

**PPIP OPREMA****TEKSTUALNI DEL****I. SESTAVNI DELI PPIP**

- (1) PPIP obsega tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del vsebuje naslednja poglavja:
  - I. SESTAVNI DELI PPIP
  - II. OBMOČJE PPIP TER NOTRANJE ENOTE UREJANJA PROSTORA
  - III. NAMEMBNOST OBMOČJA
  - IV. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI
    1. prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor,
    2. prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov,
    3. prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja objektov,
    4. prostorski izvedbeni pogoji glede urejanja zunanjih in zelenih površin,
    5. prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo,
    6. prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
    7. prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb,
    8. pogoji za nujna vzdrževalna dela.
  - V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DOPUSTNA ODSTOPANJA
- (3) Grafični del vsebuje :
  1. Ureditvena situacija v merilu 1: 500
  2. Zbirna karta obstoječe komunalne infrastrukture v merilu 1: 500
  3. Zasnova prometne ureditve v merilu 1 : 500
  4. Načrt parcelacije 1:500

**II. OBMOČJE PPIP TER NOTRANJE ENOTE UREJANJA PROSTORA****II.1 Območje PPIP**

- (2) (1) Območje PPIP OPREMA obsega EUP IZ-05/10. Meje območja PPIP OPREMA so prikazane v grafičnem delu.

**II.2 Območje DLN**

- (1) Območje urejanja se delno nahaja tudi na območju, ki ga ureja Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper – Izola (Uradni list RS, št. 112/04) – v nadaljevanju DLN.
- (2) Do prenehanja veljavnosti DLN-ja ali dela DLN-ja, ki obravnava to območje, ni dopustno na tem območju izvajati posege, ki niso skladni z DLN-jem.
- (3) Po prenehanju veljavnosti DLN-ja ali dela DLN-ja, ki obravnava to območje, je dovoljeno izvesti vse posege, ki so skladni s predmetnim PPIP.

**II.3 Notranje enote urejanja prostora**

Območje PPIP obravnava šest programsko in prostorsko zaokroženih notranjih območij in sicer notranja območja A, B, C, D, E in F kot prikazuje grafika. Nekatera od območij se skladno z grafiko delijo tudi na podobmočja.

### III. NAMEMBNOST OBMOČJA

#### III.1 Namembnost območja

- (1) Območje PPIP OPREMA ima določeno pretežno namensko rabo območja proizvodnih dejavnosti, gospodarske cone – umešča se pretežno prehrabena industrija, ki se lahko dopolnjuje s programi, ki nimajo negativnih in škodljivih vplivov nanjo.
- (2) V območju se poleg proizvodnih lahko kot dopolnilne dejavnosti umestijo zlasti tovarniške in druge trgovine ter druga skladiščno-prodajna in predelovalna dejavnost, pisarne, manjše obrtne dejavnosti, transportna dejavnost, ipd.
- (3) Načrtovanje prehrabene industrije (živilskih obratov za proizvodnjo in promet z živili) v območju je možno, če je zagotovljeno čisto okolje brez motečih emisij na območju obravnave in imisij s sosednjih kontaktnih območij ter ob izpolnitvi pogojev iz predpisov, ki urejajo pogoje za izvajanje živilske dejavnosti.
- (4) Načrtovanje neživilske proizvodne dejavnosti v območju kot dopolnilne dejavnosti je možno pod pogojem, da načrtovana dejavnost nima negativnih in škodljivih vplivov na obstoječo prehrabeno industrijo oz. da se z gradbeno in proizvodno tehnologijo zagotavlja njihova ustreznost glede vplivov na obstoječo prehrabeno industrijo.
- (5) Trgovske in skladiščne dejavnosti v območju PPIP Oprema so omejene na prodajo in skladiščenje v zaprtih prostorih. Zunanja prodaja in skladiščenje polizdelkov, gradbenih in drugih reprodukcijskih materialov ni dovoljena.
- (6) Na območju PPIP OPREMA je možna gostinska dejavnost kot spremljajoči servisni program dejavnostim območja.
- (7) V območju PPIP OPREMA ni možno načrtovati stanovanj, poslovnih apartmajev in vseh drugih dejavnosti za kratko ali daljšo nastanitev.
- (8) V območju PPIP OPREMA so prepovedane vse vrste odlagališč oziroma deponij. Na celotnem območju je prepovedano odlaganje komunalnih in drugih kosovnih odpadkov (vključno z odsluženimi stroji, vozili, plovili in drugimi industrijskimi odpadki).

### IV. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

#### IV. 1. Prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

##### IV.1.1 Vrste objektov glede na namen

- (1) Vrste objektov glede na namen, uporabljene v tem PPIP, so povzete in usklajene z določili Uredbe o ~~klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena~~ razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. ~~109/2011~~96/22).
- (2) Vrste objektov glede na namen morajo biti v skladu z namensko rabo prostora na tem območju.
- (3) Dopustne so naslednje vrste ~~zahtevnih in manj zahtevnih~~ osnovnih objektov, ki se glede na zahtevnost gradnje uvrščajo med zahtevne in manj zahtevne objekte:

NESTANOVANJSKE STAVBE

Gostilne, restavracije in točilnice

Stavbe javne uprave  
 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic  
 Druge poslovne stavbe  
 Trgovske stavbe  
 Sejemske dvorane, razstavišča  
 Stavbe za storitvene dejavnosti  
 Garažne stavbe  
 Industrijske stavbe  
 Rezervoarji, silosi in skladišča  
 Stavbe za kulturo in razvedrilo  
 Stavbe za zdravstveno oskrbo  
~~Športne dvorane~~ Stavbe za šport

Stavbe za rastlinsko pridelavo  
 Stavbe za ~~spravilo skladiščenje~~ pridelka  
 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

#### GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI

Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste

Daljinski (transportni) vodovodi

Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode

Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi

Lokalni (distribucijski) plinovodi

Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo

Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak

Vodni stolpi in vodnjaki ~~in hidranti~~

Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)

Čistilne naprave

Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi

Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja

~~Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje~~ Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev

(4) Dopustne so naslednje vrste osnovnih objektov, ki se glede na zahtevnost gradnje uvrščajo med nezahtevne oziroma enostavne objekte:

#### NESTANOVANJSKE STAVBE

Rezervoarji, silosi in skladišča – samo rezervoar za vodo, ki mora biti v celoti vkopan

#### GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI

Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode – samo črpališče in prečrpovalna postaja ter merilna in regulacijska postaja

Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev – samo ograja in oporni zid

Gradnja nezahtevnih oziroma enostavnih objektov ne sme ovirati poteka komunalnih vodov in naprav ter posegati na skupne prometne, manipulacijske in intervencijske površine.

(5) Gradnja drugih nezahtevnih in enostavnih objektov, ki niso opredeljeni s tem PPIP, na območju PPIP Oprema ni možna.

#### IV.1.2 Sprememba namembnosti

Na območju veljavnosti PPIP so dovoljene spremembe namembnosti celotnega objekta ali njegovega dela, skladno z namensko rabo in določili drugih veljavnih predpisov.

#### IV.1.3 Vrste gradenj in drugih posegov v prostor

- (1) Če ni za posamezno notranje območje s tem PPIP določeno drugače, so na celotnem območju urejanja dopustne vse vrste gradenj.
- (2) Če ni za posamezno notranje območje s tem PPIP določeno drugače, so na celotnem območju urejanja dopustni drugi posegi v prostor:
  - urejanje prometnih površin,
  - urejanje in gradnja energetske in komunalne infrastrukture – energetski in gradbeni inženirski objekti,
  - urejanje odprtih zunanjih površin,
  - priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
  - postavitev pergole (samo nad predvidenimi zunanjimi parkirišči in odprtimi tlakovanimi peš površinami),
  - zbiravnica z zabojniki za prepuščanje določenih ločenih frakcij,
  - zasaditve avtohtonih dreves in drugega avtohtonega rastlinja.

~~(3) Vse dopustne gradnje in drugi posegi v prostor morajo biti skladni z določili PPIP.~~

~~(4) –~~

~~(5) IV.1.4 Vrste dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov, določeni skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13, 61/17 – GZ, 61/17 – ZUreP-2 in 37/18)~~

~~(6) –~~

~~(7) ograja,~~

~~(8) podporni zid,~~

~~(9) rezervoar za vodo (mora biti v celoti vkopan),~~

~~(10) objekt za razsvetljavo,~~

~~(11) objekt javne razsvetljave,~~

~~(12) pomožni komunalni objekt.~~

~~(13) Gradnja nezahtevnih oziroma enostavnih objektov ne sme ovirati poteka komunalnih vodov in naprav ter posegati na skupne prometne, manipulacijske in intervencijske površine.~~

~~(14) Gradnja drugih nezahtevnih in enostavnih objektov, ki niso opredeljeni s tem PPIP, na območju PPIP Oprema ni možna.~~

#### IV.1.5 Dopustne dejavnosti

Na območju urejanja so dopustne vse dejavnosti, ki so v skladu z namensko rabo prostora na tem območju.

## 2. Prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov

#### IV.2.1 Lega stavb

- (1) Lega posameznih stavb je razvidna iz grafičnega dela PPIP Oprema, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija.
- (2) Maksimalna velikost posameznih stavb je razvidna iz risbe: Ureditvena situacija, kjer so za posamezne stavbe določene gradbene meje.
- (3) Pri legi stavb je treba upoštevati, da se posamezna stavba nahaja znotraj njej pripadajoče gradbene parcele, ki so določene v grafičnem delu PPIP in sicer v risbi: Ureditvena situacija.
- (4) Ne glede na dovoljena odstopanja pri gradnji posameznih stavb minimalni odmiki stavb in dozidav stavb od parcelne meje sosednjega zemljišča ne smejo biti manjši od odmikov, določenih v risbi: Ureditvena situacija. Manjši odmik od parcelne meje je možen s pisnim soglasjem lastnika oziroma v primeru solastništva s pisnimi soglasji vseh solastnikov sosednjega zemljišča, od katerega bo odmik manjši.
- (5) Kadar se načrtuje gradnjo zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, ki bo od parcelne meje sosednjega zemljišča oddaljen manj kot 4,0 m, mora biti grafični prikaz lege, velikosti in oblike zemljiške parcele oziroma zemljiških parcel, na katerih objekt stoji oziroma na katerih bo potekala nameravana gradnja, izdelan na geodetskem načrtu, ki ima prikazane urejene meje v skladu z Zakonom ~~o evidentiranju nepremičnino~~ katastru nepremičnin (Uradni list RS, št. ~~47/2006 in 65/2007~~ 54/21 in 85/24 – ZAID-A).
- (6) Preveritev, ali so izpolnjene zahteve glede odmika od sosednjih zemljišč, se opravi tako, da se kot odmik šteje najkrajša razdalja med najbolj izpostavljeno točko objekta, ne glede na to, ali je ta nad ali pod zemeljsko površino, ki se najbolj približa parcelni meji sosednjega zemljišča, in parcelno mejo.
- (7) V primeru odstranitve obstoječe stavbe, ki ima gradbeno ali uporabno dovoljenje, in gradnje nove stavbe v enakih tlorisnih in višinskih gabaritih in pri enaki legi stavbe so lahko odmiki tudi manjši in brez soglasja lastnikov mejnih zemljišč.

#### IV.2.2 Lega gradbenih inženirskih objektov

Gradbeni inženirski objekti ter nezahtevni in enostavni objekti (~~razen pergole~~) se lahko gradijo do parcelne meje, s pisnim soglasjem lastnika oziroma v primeru solastništva s pisnimi soglasji vseh solastnikov sosednjega zemljišča pa tudi na parcelni meji.

### IV.3. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja objektov

#### IV.3.1 Splošne določbe glede velikosti in oblikovanja zahtevnih in manj zahtevnih stavb

- (1) Gabariti novih stavb ali delov stavb se morajo oblikovati glede na velikost in obliko gradbene parcele ter odnosa do sosednjih obstoječih stavb, sklopov oz. enot in s celostno kvalitetno zasnovo zunanjih površin.
- (2) Vse nove stavbe morajo biti minimalne etažnosti P +1.
- (3) Minimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 7,00 m.
- (4) Pri vseh posegih je treba zagotoviti gradbeno, tehnično, funkcionalno in oblikovno skladnost posegov na stavbah in njihovih zunanjih ureditvah ter ohraniti ali izboljšati zasnovo stavbe in okolice. Stavbe morajo biti tehnično in oblikovno skladne naravi območja. Oblikovanje naj bo zadržano, z enakomerno ritmiziranimi pročelji, z likovno čitljivimi vhodi.
- (5) Ob izpolnitvi splošnih pogojev in pogojev za notranja območja ter podobmočja je dopustna nadaljnja notranja delitev stavb, kar mora biti razčlenjeno in prikazano v projektu za pridobitev

- gradbenega dovoljenja.
- (6) Strehe stavb so podrejene oblikovanju celotnega sklopa stavb v posameznem notranjem območju. Strehe stavb so ravne, v blagem naklonu (do maksimalno 5°) in iz lahkih materialov. Višina slemena je lahko največ 1,5 m nad koto venca.
  - (7) Oznake, reklame in morebitni oglasi morajo biti nameščeni na fasadah stavb in morajo biti predvideni v projektih za pridobitev oziroma spremembo gradbenega dovoljenja. Nameščanje oznak na stavbah nad maksimalno določenimi relativnimi in absolutnimi višinskimi kotami vencev stavb ni možno.
  - (8) V kolikor v tem PPIP ni za posamezne stavbe drugače določeno, je pri vseh stavbah dopustna izvedba kletne etaže ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
    - Kota tlaka kleti mora biti predvidena na taki višini, da je možno gravitacijsko odvajanje odplak v javni kanalizacijski sistem.
    - V notranjih območjih "A", "B", "C" in "D" je klet popolnoma vkopana etaža. Vidna je lahko le uvozna rampa (klančina) za dostop vozil v podzemno garažo in stopnišče ob stavbi za dostop do kletne etaže.
    - Lokacija uvoznih ramp za dostop vozil v podzemno garažo stavb D1, D2, E1, E2, E3 in F2 je razvidna iz grafičnega dela PPIP, in sicer iz risbe: Zasnova prometne ureditve. Uvozne rampe za navedene stavbe so lahko zaradi boljšega izkoristka locirane tudi drugje od predvidene lokacije v grafičnem delu PPIP.
    - V notranjem območju "E" in "F" je zaradi naklona terena lahko kletna etaža vkopana v celoti ali s treh strani, tako da je lahko ena stran kleti vidna.
    - Možna je izvedba več kletnih etaž, če so le-te namenjene izključno parkiranju, pod pogojem, da je iz njih omogočeno odvajanje odplak v javni kanalizacijski sistem.
    - Ureditve dostopnih poti v kletno etažo morajo biti izvedene tako, da ne posegajo izven pripadajočih gradbenih parcel.
  - (9) Vsi programi morajo imeti zagotovljene naravi dejavnosti ustrezne zunanje manipulacijske površine (dostava, mirujoči promet za tovorna vozila, delovne stroje..) na lastni zemljiški parceli, sicer dejavnost ni možna.
  - (10) Vse tehnološke konstrukcije in naprave (zunanje enote hladilnih naprav, ekspanzijske posode, vse vrste strojnih in tehnoloških naprav ter napeljav, antene) morajo biti predvidene v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja in se morajo nahajati znotraj maksimalnih tlorisnih velikosti stavb (zunanjih gradbenih mej stavb). Naknadne postavitve tehnoloških konstrukcij in naprav (hladilne naprave, antene, cevi, provizoriji) izven maksimalnih tlorisnih velikosti stavb (zunanjih gradbenih mej stavb) niso dopustne. Locirane so lahko samo na stenah stavb ali na fasadah, če niso vidne oziroma so skrite, oziroma na strehah, vendar morajo biti v takem primeru odmaknjene od roba strehe minimalno 4 metre.
  - (11) Ne glede na druge določbe tega PPIP lahko dopustno maksimalno višino stavbe presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture, vendar morajo biti v takem primeru odmaknjene od roba strehe minimalno 4 metre.

#### IV.3.2 Notranje območje A

V notranjem območju "A" je možna gradnja stavbe maksimalne tlorisne velikosti 42,50 m x 34,00 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela PPIP, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija. Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je K + P + 2.

Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 12,00 m.

Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 19,30 m n.m.

Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 31,30 m n.m.

#### IV.3.3 Notranje območje B

- (1) V podobmočju B1 notranjega območja B je možna gradnja stavbe maksimalne tlorisne velikosti 42,50 m x 28,50 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela PPIP, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija.

Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je K + P + 2.

Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 12,00 m.

Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 19,30 m n.m.

Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 31,30 m n.m.

- (2) V podobmočju B2 notranjega območja B je možna gradnja stavbe maksimalne tlorisne velikosti 42,50 m x 79,00 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela PPIP, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija.

Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je K + P + 2.

Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 12,00 m.

Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 19,30 m n.m.

Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 31,30 m n.m.

#### Notranje območje C

- (1) V notranjem območju "C" je možna gradnja stavbe maksimalne tlorisne velikosti 84,00 m x 34,00 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela PPIP, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija.

Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je K + P + 2.

Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 12,00 m.

Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 19,30 m n.m.

Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 31,30 m n.m.

- (2) V notranjem območju "C" je zaradi gradbenotehničnega stanja objektov in požarne varnosti pogoj za vse posege v prostor izdelava projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za celotno območje, vključno z zunanjimi manipulacijskimi površinami.

- (3) Tehnološke konstrukcije in naprave (zunanje enote hladilnih naprav, ekspanzijske posode, vse vrste strojnih in tehnoloških naprav ter napeljav, antene) se ne smejo nahajati na fasadah stavb, ki so obrnjene proti cesti, ki meji na vzhodno območje industrijske cone v Izoli.

- (4) Na južni strani notranjega območja »C« ob meji s podobmočjem E3 notranjega območja E je predvidena pešpot, ki povezuje notranji del območja s cesto, ki meji na vzhodno območje industrijske cone v Izoli na vzhodnem delu območja, ob kateri so predvidena nova parkirna mesta.

#### Notranje območje D

- (1) V celotnem notranjem območju "D" je predvideno znižanje terena do nivoja izvedene notranje napajalne ceste 1 z obračališčem.
- (2) V podobmočju D1 je možna gradnja stavbe maksimalne tlorisne velikosti 28,50 m x 18,00 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela PPIP, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija.  
Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je  $K + P + 2$ .  
Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 12,00 m.  
Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 19,30 m n.m.  
Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 31,30 m n.m.
- (3) V podobmočju D2 je možna gradnja stavbe maksimalne tlorisne velikosti 52,00 m x 18,00 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela PPIP, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija.  
Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je  $K + P + 2$ .  
Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 12,00 m.  
Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 19,30 m n.m.  
Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 31,30 m n.m.

#### Notranje območje E

- (1) V notranjem območju "E" je predvidena gradnja treh stavb, ki se s kotami praga podrejajo naklonu terena, ki raste od severovzhoda proti jugozahodu.
- (2) V podobmočju E1 je možna gradnja stavbe maksimalne tlorisne velikosti 16,50 m x 16,50 m in 32,00 m x 23,00 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela PPIP, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija.  
Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je  $K + P + 2$ .  
Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 11,00 m.  
Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 25,50 m n.m.  
Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 36,50 m n.m.
- (3) V podobmočju E2, je možna gradnja stavbe maksimalne tlorisne velikosti 49,50 m x 19,50 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela PPIP, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija.  
Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je  $K + P + 2$ .  
Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 11,00 m.  
Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 25,50 m n.m.  
Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 36,50 m n.m.
- (4) V podobmočju E3 je možna gradnja stavbe maksimalne tlorisne velikosti 54,50 m x 17,00 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela PPIP, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija.  
Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je  $K + P + 2$ .  
Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 11,00 m.  
Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je +21,00 m n.m.  
Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 32,00 m n.m.
- (5) Stavbo v podobmočju E2 in stavbo v podobmočju E3 je možno povezati, tako da nastane enotna stavba. Maksimalna širina dela, ki povezuje stavbi E2 in E3, je identična maksimalni širini stavbe



E3. Prav tako sta tudi maksimalni absolutni višinski koti pritličja in venca tega dela isti tistim, ki so določeni za stavbo E3.

- (6) Ne glede na druge določbe tega PPIP morajo biti vse fasade stavb E1, E2 in E3, ki so obrnjene proti Južni cesti – vzhod, poravnane v linijo in ne smejo odstopati od maksimalnih gradbenih mej stavb, ki določajo minimalni odmik stavb od Južne ceste in ki so razvidne iz risbe: Ureditvena situacija.
- (7) Kote pritličij stavb se prilagajajo konfiguraciji terena in lahko odstopajo do +/- 1,5 m, vendar morajo biti v tem primeru etažne višine prilagojene maksimalnim relativnim in absolutnim kotam vencev, ki ne smejo biti presežene.
- (8) Tehnološke konstrukcije in naprave (zunanje enote hladilnih naprav, ekspanzijske posode, vse vrste strojnih in tehnoloških naprav ter napeljav, antene) se ne smejo nahajati na fasadah stavb, ki so obrnjene proti Južni cesti – vzhod.
- (9) Severozahodno od notranjega območja "E" se predvidi notranja napajalna cesta 2.
- (10) Severozahodno od notranje napajalne ceste 2 se predvidi zasaditev dreves kot je razvidno iz grafičnega dela PPIP, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija.

#### Notranje območje F

- (1) V notranjem območju "F" je predvidena gradnja parkirišča in stavbe, ki se s kotami praga podreja naklonu terena, ki raste od severozahoda proti jugovzhodu.
- (2) V podobmočju F1 je predvideno parkirišče, kot je razvidno iz grafičnega dela PPIP, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija, in bo namenjeno uporabnikom stavb na območju PPIP Oprema (zaposleni in stranke).
- (3) V podobmočju F2 je možna gradnja stavbe maksimalne tlorisne velikosti 60,50 m x 18,00 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela PPIP, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija.  
Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je K + P + 2.  
Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 10,00 m.  
Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 26,00 m n.m.  
Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 36,00 m n.m.
- (4) Kota pritličja stavbe F2 se lahko prilagaja konfiguraciji terena in lahko odstopa do +/- 1,5 m od kot, določenih v zgornji točki, vendar morajo biti v tem primeru etažne višine prilagojene maksimalnim relativnim in absolutnim kotam venca, ki ne smejo biti presežene.

#### Velikost in oblikovanje gradbenih inženirskih objektov

- (1) Oporni zid ali škarpa je maksimalne višine 3,00 m, merjeno od kote terena na posamezni točki, večje višine je treba izvesti s horizontalnim zamikom. Horizontalni zamik mora biti širok najmanj 50 cm. V celoti vkopani del zidu ali škarpe se ne všteva v višino.
- (2) Dovoljena je kombinacija zidov oz. škarp s kovinsko ograjo, skupne maksimalne višine 5,00 m, pri čemer je zidani del maksimalne višine 3,00 m. Dovoljena je dodatna zasaditev z živo mejo.
- (3) Dopustna je postavitve transparentnih mrežastih ali žičnatih ograj maksimalne višine 2,50 m.
- (4) Oporni zidovi ali škarpe so lahko:
  - zidani v masivnem kamnu v suhi tehniki ali z malto, ki ohranja izgled suhe tehnike,

- izvedeni v armiranobetonski konstrukciji.

#### **IV.4. Prostorski izvedbeni pogoji glede urejanja zunanjih in zelenih površin**

##### Zunanje površine

- (1) Pri urejanju zunanjih površin je treba uporabljati kakovostne materiale in detajle.
- (2) Posamezne individualne komplekse oziroma zemljišča je dopustno ograjati z ograjami.
- (3) V zasnovo zunanje ureditve posameznega notranjega območja, podobmočja ali stavbe se lahko vključijo informativni panoji, ki pa morajo biti ustrezno kakovostno oblikovani in skladno vključeni v celostno podobo ureditve.
- (4) Postavljanje drogov z reklamnimi tablami, totemov, zastavnih drogov ter drugih objektov za obveščanje in oglaševanje v pasu za postavitev prometne signalizacije in prometne opreme ter v preglednem trikotniku in območju križišč in cestnih priključkov ni dovoljeno.
- (5) Na celotnem območju je treba predvideti ustrezno urbano opremo (koše za smeti, javno razsvetljava, klopi, mize, cvetlična korita, stojala za kolesa...), ki naj bo funkcionalna in oblikovana tako, da v prostoru deluje diskretno in neopazno.
- (6) Na javnih površinah naj se uporabljajo za zaključni sloj materiali, ki so odporni na mehanske obremenitve in tlačne poškodbe, soljenje, zmrzal ter mehansko oziroma strojno čiščenje in pometanje javnih površin.

##### Urejanje zelenih površin

- (1) Predvidene ozelenitve zelenic naj bodo izvedene z rastlinjem, ki je primerno danim klimatskim in drugim lokacijskim razmeram s poudarkom na izboru sredozemskih vrst.
- (2) Ob cestah in poteh se morajo skladno s prostorskimi možnostmi in potekom komunalnih vodov zasaditi drevoredi. Zasaditev naj bo raznolika – posamezni drevoredi naj obsegajo po eno drevesno vrsto.
- (3) Pri ozelenitvi območja in zasaditvi drevoredov ter posamičnih dreves naj se upoštevajo minimalni odmiki od javnih cest, komunalne infrastrukture ter fasad stavb. Drevesa in žive meje se ne smejo zasajati nad vkopanimi infrastrukturnimi objekti in omrežji.
- (4) V okviru posameznih individualnih ureditev, če to dopuščajo ali zahtevajo prostorske in funkcionalne razmere, se predvidijo zelene površine.

#### **IV.5. Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo**

##### Gradbena parcela

- (1) Za notranja območja A in C je predvideno, da ima vsako notranje območje svojo gradbeno parcelo. Velikost in oblika gradbenih parcel za posamezno notranje območje sta razvidni v grafičnem delu PPIP in sicer v risbi: Načrt parcelacije.
- (2) Za podobmočja B1, B2, D1, D2, E1, E2, E3, F1 in F2 je predvideno, da ima vsako podobmočje svojo gradbeno parcelo. Velikost in oblika gradbenih parcel za posamezno podobmočje sta razvidni v grafičnem delu PPIP in sicer v risbi: Načrt parcelacije.

#### **IV.6. Prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno**

**infrastrukturo in grajeno javno dobro**

## IV.6. 1. Prometna infrastruktura

(Splošne določbe glede prometne infrastrukture)

- (1) Območje se prometno napaja z obodnih cest:
  - na severozahodni strani z Industrijske ceste
  - na severovzhodni strani s ceste, ki meji na vzhodno območje industrijske cone v Izoli
- (2) Dostopi do posameznih območij:
  - Dostopi do območij A, B1, B2, D1 in D2 so predvideni preko notranje napajalne ceste 1, ki se priključuje na Industrijsko cesto.
  - Dostop do območja C je predviden s ceste, ki meji na vzhodno območje industrijske cone v Izoli.
  - Dostopi do območij E1, E2, E3 in F2 so predvideni preko notranje napajalne ceste 2, ki se priključuje na cesto, ki meji na vzhodno območje industrijske cone v Izoli.
  - Dostop do območja F1 je predviden z Industrijske ceste.
  - Dostop do območja A je možen tudi s parkirišča na podobmočju F1, kot je razvidno iz grafičnega dela PPIP, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija.
- (3) Prometni priključki na Industrijsko cesto in na cesto, ki meji na vzhodno območje industrijske cone v Izoli, so prikazani v grafičnem delu PPIP, in sicer v risbi: Zasnova prometne ureditve.
- (4) Rešitve novih cestnih priključkov v območju morajo biti višinsko in prometno tehnično skladne s cestami, na katere se priključujejo.
- (5) Širina vozišča notranje napajalne ceste 1 je minimalno 6,0 m ob predvidenem dvosmernem prometu oziroma minimalno 3,5 m ob predvidenem enosmernem prometu, širina vozišča notranje napajalne ceste 2 pa je minimalno 5,0 m ob predvidenem dvosmernem prometu. Napajalni cesti ne smeta biti namenjeni manipulaciji. Prometna signalizacija, ki mora biti prikazana v projektih prometne in komunalne infrastrukture, mora na napajalnih cestah onemogočati parkiranje in ustavljanje vozil ter imeti označeno intervencijsko pot s površinami za intervencijo.
- (6) Ob notranjih napajalnih cestah mora biti zaradi varnosti pešcev predvidena vsaj enostranska ureditev peš hodnika, ki mora biti izvedena brez arhitektonskih ovir.
- (7) Na jugozahodni strani notranje napajalne ceste 2 se predvidi novo obračališče, kot je razvidno iz risbe: Ureditvena situacija.
- (8) V območju je treba omogočiti intervencijski dostop preko celega območja v primeru požara ali druge nesreče (vrata v morebitni delilni ograji med posameznimi sklopi).
- (9) Meteorna in druga odpadna voda z objektov, parcel in zunanje ureditve ne sme pritekati na cesto oziroma na njej celo zastajati in ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa.
- (10) Odmiki objektov od javnih cest morajo biti usklajeni s predpisi s področja cest, varnosti cestnega prometa ter projektiranja cest. Na podlagi navedenih predpisov morajo lastniki zemljišč dopustiti vse posege, ki so nujno potrebni za nemoteno uporabo javne ceste.
- (11) Odmiki stavb in dozidav stavb od javnih cest ne smejo biti manjši od 3,0 m, razen če je manjši odmik določen v risbi: Ureditvena situacija. Umestitev stavb ne sme vplivati na preglednost na javnih cestah in na cestnih priključkih.
- (12) Najbolj izpostavljeni deli ograj, opornih zidov ali škarp in živih mej morajo biti odmaknjeni od

javnih cest 1,2 m. Umestitev slednjih ne sme vplivati na preglednost na javnih cestah in na cestnih priključkih. Ne glede na navedeno so lahko objekti iz tega odstavka s soglasjem pristojnega soglasodajalca občinskih cest odmaknjeni od javne ceste tudi manj od 1,2 m.

#### Mirujoči promet

- (1) Določila splošnih prostorskih izvedbenih pogojev glede parkirnih površin na tej urejevalni enoti ne veljajo. Na vsaki gradbeni parceli je treba zagotoviti ustrezno število parkirnih mest skladno z namembnostjo stavbe po veljavnih predpisih za posamezne objekte. Kadar ni drugače predpisano, je treba zagotoviti najmanj 1 parkirno mesto na 100 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta.
- (2) Površine za manipulacijo in mirujoči promet za posamezne stavbe oziroma sklope stavb so razvidne iz grafičnega dela PPIP in sicer v risbi: Ureditvena situacija. Slednje so lahko oblikovane tudi drugače, kot je to predvideno v risbi: Ureditvena situacija. Površine za manipulacijo in mirujoči promet so lahko tudi večje, v kolikor se investitor odloči zgraditi stavbo, ki je manjše tlorisne površine od maksimalno predvidene.
- (3) Parkirišča na nivoju terena je treba v čim večji meri ozeleniti.
- (4) Parkirna mesta je mogoče zagotoviti tudi v kletnih etažah stavb (podzemna garaža) in/ali v pritličnih etažah stavb.
- (5) Ne glede na določbo iz prvega odstavka tega poglavja je treba v okviru gradbenih parcel pri izračunu potrebnih parkirnih mest (PM) za osebna vozila upoštevati naslednje normative:
  - pisarniški in upravni prostori, drugi poslovni prostori in storitvene dejavnosti: 1 PM na 40 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine,
  - proizvodni prostori: 1PM na 70 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine,
  - skladišča: 1 PM na 100 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine.
- (6) V neto tlorisno površino stavbe se pri izračunu PM ne upoštevajo neto tlorisne površine, namenjene servisnim prostorom stavbe (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije) ter neto tlorisne površine, namenjene sanitarijam in prostorom za čistila.
- (7) Uporabniki stavb na območju PPIP Oprema (zaposleni in stranke) bodo lahko poleg parkirnih mest, predvidenih na parkirišču na območju F1, koristili tudi parkirna mesta, ki so predvidena ob Industrijski cesti in ob cesti, ki meji na vzhodno območje industrijske cone v Izoli.
- (8) Ne glede na določbe prvega odstavka tega poglavja, če se v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja ugotovi, da na gradbeni parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev vseh potrebnih parkirnih mest, je izjemoma za osebna vozila možno zagotoviti maksimalno 50% potrebnih parkirnih mest tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah znotraj območja urejanja, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov in če je zagotovljena njihova trajna uporaba.

#### IV. 6.2. Komunalna infrastruktura

##### Javno vodovodno omrežje

- (1) Preko območja predvidenega urejanja poteka javno vodovodno omrežje. Predvidene prostorske ureditve bodo na nekatere odseke neposredno vplivale.
- (2) Za celotno območje mora biti izdelana ustrezna strokovna podlaga predvidene ureditve s

- prikazanimi odmiki od javnega sekundarnega in primarno-magistralnega vodovodnega omrežja.
- (3) Na dveh manjših odsekih (za območji E1 in F2) bo treba dograditi sekundarno vodovodno omrežje za potrebe priključevanja predvidenih stavb.
  - (4) Del cevovoda NL DN 150 mm (nižja tlačna cona) se nahaja na mestu, kjer je predvidena notranja napajalna cesta 2. Ob gradnji notranje napajalne ceste 2, preko katere bo urejen dostop do objektov E1, E2, E3 in F2, bo treba cevovod NL DN 150 mm rekonstruirati in prestaviti skladno z zahtevami in projektnimi pogoji upravljavca Rižanskega vodovoda Koper.
  - (5) Sekundarno javno vodovodno omrežje je treba zasnovati tako, da bo možna izvedba priključkov skladno z določili TP RVK in bodo odjemna mesta (vodomerni jaški) locirani na parcelah predvidenega posega.
  - (6) ~~DGD~~ Trase vodovodnih objektov in naprav morajo potekati v javnih površinah.
  - (7) Dimenzioniranje razdelilnega vodovodnega omrežja znotraj obravnavanega območja se praviloma izvede z zankanjem ob upoštevanju podatkov predvidene konične porabe vode in zahtev požarne varnosti objektov.
  - (8) Izvedba nadzemnih hidrantov na javnem vodovodnem omrežju kot slepi kraki je nedopustna.
  - (9) Detajlno morajo biti obdelana vsa križanja in zaščita vodovoda z drugimi komunalnimi napravami.
  - (10) Če vodovod ne more biti zgrajen tako, da poteka minimalno 0,5 m nad kanalizacijskim omrežjem, je treba v vseh križanjih s kanalizacijskim omrežjem, vodovodno omrežje zgraditi v zaščitnih ceveh, da se prepreči eventualno onesnaženje pitne vode.
  - (11) Po rekonstrukcijah in večjih posegih v vodovodno omrežje je potrebna učinkovita dezinfekcija vodovodnega omrežja.

(Posegi v varovalnih pasovih vodovodnih objektov)

- (1) Hortikulturene ureditve ne smejo v nobenem primeru škodljivo vplivati na obstoječe in predvidene vodovodne naprave. Znotraj varovanega koridorja jih ni dovoljeno zasaditi.
- (2) Pri načrtovanju vseh posegov v prostor na celotnem območju urejanja je treba upoštevati tako obstoječe kot predvidene vodovodne naprave.
- (3) S predvidenimi posegi se ne smejo poslabšati pogoji glede varnosti obratovanja, rednega vzdrževanja, zdravstvene neoporečnosti pitne vode ter življenjske dobe vodovodnih objektov.
- (4) Zaradi izvedbe predvidenih posegov se ne smejo poslabšati razmere vodne oskrbe in požarne varnosti za že obstoječe uporabnike.
- (5) Križanja vodovoda s komunalnimi priključki ter odmiki od ostalih objektov morajo biti izvedeni po zahtevah tehničnih predpisov in normativov ter skladno z določili TP Rižanskega vodovoda Koper.

(Priključitev objektov na vodovodno omrežje)

- (1) Vodna oskrba in požarno varnost območja se zagotavlja iz vodohrana RZ Pivol II. 1000 m<sup>3</sup>, na koti +54.82 m n.m., oziroma je možno priključke izvesti iz primarnega voda Lž DN 300, ki se napaja iz vodohrana RZ Livade 1000 m<sup>3</sup>, na koti +70.60 m n.m.
- (2) Stavbe E1, E2, E3 in F2 je treba s priključnimi vodi vezati na cevovod Lž DN 300 mm, ki se napaja iz rezervoarja Livade na višji tlačni coni, in poteka po območju predvidene Južne ceste-vzhod.
- (3) Stavbam E1, E2, E3 in F2 je treba zagotoviti požarno varnost iz višje tlačne cone (predvideti hidrante na cevovodu Lž DN 300 mm, ki poteka po območju predvidene Južne ceste-vzhod).
- (4) Odjemno mesto oz. vodomerni jašek mora biti lociran na parceli gradnje tako, da je dostopen

- z javne površine.
- (5) Dimenzioniranje priključka se določi na podlagi predvidenih zahtev vodo oskrbe in notranje požarne varnosti predvidenih objektov.
  - (6) Sistem internega vodovodnega omrežja mora biti izveden tako, da niso možni povratni vplivi vode v javni vodovodni sistem. Enako velja za interni sistem požarne varnosti, ki mora biti obdelan v okviru projektne dokumentacije predvidenih objektov skladno s študijo in predpisi o požarni varnosti tako, da bo zagotovljena tudi izmenjava vode.
  - (7) Priključevanje novih objektov oz. samostojnih poslovnih enot znotraj objekta je možno ob upoštevanju zahtev dobavitelja in Uredbe o oskrbi s pitno vodo preko samostojnih odjemnih mest za vsako samostojno poslovno enoto.
  - (8) Tehnične pogoje, ki morajo biti izpolnjeni, da bo mogoča priključitev objekta na javno vodovodno omrežje, bo Rižanski vodovod potrdil pri izdaji Soglasja k projektnim rešitvam.

(Kanalizacijsko omrežje)

- (1) Območje Industrijske ceste je opremljeno z javno kanalizacijo v ločenem sistemu. V skladu z določbami Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne ~~in padavinske~~ odpadne vode (Uradni list RS, št. ~~88/2011-98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2~~ - v nadaljevanju Uredba) je potrebno pri projektiranju in gradnji zagotoviti odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode z ločenim kanalizacijskim omrežjem za odvajanje in čiščenje odpadne fekalne in padavinske vode. Pri tem je treba upoštevati vse pogoje in določila s področja odvajanja in čiščenja odpadnih voda v skladu s predpisi in zakonodajo. Preveriti je treba tudi hidravlične sposobnosti prevzema in odvajanja odpadnih vod iz območja PPIP Oprema po prej navedenem javnem kanalizacijskem omrežju Industrijske ceste ter po potrebi predpisane ukrepe za zadrževanje odpadne vode.
- (2) Vse stavbe in dejavnosti v območju morajo biti priključene na ločen sistem javne kanalizacije. Kote kleti stavb morajo biti na taki višini, da je možno gravitacijsko odvajanje odpadnih voda v javno kanalizacijo. V kolikor to ni možno iz vseh kleti, mora investitor urediti odvajanje preko lastnih črpališč na interni kanalizaciji za odvajanje odpadnih voda.
- (3) Vse dejavnosti znotraj obravnavanega območja bodo morale imeti očiščeno odpadno vodo do zakonsko predpisanih parametrov za odvajanje odpadne vode v javno kanalizacijo.
- (4) Omogočen in zagotovljen mora biti neoviran dostop do sistema javne kanalizacije s komunalnim vozilom za vzdrževanje, praznjenje in čiščenje kanalizacije ter zemljiškoknjižno urejene s tem v zvezi povezane služnosti.
- (5) Javno kanalizacijo naj se načrtuje tako, da trase ne bodo v vozišču, ampak kolikor je to možno izven vozišč, na pločnikih, kolesarskih stezah ali vmesnih zelenicah. Pokrovi kanalizacijskih jaškov morajo biti dovolj nosilni ter opremljeni z dvojnimi zaklepom in protihrupnim vložkom.
- (6) Območje PPIP Oprema v Izoli bo prečkala predvidena fekalna kanalizacija, ki bo povezovala fekalno kanalizacijo, ki bo potekala v Južni cesti-vzhod, s fekalno kanalizacijo, ki poteka v Industrijski cesti. Fekalna kanalizacija bo predvidoma potekala preko notranjih podobmočij F2 (pod predvidenimi parkirnimi in manipulativnimi površinami) in F1 (pod parkiriščem).
- (7) Ne glede na določbe iz prejšnjega odstavka se lahko, v kolikor bi se to v postopku projektiranja izkazalo za bolj ustrezno, predvidi povezovalno fekalno kanalizacijo tudi drugje na območju PPIP Oprema kot tudi na sosednjih območjih.
- (8) Lastniki parcel, po katerih je predvidena povezovalna fekalna kanalizacija, morajo v ta namen dovoliti ustanovitev služnosti za postavitvev in vzdrževanje fekalne kanalizacije v minimalni širini

3 metrov.

(Alternativno zagotavljanje vodooskrbe in energetske potreb)

- (1) Vse stavbe morajo imeti urejeno zbiranje padavinske strešne odpadne vode s streh v rezervoarjih za vodo ter sistem za ponovno uporabo te vode za potrebe splakanja sanitarij, proizvodnje, čiščenja, zalivanja okolice in za podobne namene, za katere ni potrebna uporaba pitne vode.
- (2) Za pokrivanje energetske potreb ter za tehnološke procese je treba prednostno uporabljati obnovljive vire energije. Za ogrevanje stavb morajo stavbe uporabljati obnovljive vire energije ali pa se priključijo na obstoječe javno plinovodno omrežje.

(Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov ter čiščenje javnih površin)

- ~~(1) Na podlagi 6. člena Odredbe o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki (Uradni list, RS, št. 21/01 in 41/04 – ZVO-1) je treba na območju mestnega jedra ali večjega stanovanjskega naselja na vsakih 500 prebivalcev urediti zbiralnico za odpadke.~~
- ~~(2) Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov ter čiščenje javnih površin Na podlagi določil 3. točke 5. člena ureja~~ Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini Izola (Uradne objave Občine Izola, št. 5/20054/2018). ~~je odjemno mesto ustrezno urejen prostor, označen v registru odjemnih mest, s katerega izvajalci redno ali občasno odvažajo odpadke. Ta prostor je lahko na funkcionalni površini, lahko pa je tudi na javni površini in mora biti izvajalcu nemoteno in prosto dosegljiv. Lociran je ob vozni poti smetarskega vozila. Če prevzemno mesto ni hkrati zbirno mesto, morajo uporabniki zagotoviti, da so posode na prevzemnem mestu le v času, določenem za prevzem komunalnih odpadkov.~~
- ~~(3)(1) V skladu s 13. členom Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini Izola (Uradne objave Občine Izola, št. 5/2005) morajo načrtovalci in projektanti pri oblikovanju novih zazidljivih območij v projektih določiti mesta za postavitev zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov tako, da bodo primerno oblikovana, ozelenjena in zaščitena pred vremenskimi vplivi.~~
- ~~(4)(2) Zbirna in prevzemna mesta ter druge zbiralnice morajo biti tipsko oblikovane in urejene na vsakem notranjem območju. Tipsko obliko in dimenzije zbiralnice določi izvajalec javne službe in občina.~~
- ~~(5)(3) Izvirni povzročitelj, ki ni izvirni povzročitelj iz gospodinjstva, mora v prostorih, kjer deluje ali opravlja dejavnost, zagotoviti ločeno zbiranje skladno z zakonodajo.~~
- ~~(6)(4) Vozna pot smetarskega vozila je glavna cesta (I., II. in III. kategorije). Slepe ceste morajo imeti zaključek z obračališčem.~~
- ~~(7)(5) Neurejena odlagališča je treba sanirati tako, da se odpadki odstranijo in deponirajo na za to določen o odlagališče zbirni center v občini Izola, zemljišče pa uredi v prvotno stanje in namembnost.~~

### 6.3. Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava

(Elektroenergetsko omrežje)

- (1) Zahteve glede prestavitve obstoječih elektroenergetskih objektov:  
Na obravnavanem področju obstaja transformatorska postaja TP Oprema Izola, ki je montažna betonska z 20 kV kabelskim vzankanjem v kabelski kanalizaciji in izvodi za obstoječe odjemalce. Obstoječa transformatorska postaja je zgrajena ob stavbi A. V kolikor je potrebna prestavitev, se le-ta prestavi oziroma po potrebi dogradi skladno s predvidenimi lokacijami novo predvidenih objektov ali v dogovoru z načrtovalcem prostora. Morebitne stroške premestitve nosi investitor.
- (2) Pred pričetkom gradnje je treba 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 treba 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.
- (3) Kabelska transformatorska postaja mora biti zgrajena za napetost 20/0,4 kV in ustrezno nazivno moč, z urejenim dostopom za tovornjak z dvigalom skupne teže 20 t. Če bo TP zgrajena v zgradbi za druge namene, mora biti locirana v pritličju, po možnosti na vogalu zgradbe, in mora biti neposredno dostopna od zunaj.
- (4) 20 kV kablovod mora biti zgrajen s standardnimi enožilnimi 20 kV kablovodi, položenimi v kabelsko kanalizacijo iz PVC cevi po celotni trasi.
- (5) 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.
- (6) Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih, za katera bodo izdelani prostorski akti, bo treba upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
- (7) Za predvidene posege v elektrodistribucijsko omrežje mora investitor pridobiti soglasje Elektro Primorske, DE Koper. Vsi stroški projektiranja, morebitnih prestavitev, zaščite ali odpravljanje poškodb obstoječega elektrodistribucijskega omrežja v času obravnavane gradnje bremenijo investitorja.
- (8) Planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj s pripadajočim SN in NN omrežjem bo odvisna od predvidenih obremenitev na posameznih področjih.
- (9) Nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini.
- (10) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Uradni list RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/10).
- (11) Za potrebe območij, na katerih bo potrebna večja priključna moč, bo treba pri ELEKTRO PRIMORSKA, d.d., DE Koper, Ulica 15. maja 15, 6000 Koper, posebej naročiti raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo.



## (Javna razsvetljava)

- (1) Gradnjo novega ali sanacijo obstoječega omrežja javne razsvetljave je treba izvesti tako, da zmanjšamo porabo energije, zmanjšamo svetlobno onesnaževanje in obratovalne stroške ob sočasni optimizaciji prometne varnosti.
- (2) Pri projektiranju ter vzdrževanju javne razsvetljave je treba upoštevati vse veljavne predpise in standarde ter vse svetlobno tehnične kriterije za izvedbo učinkovite in varne razsvetljave v skladu z veljavno zakonodajo. Pri gradnji novega ali sanaciji obstoječega omrežja javne razsvetljave je treba omrežje ločiti od elektrodistribucijskega omrežja.

## 6.4 Telekomunikacijsko omrežje

## (Telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Obstoječe TK omrežje Telekoma Slovenije na območju »Oprema« je izvedeno s sistemom kabelske kanalizacije in v zemeljski izvedbi.
- (2) Pri načrtovanju infrastrukture za nove zazidave predvideti priključevanje na TK omrežje s sistemom kabelske kanalizacije z navezavo na obstoječe TK omrežje.
- (3) Traso TK naprav načrtovati v javno dostopnih koridorjih usklajeno z ostalo infrastrukturo in upoštevati vse veljavne predpise.
- (4) Podrobne podatke o TK omrežju dobijo projektanti na Telekomu Slovenije d.d., Center za dostopovna omrežja Koper - Nova Gorica, Kolodvorska cesta 9.

## 6.5 Plinovodno omrežje

## (Splošni pogoji za urejanje plinovodnega omrežja)

- (1) Oskrba z utekočinjenim naftnim plinom (UNP) za obravnavano območje je možna iz obstoječega plinovoda PE 225, ki se nahaja v pločniku Industrijske ceste. Za potrebe oskrbe obravnavanega območja Oprema je predvideti gradnjo novega plinovoda PE 315, ki bi prečkal Industrijsko cesto do območja F.
- (2) Pri projektiranju oziroma izdelavi tehnične dokumentacije je treba upoštevati v RS veljavne predpise na področju plinske tehnike ~~-(Pravilnik o utekočinjenem naftnem plinu, Uradni list RS, št. 22/91), Predpisi za plinske napeljave DVGUV-TRF 1996, Tehnični predpisi za plinsko napeljavo DVGUV-TRGI 1986).~~
- (3) Vsa plinska instalacija naj se predvidi za kasnejšo morebitno uporabo zemeljskega plina.
- (4) Pri projektiranju oziroma izdelavi tehnične dokumentacije je treba upoštevati obstoječe zgrajene komunalne naprave in napeljave.
- (5) Trase plinovoda naj potekajo v največji možni meri izven cestišča (v pločniku, zelenici ipd).
- (6) Križanja plinovoda z drugimi komunalnimi napravami oziroma vzporedni potek morajo biti izvedena po zahtevah tehničnih predpisov in normativov. Poleg tega se morajo predvideti ustrezni potrebni ukrepi za zagotavljanje nemotenega vzdrževanja plinovoda ter varnost pri obratovanju plinovoda.

**IV.7. Prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine,**

**ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

7.1. Varstvo kulturne dediščine

(Kulturna dediščina)

- (1) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja mora o dinamiki gradbenih del pisno obvestiti pristojno enoto zavoda vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.
- (2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

7.2. Varovanje okolja

(Varstvo pred hrupom)

- (1) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja.
- (2) Za zaščito vseh preobremenjenih območij in varovanih prostorov v stavbah je skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja, in zakonom, ki ureja graditev objektov, investitor dolžan izvesti protihrupne ukrepe, ki obsegajo zmanjšanje emisij hrupa, zmanjšanje razširjanja hrupa v okolje ter sanacijo fasadnih elementov stavb, kjer zaščita zunanjega okolja ni možna.
- (3) Pri preveritvi pričakovanih ravni hrupa gradnje je treba določiti takšne vrste gradbenih strojev ter dnevne čase obratovanja gradbenih strojev, da ravni hrupa gradnje pri najbližjih stanovanjskih objektih ne bodo presegle mejnih ravni hrupa za III. stopnjo varstva pred hrupom, kar se preveri v strokovni oceni obremenitve okolja s hrupom, ki je kot elaborat obvezen sestavni del projekta DGD.
- (4) V času gradnje je treba o vseh posegih pravočasno in natančno obveščati stanovalce v najbližjih stavbah, še posebno o terminih izvajanja najbolj hrupnih del. Stanovalci morajo imeti možnost dostopa do informacij in pojasnil glede poteka gradbenih del.
- (5) Za čas obratovanja je dovoljeno uporabljati le stroje in naprave, ki pri najbližjih objektih z varovanimi prostori ne bodo povzročali čezmernih ravni hrupa, kar se preveri v strokovni oceni obremenitve okolja s hrupom, ki je kot elaborat obvezen sestavni del projekta DGD.
- (6) Dejavnosti na območju plana pri najbližjih objektih z varovanimi prostori ne smejo povzročati čezmernih ravni hrupa za III. stopnjo varstva pred hrupom.

(Varstvo zraka)

- (1) Pri posegih v prostor je treba upoštevati zakonska določila o varstvu zraka.
- (2) Objekti morajo biti skladni z zahtevami Lokalnega energetskega koncepta Občine Izola.
- (3) Vse transportne poti, po katerih bo znotraj plana potekal promet, morajo biti asfaltirane in redno vzdrževane, da na njih ni ostankov zemlje in prahu, da se prepreči emisije prahu v zrak.

(Varstvo podtalnice)

- (1) Objekti in zunanje površine morajo biti zasnovani tako, da ni možno nikakršno onesnaževanje tal in podtalnice.
- (2) Pred posegi v teren, ki bi prekinjali vodne podtalne žile, je treba preučiti vse posledice takega prekinjanja, vključno z zmanjšanjem stabilnosti in nosilnosti tal.
- (3) Vse ceste ter manipulativne in intervencijske poti in površine mirujočega prometa (npr. parkirišča) morajo biti utrjene in neprepustne, padavinska voda s teh površin pa naj se odvaja preko usedalnikov in lovilcev olj. Če se bodo onesnažene padavinske odpadne vode odvajale v javno kanalizacijo, pogoje odvajanja določi lokalni izvajalec javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod.
- (4) Parkirne površine morajo biti omejene z betonskimi robniki, stiki robnikov s parkirno površino naj bodo izvedeni vodo in olje tesno.
- (5) V primeru, da se bo plan izvajal fazno, je treba vse delno zgrajene javne utrjene površine sočasno opremiti z ustreznimi dimenzioniranimi lovilniki olj v skladu s standardom SIST EN 858-2 in zadrževalniki za varstvo pred sunkovitim odvajanjem.
- (6) Za vsak načrtovani objekt plana je treba v fazi načrtovanja preveriti, ali bodo v njem nastajale industrijske odpadne vode, ali je pred odvajanjem odpadnih vod v javno kanalizacijo treba zagotoviti predhodno čiščenje na interni čistilni napravi ter ali je za njih v sklopu DGD dokumentacije potrebno izdelati strokovno oceno za odpadne vode oziroma pridobiti okoljevarstveno dovoljenje za odpadne vode.

### 7.3. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

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

- (1) Pri gradnji je treba upoštevati naravne omejitve (območje se ne nahaja na območju poplavnosti, visoke podtalnice, erozivnosti ali plazovitosti terena) ter cono potresne ogroženosti (projektne pospešek tal na območju urejanja je 0,1 g) in v projektne dokumentaciji temu primerno prilagoditi tehnične rešitve gradnje.
- (2) Zaklonišča osnovne zaščite se gradijo na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 10.000 prebivalci. Na teh območjih morajo investitorji graditi zaklonišča osnovne zaščite v objektih, namenjenih za:
  - javno zdravstveno službo z več kot 50 posteljami,
  - vzgojno-varstvene ustanove za več kot 100 otrok,
  - redno izobraževanje za več kot 200 udeležencev izobraževalnega programa,
  - javne telekomunikacijske in poštne centre,
  - nacionalno televizijo in radio,

- javni potniški železniški, avtobusni, pomorski in zračni promet,
  - pomembno energetska in industrijska dejavnost, kjer se bodo v primeru vojne opravljale dejavnosti posebnega pomena za obrambo in zaščito,
  - delo državnih organov z več kot 50 zaposlenimi.
- (3) Pri gradnji vseh novih stavb je obvezna ojačitev prve plošče.
  - (4) V projektni dokumentaciji je treba opredeliti, ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno predvideti način gradnje, če gre za objekte, pri katerih obstaja možnost razlitja nevarnih snovi.
  - (5) Javno cestno omrežje bo med drugim služilo intervencijskim potem. Intervencijske poti bodo istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja.
  - (6) Pri pripravi dokumentacije je treba upoštevati zahteve veljavnih predpisov s področja varstva pred požarom ter prostorske in gradbeno tehnične ukrepe, s katerimi so zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi in premoženja iz stavbe, potrebni odmiki objektov od parcelnih mej ter od drugih objektov oziroma ustrezna ločitev objektov (zagotovljeni morajo biti pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru), prometne površine in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje.
  - (7) Na dovoznih intervencijskih poteh je treba urediti postavitvena mesta za gasilska vozila. Ureditev dovozov, dostopov in delovnih površin je treba urediti v skladu s standardom DIN 14090. Za celotno območje mora biti zagotovljen dostop do najmanj dveh strani zazidave ter najmanj dve delovni površini za intervencijo, ki morata biti urejeni ob različnih straneh.
  - (8) Za stavbe je treba zagotoviti zadostno nosilnost konstrukcij za določen čas v primeru požara.
  - (9) Za gradnjo požarno manj zahtevnih objektov se izdelata zasnova požarne varnosti, za gradnjo požarno zahtevnih objektov pa študija požarne varnosti. Zasnova požarne varnosti oziroma študija požarne varnosti je elaborat, s katerim se dokazuje izpolnjevanje bistvene zahteve varnosti pred požarom. Za nezahtevne in enostavne objekte po predpisih o graditvi objektov, ki so požarno nezahtevni, se zasnova in študija požarne varnosti ne izdelujeta.
  - (10) Zadostna požarna voda bo zagotovljena ali iz vodovodnega omrežja ali z drugimi tehničnim rešitvami.
  - (11) V primeru, da se bo v objektih uporabljalo požarno nevarne snovi ali izvajalo požarno nevarne tehnološke postopke, je treba v projektni dokumentaciji ustrezno opredeliti požarna tveganja ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja.

(Merila in pogoji za upravljanje z vodami)

- (1) Zaradi predvidenih posegov v prostor se obstoječe odtočne razmere na obravnavanem območju ne smejo poslabšati.
- (2) Odvod padavinskih voda na obravnavanem območju je treba ustrezno urediti (odvajanje v potok Mehanotehnika) ter pri tem zagotoviti, da ne bo škodljivega delovanja voda na obravnavanem območju in tudi dolvodno od njega.
- (3) V DGD projektni dokumentaciji morajo biti predvideni ukrepi za zmanjševanje količin padavinske odpadne vode, ki se odvaja v javno padavinsko kanalizacijo (npr. zalivanje, uporaba v sanitarijah ...).
- (4) V DGD projektni dokumentaciji morajo biti obdelani in ustrezno prikazani vsi ukrepi, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na stanje voda in vodni režim ter prikazani vsi ukrepi za preprečevanje morebitnih negativnih vplivov predvidene gradnje na stabilnost zemljišča ali

sproščanje gibanja hribin.

- (5) Kanalizacijski sistem mora biti zasnovan v ločeni izvedbi skladno z veljavnimi predpisi.
- (6) Za vse odpadne vode mora biti zagotovljeno čiščenje do predpisane stopnje skladno z veljavnimi predpisi.
- (7) Za vsako rabo vode, ki presega meje splošne rabe, je treba pridobiti vodno pravico v skladu z določbami veljavnega Zakona o vodah ZV-1.
- (8) Na območju predvidene gradnje je treba ohraniti ter ustrezno urediti vse morebitne obstoječe vodne vire in vodnjake.
- (9) Morebitno skladiščenje naftnih derivatov mora biti urejeno skladno z veljavnimi predpisi.
- (10) V primeru fazne gradnje je treba posamezne faze načrtovati kot funkcionalno zaključene celote na tak način, da bo preprečen škodljiv vpliv na vodni režim in stanje voda v posameznih fazah gradnje.
- (11) V času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi, oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščiteni pred možnostjo izliva v naravno okolje.
- (12) Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba obnoviti v prvotno stanje oziroma jih ustrezno urediti.

## V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DOPUSTNA ODSTOPANJA

(Faznost izvajanja)

- (1) Gradnja lahko poteka fazno po posameznih etapah. Vsaka etapa mora tvoriti zaključen prostorski del – posamezno stavbo z vsemi funkcionalnimi površinami, priključki na javno gospodarsko infrastrukturo, zunanjo ureditvijo, ustreznim številom parkirnih prostorov ter drugimi varstvenimi in varovalnimi ukrepi.
- (2) Gradnja gospodarske javne infrastrukture se lahko izvaja po fazah tako, da posamezna faza vsebuje tista dela, ki so potrebna za delovanje posameznega infrastrukturnega objekta, ki se je izvajal znotraj posamezne faze.

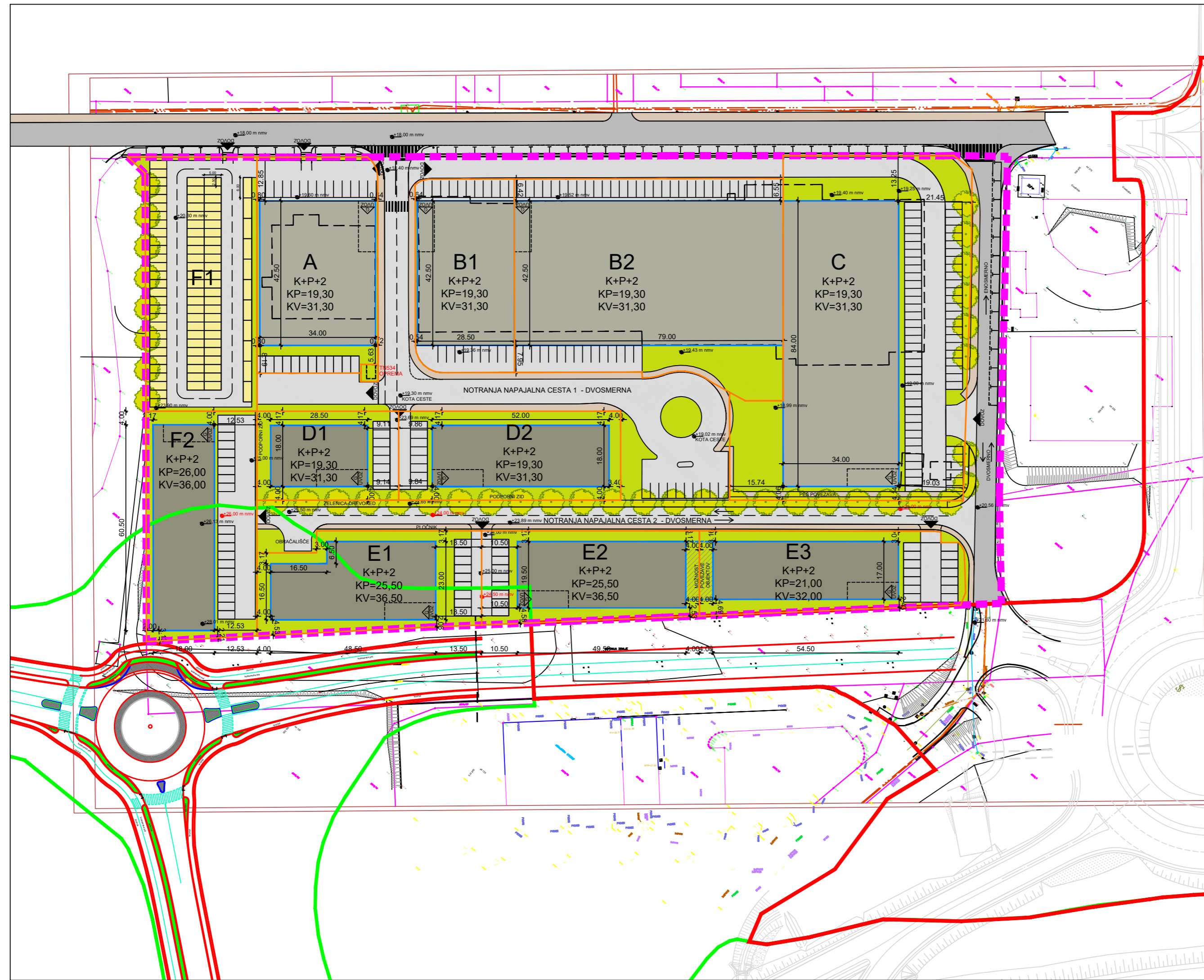
(Dovoljena odstopanja pri gradnji stavb)

- (1) Ne glede na določbe tega PPIP je lahko tloris posamezne stavbe manjši od maksimalno določenega tlorisa za 25 %. Gradnja stavb, ki so manjše od 75 % maksimalno določenih tlorisov, ni dopustna.
- (2) Dopustna so odstopanja  $\pm 0,5$  m pri višinski regulaciji terena, če to pogojujejo mikrolokacijski pogoji ali zasnova stavbe in zunanje ureditve posameznega notranjega območja ali podobmočja ob upoštevanju ohranjanja enake stopnje varnosti pred poplavami, neoviranem navezovanju na prometno mrežo in ostala omrežja gospodarske javne infrastrukture.
- (3) Dovoljeno je preoblikovanje zunanjih površin, pri čemer je treba upoštevati vse predpisane odmike in ostale pogoje, določene s tem PPIP. Na zunanjih površinah, prikazanih v grafičnem delu, je možno izvesti pešpoti, oporne zidove, stopnišča in podobne ureditve.

- (4) Dovoljeno je preoblikovanje gradbenih parcel od tistih predvidenih v prostorskem aktu, vendar je lahko odstopanje največ 5 %.

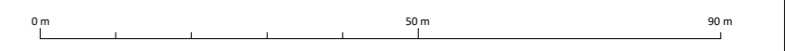
(Dovoljena odstopanja pri gradnji infrastrukture in drugih gradbenih inženirskih objektov)

- (1) Pri realizaciji PPIP-a so dopustni odmiki tras komunalnih naprav ter prometnih in peš ureditev od prikazanih, v kolikor gre za prilagajanje stanja na terenu, prilagajanju zasnovi objektov in konstrukciji podzemnih etaž, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.
- (2) Dovoljena so odstopanja, ki so rezultat usklajevanja načrtov prometnic, križišč in mirujočega prometa v kontaktnih območjih s sosednjimi prostorskimi izvedbenimi akti.



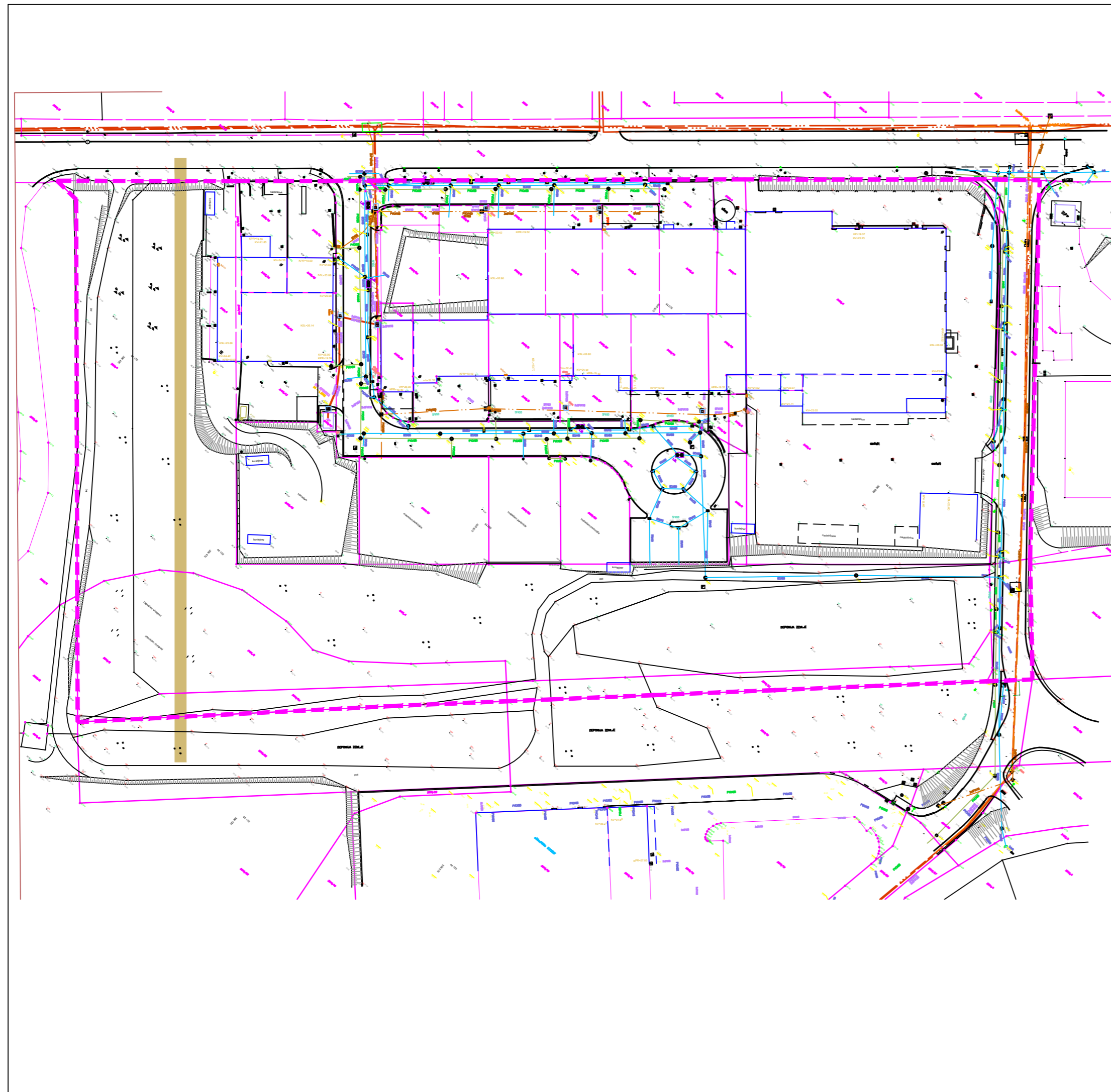
**LEGENDA**

- MEJA PUP-a
- MEJA LN Južna cesta - vzhod
- MEJA DLN HOC Koper Izola (Ur. list RS št. 112/04)
- INTERNA DOVOZNA CESTA
- PARKIRIŠČE
- ZUNANJA POVRŠINA
- DREVO
- KOTA TERENA PRED OBJEKTOM (OBSTOJEČE STANJE)
- PREDVIDENA KOTA
- ◀ DOVOZ NA FUNKCIONALNO ZEMLJIŠČE OBJEKTA
- ◀ UVLOZ V PODZEMNO GARAŽO
- OBSTOJEČA STAVBA
- MAKSIMALNI GABARITI OBSTOJEČE STAVBE
- MAKSIMALNI GABARITI NOVE STAVBE
- GRADBENA MEJA
- MOŽNOST POVEZAVE OBJEKTOV
- GRADBENA PARCELA



Za določanje regulacijskih črt so bili uporabljeni topografski podatki, zato lahko, zaradi položajne nenatančnosti ali neskladnosti topografskih in katastrskih geodetskih podlag, prihaja do razlik med načrtovanim in dejanskim stanjem, ki onemogočajo izvedbo gradnje v skladu s tem aktom. V tem primeru je potrebna interpretacija natančnosti regulacijskih črt glede na uporabljene topografske podatke. Interpretacijo poda občinska služba, pristojna za urejanje prostora.

|                |  |
|----------------|--|
| Ime            | PPIP Oprema  |
| Enota urejanja | IZ-05/10   |
| Namenska raba  | IG   |
| Vsebina risbe  | Ureditvena situacija   |
| Merilo         | 1 : 1000 (Za potrebe javne razgrnitve je merilo prilagojeno formatu A3.) |
| List številka  | 1 (4)  |



LEGENDA

- MEJA OPPN-ja
- POTENCIALNO MOŽNA TRASA FEKALNEGA KANALA

OBSTOJEČE KOMUNALNE NAPRAVE

- Električni NI podzemna
- Električni SI podzemna
- SI podzemna
- Telefon podzemna
- Kabelsko-optika
- Ploščevod
- Vodovod
- Fekalna kanalizacija
- Mešana kanalizacija
- Ojpa kanalizacija
- Mešana kanalizacija
- Koto terena
- Koto dna
- Kanalizacijski jasek
- Električni jasek
- Telefonski jasek
- Vodovodni jasek

- 1:50
- 0:50

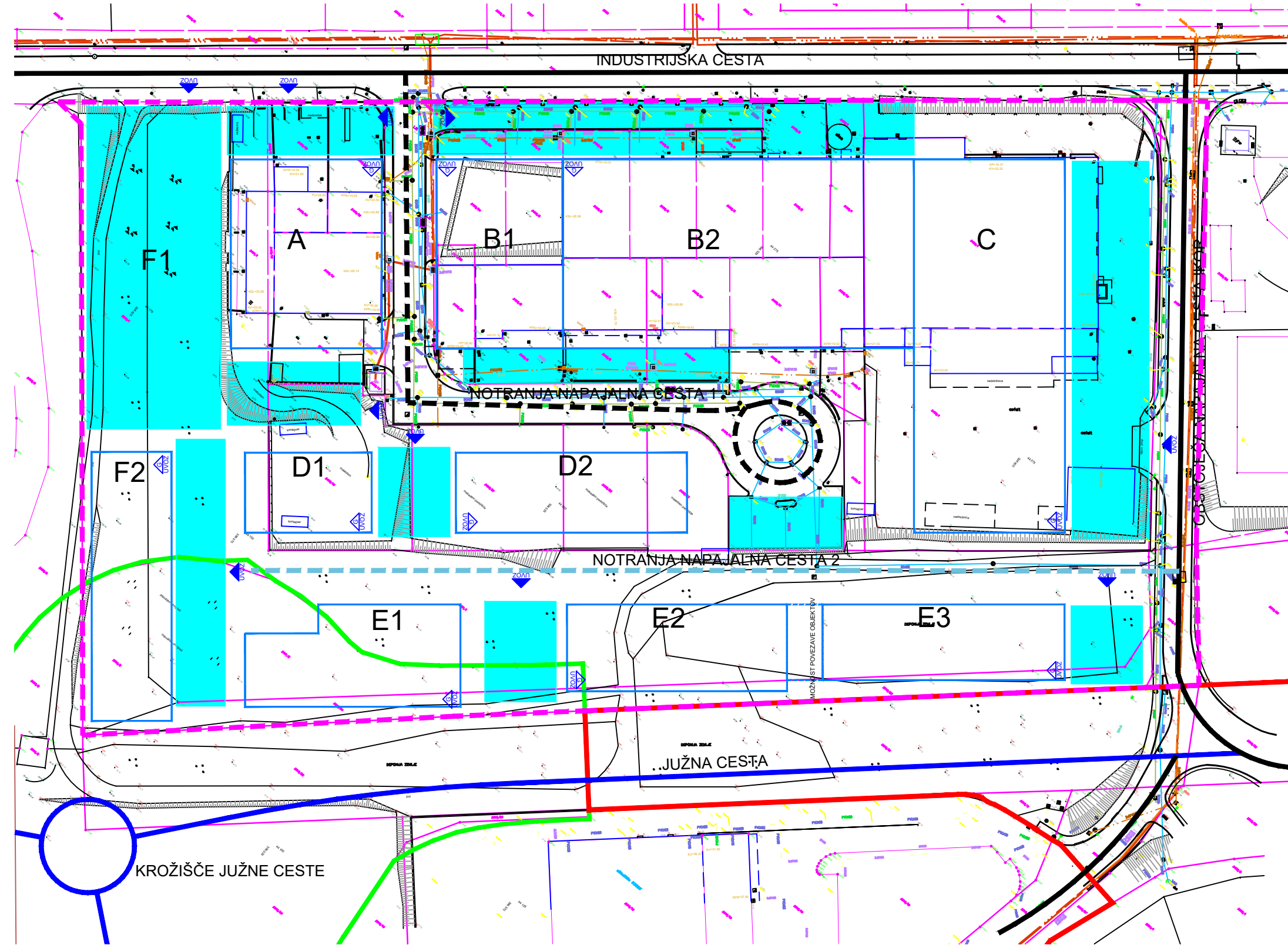


0 m 50 m 90 m

Za določanje regulacijskih črt so bili uporabljeni topografski podatki, zato lahko, zaradi položajne nenatančnosti ali neskladnosti topografskih in katastrskih geodetskih podlag, prihaja do razlik med načrtovanim in dejanskim stanjem, ki onemogočajo izvedbo gradnje v skladu s tem aktom. V tem primeru je potrebna interpretacija natančnosti regulacijskih črt glede na uporabljene topografske podatke. Interpretacijo poda občinska služba, pristojna za urejanje prostora.

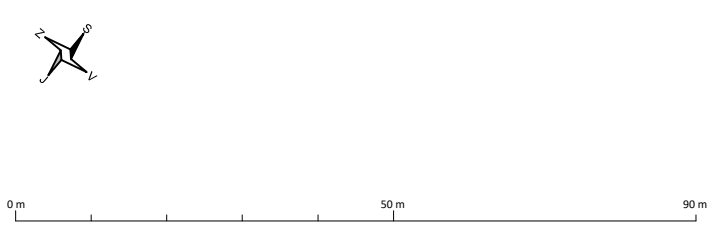
|                |  |
|----------------|--|
| Ime            | PPIP Oprema  |
| Enota urejanja | IZ-05/10   |
| Namenska raba  | IG   |
| Vsebina risbe  | Zbirna karta obstoječe komunalne infrastrukture                          |
| Merilo         | 1 : 1000 (Za potrebe javne razgrnitve je merilo prilagojeno formatu A3.) |
| List številka  | 2 (5)  |





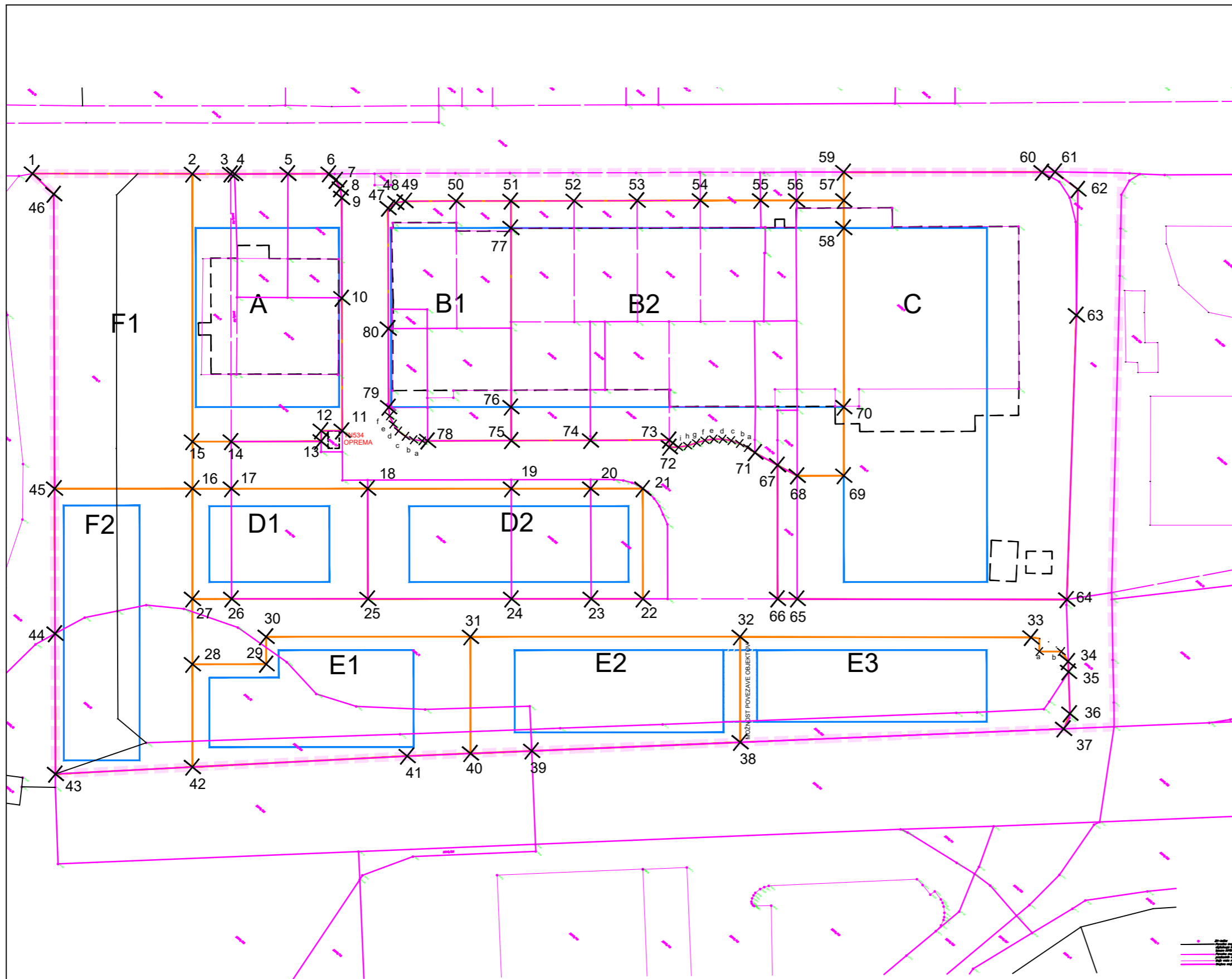
**LEGENDA**

- MEJA PUP-a
- MEJA LN Južna cesta - vzhod
- MEJA DLN HOC Koper Izola (Ur. list RS št. 112/04)
- OBSTOJEČE**
- PROMETNICE MESTNE MREŽE
- NOTRANJA NAPAVALNA CESTA OBMOČJA
- PREDVIDENO**
- PROMETNICE MESTNE MREŽE
- NOTRANJA NAPAVALNA CESTA OBMOČJA
- OBMOČJE MIRLUJOČEGA PROMETA - NADZEMNO PARKIRIŠČE
- ▲ UVOZ NA FUNKCIONALNO ZEMLJIŠČE OBJEKTA
- ▼ UVOZ V PODZEMNO GARAŽO



Za določanje regulacijskih črt so bili uporabljeni topografski podatki, zato lahko, zaradi položajne nenatančnosti ali neskladnosti topografskih in katastrskih geodetskih podlag, prihaja do razlik med načrtovanim in dejanskim stanjem, ki onemogočajo izvedbo gradnje v skladu s tem aktom. V tem primeru je potrebna interpretacija natančnosti regulacijskih črt glede na uporabljene topografske podatke. Interpretacijo poda občinska služba, pristojna za urejanje prostora.

|                |  |
|----------------|--|
| Ime            | PIIP Oprema  |
| Enota urejanja | IZ-05/10   |
| Namenska raba  | IG   |
| Vsebina risbe  | Zasnova prometne ureditve  |
| Merilo         | 1 : 1000 (Za potrebe javne razgrnitve je merilo prilagojeno formatu A3.) |
| List številka  | 3 (6)  |



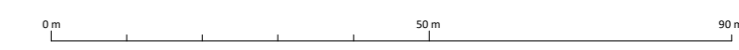
**LEGENDA**

- MEJA PUP-a
- OBSTOJEČA STAVBA
- GRADBENA MEJA
- MOŽNOST POVEZAVE OBJEKTOV
- GRADBENA PARCELA

**ZAKLJUČENI PODATKI UMESTITVE V PROSTOR**

Zaključeni podatki umestitve v prostor  
(Dinamični program koordinat x/y)

|     |                           |     |                           |
|-----|---------------------------|-----|---------------------------|
| 1   | x= 44198,07; y= 396381,96 | 51  | x= 44255,21; y= 396473,75 |
| 2   | x= 44222,14; y= 396411,31 | 52  | x= 44274,76; y= 396463,31 |
| 3   | x= 44227,89; y= 396419,06 | 53  | x= 44284,32; y= 396460,84 |
| 4   | x= 44228,50; y= 396419,06 | 54  | x= 44300,38; y= 396506,37 |
| 5   | x= 44236,56; y= 396428,81 | 55  | x= 44302,96; y= 396519,40 |
| 6   | x= 44242,76; y= 396436,32 | 56  | x= 44306,39; y= 396526,09 |
| 7   | x= 44242,59; y= 396438,54 | 57  | x= 44315,53; y= 396534,67 |
| 8   | x= 44241,72; y= 396440,62 | 58  | x= 44310,47; y= 396538,83 |
| 9   | x= 44240,25; y= 396442,30 | 59  | x= 44320,11; y= 396543,40 |
| 10  | x= 44231,89; y= 396457,44 | 60  | x= 44350,59; y= 396556,73 |
| 11  | x= 44191,04; y= 396477,51 | 61  | x= 44352,81; y= 396556,04 |
| 12  | x= 44191,49; y= 396473,66 | 62  | x= 44352,85; y= 396575,91 |
| 13  | x= 44192,54; y= 396475,24 | 63  | x= 44329,57; y= 396594,61 |
| 14  | x= 44178,04; y= 396458,79 | 64  | x= 44276,50; y= 396633,72 |
| 15  | x= 44173,08; y= 396451,70 | 65  | x= 44235,47; y= 396586,25 |
| 16  | x= 44164,46; y= 396458,79 | 66  | x= 44232,51; y= 396582,32 |
| 17  | x= 44170,33; y= 396465,62 | 67  | x= 44257,02; y= 396562,48 |
| 18  | x= 44190,91; y= 396490,91 | 68  | x= 44258,03; y= 396567,67 |
| 19  | x= 44212,56; y= 396517,22 | 69  | x= 44265,06; y= 396575,19 |
| 20  | x= 44224,53; y= 396531,76 | 70  | x= 44277,66; y= 396565,84 |
| 21  | x= 44232,39; y= 396541,30 | 71  | x= 44256,90; y= 396565,42 |
| 22  | x= 44212,18; y= 396557,94 | 71a | x= 44255,73; y= 396554,32 |
| 23  | x= 44204,40; y= 396548,47 | 71b | x= 44255,29; y= 396552,26 |
| 24  | x= 44192,38; y= 396533,89 | 71c | x= 44254,54; y= 396550,39 |
| 25  | x= 44170,72; y= 396507,57 | 71d | x= 44253,49; y= 396548,47 |
| 26  | x= 44159,17; y= 396482,60 | 71e | x= 44252,17; y= 396546,83 |
| 27  | x= 44144,26; y= 396475,42 | 71f | x= 44250,62; y= 396545,41 |
| 28  | x= 44132,29; y= 396468,27 | 71g | x= 44248,87; y= 396544,24 |
| 29  | x= 44143,41; y= 396458,78 | 71h | x= 44247,03; y= 396543,05 |
| 30  | x= 44148,43; y= 396454,65 | 71i | x= 44245,38; y= 396541,61 |
| 31  | x= 44170,26; y= 396532,09 | 72  | x= 44243,39; y= 396539,94 |
| 32  | x= 44219,93; y= 396581,50 | 73  | x= 44245,28; y= 396538,84 |
| 33  | x= 44263,07; y= 396634,86 | 74  | x= 44233,32; y= 396536,40 |
| 33a | x= 44262,35; y= 396638,65 | 75  | x= 44231,35; y= 396535,06 |
| 33b | x= 44265,68; y= 396642,59 | 76  | x= 44227,45; y= 396534,85 |
| 34  | x= 44264,65; y= 396642,59 | 77  | x= 44200,36; y= 396534,84 |
| 35  | x= 44263,03; y= 396646,96 | 78  | x= 44208,68; y= 396494,68 |
| 36  | x= 44259,57; y= 396653,52 | 78a | x= 44207,88; y= 396493,71 |
| 37  | x= 44251,85; y= 396654,65 | 78b | x= 44206,78; y= 396491,94 |
| 38  | x= 44200,61; y= 396597,41 | 78c | x= 44206,17; y= 396489,35 |
| 39  | x= 44197,57; y= 396590,51 | 78d | x= 44206,09; y= 396488,83 |
| 40  | x= 44197,88; y= 396549,69 | 78e | x= 44205,56; y= 396485,83 |
| 41  | x= 44187,84; y= 396538,47 | 78f | x= 44207,54; y= 396483,08 |
| 42  | x= 44113,45; y= 396500,78 | 79  | x= 44208,97; y= 396482,45 |
| 43  | x= 44091,50; y= 396476,73 | 80  | x= 44223,33; y= 396470,55 |
| 44  | x= 44113,16; y= 396455,49 |     |                           |
| 45  | x= 44143,67; y= 396433,53 |     |                           |
| 46  | x= 44197,50; y= 396388,97 |     |                           |
| 47  | x= 44245,39; y= 396452,33 |     |                           |
| 48  | x= 44247,50; y= 396452,96 |     |                           |
| 49  | x= 44249,20; y= 396454,37 |     |                           |
| 50  | x= 44256,96; y= 396463,76 |     |                           |



Za določanje regulacijskih črt so bili uporabljeni topografski podatki, zato lahko, zaradi položajne nenatančnosti ali neskladnosti topografskih in katastrskih geodetskih podlag, prihaja do razlik med načrtovanim in dejanskim stanjem, ki onemogočajo izvedbo gradnje v skladu s tem aktom. V tem primeru je potrebna interpretacija natančnosti regulacijskih črt glede na uporabljene topografske podatke. Interpretacijo poda občinska služba, pristojna za urejanje prostora.

|                |  |
|----------------|--|
| Ime            | PPIP Oprema  |
| Enota urejanja | IZ-05/10   |
| Namenska raba  | IG   |
| Vsebina risbe  | Načrt parcelacije  |
| Merilo         | 1 : 1000 (Za potrebe javne razgrnitve je merilo prilagojeno formatu A3.) |
| List številka  | 4 (7)  |