Dopustne so tudi delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev gospodarske javne infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo končne ureditve posameznega omrežja gospodarske infrastrukture.

(5) Lega stavb in drugih prostorskih ureditev na gradbenih parcelah stavb, ki je prikazana v grafičnem delu OPPN na listu številka 3.1, je opredeljena z regulacijsko linijo. Dopustna so le odstopanja znotraj območja določenega z gradbeno mejo.

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

40. člen

(hramba in vpogled)

(1) OPPN je skupaj s prilogami na vpogled na Občini Ankaran.

41. člen

(začetek veljavnosti)

(1) Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

OBČINA ANKARAN

Občinski svet

Številka: _____

Datum: _____

Župan

Gregor Strmčnik