

Na podlagi 2. odstavka Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86) in 239. člena statuta občine Koper, je Skupščina občine Koper na seji Zbora združenega dela in na seji zbora krajevnih skupnosti dne 28. februarja 1989 sprejela

ODLOK O SPREJETJU UREDITVENEGA NAČRTA HRASTOVLJE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Ureditveni načrt naselja Hrastovlje, ki ga je izdelal Invest biro pod številko projekta DN 88-90

2. člen

Ureditveni načrt vsebuje sestavine, ki prikazujejo pogoje za urbanistično oblikovanje, funkcionalne in oblikovalske rešitve objektov in naprav ter rešitve prometnega, komunalnega omrežja, omrežja zvez in drugih posegov v prostor

3. člene

Vsebina dokumentacije obsega:

- a) Tekstualni del
- Prostorski pogoji za realizacijo odločitev
 - Odlok
 - Soglasja
- b) Grafični del
- Izris iz Dolgoročnega plana občine Koper
 - Izris iz Srednjeročnega plana občine Koper
 - Topografski načrt 1 : 500
 - Mapno kopijo 1 : 2000
 - Arhitektonsko zazidalno situacijo 1 : 500
- Zbirno karto komunalnih naprav z idejnimi rešitvami komunalnih naprav 1 : 500
 - Načrt parcelacije 1 : 500
 - Zakoličeni načrt 1 : 500
 - Načrt etapnosti gradnje 1 : 500

4. člen

Meja območja, ki ga ureja ureditveni načrt poteka po sledečih parcelnih številkah, 1644, 1643, 1642, 1668/2, 1669/2, 1692, 1674/4, 1674, 1635/2, 1626, 28, 1629/1, 1629/2, 2262/2, 1616/8 1616, 41, 40/3, 1618, 1617, 1619 1620 2264, 1691/1, 1689/1 1688/2, 1626, 1664, 1682/1, 2226/1, 1683/1, 1683/2, 2261, 877/8, 877/7, 877/6, 877/2, 877/1, 889/1, 890, 892/1, 895/2 895/1, 900/1, 900/3, 1646, vse k. o. Hrastovlje

5. člen

Območje ureditvenega načrta je namenjeno:

- stanovanjski gradnji - prenovitvenim posegom, nadomestni gradnji, novogradnji
- gradnji spremljajočih objektov in naprav centralne dejavnosti
- gradnji prometne in komunalne infrastrukture
- ureditvam odprtega prostora območja Tabora

6. člen

Posamezna območja znotraj ureditvenega območja naselja imejo sledeče funkcije in pogoje oblikovanja.

I Območje obstoječe strnjene vaške zazidave

A) FUNKCIJA

- stanovanja
 - gospodarski objekti ali deli gospodarskih objektov
 - spremljajoče dejavnosti, nemoteče za bivalno okolje
- B) Pogoji za oblikovanje na območju strnjene zazidave
1. Pri prenovitvenih posegih na objektih se ohranjajo: Upoštevati je treba obstoječo tipologijo gradnje objektov,
 - Ohraniti je treba obstoječo etažnost objektov, možna je le korektura prenizkih etažnih višin ob upoštevanju vedute na Tabor
 - balkonov in teras ni možno izvajati možno, je zgraditi zunanja stopnišča, ki pa morajo biti pri obstoječih objektih kamnita in ki se nadaljujejo v krajši nadkriti lesen balkon »gank«
 - okna s polkni in vrata morajo biti lesena
 - strešni venci, zidani v kamnu ali armiranobetonski morajo biti plitki
 - fasade obstoječih stavb morajo biti ometane z ometom; barva fasade je lahko bela ali naravna barva ometa
 - dvorišč ni možno prizidati porušene dvoriščne zidove je treba pozidati v kamnu, isto velja za nove zidove
 - zidovi, ki morajo biti zaradi vršine armiranobetonski morajo biti na vidni strani pozidani s kamnom

2. Pri nadomestnih gradnjah in dozidavah se ohranja:

- tipologija stavbarstva v naselju
- ohraniti je treba obstoječo mrežo komunikacij
- ohraniti je treba odnos med objektom in dvoriščem med pozidanim in nepozidanim prostorom
- ohraniti je treba obstoječo etažnost P + 1
- novozgrajeni objekti morajo biti v nizih ali zaključenih sklopih
- kot oblikovno sestavino je treba upoštevati dvoriščni zid, nad zidavo ulice zunanja stopnišča z »gankom«
- okna so lahko tipska, lesena s polkni, dimenzij 1,00 × 1,20m
- fasade nadomestnih objektov morajo biti izdelane v fino zalikani podaljšani malti; fasada je lahko bele barve ali naravne barve ometa

II. Območje novogradenj

A) FUNKCIJA

- stanovanjski objekti
- stanovanjsko gospodarski objekti
- spremljajoče dejavnosti nemoteče za bivalno okolje

B) Pogoji za oblikovanje na območju novogradenj

- velikost parcel ne sme omogočati razpršene gradnje
- upoštevati je treba obstoječo tipologijo pozidave prostora in objektov, upoštevati je treba odnos stavbe do dvorišča
- novi del vasi mora ustvariti videz strnjene zazidave v nizih in zaključenih sklopih
- stavbe morajo biti locirane na parceli tako da je možna dozidava objekta
- pri oblikovanju objektov je treba upoštevati da je možno izvesti dostope na dvorišče skozi objekt
- večji balkoni ali terase niso dovoljeni, možno je izvesti »ganke« do maksimalne širine 1,5m ali nadkrite manjše terase zunanjih stopnišč »baludurje«
- stavbe so lahko visoke P + 1
- tlorisi stavb morajo biti v razmerju dolžina proti širini najmanj 1:1 s tem, da dolžina objekta lahko narašča, maksimalna širina objekta je lahko 8m
- dvorišča so lahko ograjena z zidovi, ki pa ne smejo biti nižji od 1,2m
- pri izvedbi opornih zidov, je treba vidni del opornega zidu pozidati v kamnu.

7. člen

Zazidalna zasnova mora upoštevati potrebo občasnih javnih prireditev na prostem z možnostjo fleksibilne postavitve začasnih objektov in naprav

8. člen

Prometna in komunalna infrastruktura.

- prometno se navezujejo predvideni posegi na obstoječo lokalno cesto, ki poteka skozi naselje. Na južnem odseku ceste je predviden pločnik
- parkirišče za avtobus in osebne avtomobile je določeno na območju ob dostopni poti k Taboru
- večja parkirna površina za parkiranje v primeru masovnejših obiskov je določena južno od gostišča
- oskrba z vodo je vezana na prečrpavanje iz mostičja v sistemski rezervoar nad Brezovico in od tu težnostno vodenje od rezervoarja nad Hrastovljami V I. fazi je možna oskrba s pomočjo obstoječih vodnih virov
- pri zasnovi kanalizacije so upoštevane prostorske omejitve v zvezi z akumulacijo in varstvom vodnega vira za pitno vodo. Kanalizacija se rešuje lokalno, z vodenjem odpadnih voda v lokalno čistilno napravo, ki je predvidena nizvodno od izvira Rižane (pri Mostičju)
- Za manjše posege je dostopno locirati čistilno napravo v bližini naselja s pogojem, da se v končni fazi priključi na kanalizacijski sistem
- elektroenergetske naprave se bodo postopno dograjevale skladno z napredovanjem zidave v naselju
- izgradnja PTT omrežja bo vključena v sistem izgradnje ruralnega radijskega telefonskega omrežja

9. člen

Ostali pogoji za izvajanje ureditvenega načrta so:

- enoten koncept oblikovanja objektov
- poenotenje urbane opreme
- poenotenje prodajnih kioskov in stojnic
- elementi urbane opreme v odprtem prostoru morajo upoštevati tradicionalne elemente oblikovanja
- zunanje površine morajo biti maksimalno ozelenjene pri izboru zelenila morajo biti upoštevane regionalne značilnosti
- brežine morajo biti izvedene v naravnih naklonih

10. člen

Elementi za funkcionalne in oblikovalske rešitve objektov in naprav so razvidni iz grafičnih prilog iz 3. člena tega odloka

11. člen

Urbannistično arhitektonski koncept mora omogočiti smiselno etapnost gradnje. V prvi fazi je potrebno urediti.

- kanalizacijo po pogojih Odloka o določitvi varstvenih pasov izvira Rižana in o ukrepih za zavarovanje voda
- gostišče s spremljajočimi programi
- ureditev območja Tabora
- postopno izvajanje prenovitvenih posegov ter dopolnilne gradnje

12. člen

Območje ureditvenega načrta Hrastovlje leži v območju kulturnega spomenika Hrastovlje. Vsi posegi v prostor so možni pod pogoji, smernicami in z upoštevanjem varstvenih režimov za kulturni spomenik (Uradne objave, št. 27/87)

V območju ureditvenega načrta Hrastovlje so nezazidljive naslednje parcele št: 1682/1, 1683/2, 1684, 1685, 1686, 1689, 1689/1, 1689/2, 1689/3, 1689/4, 1699/2, 2226/1, 104, 626 vse k. o. Hrastovlje.

Za vsak poseg v območju kulturnega spomenika in območju ureditvenega načrta mora investitor pridobiti soglasje Medobčinskega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Piran.

13. člene

Dopustne tolerance pri prenovitvenih posegih nadomestnih gradnjah in novogradnjah so: v višini 0,5 v širino 0,5, v dolžino do maksimalno 1 m.

Pri tolerancah je potrebno ohraniti osnovne proporce objekta

14. člene

Ureditveni načrt je stalno na vpogled občanom organizacijam združenega dela in drugih organov, organizacijam in skupnostim pri Komiteju za urbanizem, gradbene, komunalne in stanovanjske zadeve SO Koper

15. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja urbanistična inšpekcija

16. člene

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah

Številka: 352-2/89

Koper, 28. februarja 1989

Predsednik
RAUL ŠIŠKOVIČ, l. r.