



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

Urad za okolje in prostor - Ufficio per l'ambiente ed il territorio

Številka: 3505-13/2013

Koper, 20.8.2014

**STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV Z JAVNE RAZGRNITVE IN OBRAVNAVE
dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih
»Semedela, Za gradom in del Žusterne«**

V skladu z 6.odstavkom 50.člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l.RS, št. 33/07 in 57/12) je občina preučila pripombe in predloge javnosti in zavzela stališča do pripomb.

Občina je z javnim naznanilom in v svetovnem spletu na krajevno običajen način obvestila javnost o kraju in času javne razgrnitve, kraju in času njegove javne obravnave in načinu dajanja mnenj in pripomb javnosti ter roku za njihovo posredovanje. Javna razgrnitev predloga odloka sprememb in dopolnitev prostorsko ureditvenih pogojev »Semedela, Za gradom in del Žusterne« je potekala od 26.5.2014 do 26.6.2014, v času razgrnitve je javna obravnava potekala dne 18.6.2014 s pričetkom ob 16. uri, v sejni dvorani (pritličje) upravne stavbe Mestne občine Koper, Verdijeva 10, Koper.

1 STALIŠČA DO PRIPOMB ZAPISANIH V KNJIGI PRIPOMB V AVLI MESTNE OBČINE KOPER

nečitljiv podpis - povzetek pripomb (original pripombe priložene) :

- nastalo parkirišče na zelenici na drugem rondoju ni lepo in ni estetsko. Kviri vhod v Semedelo
- vhod v Koper pri Indeju katastrofalen
- nedokončana cesta ob zaporih že več let, ob toliki birokraciji bi lahko ceste bile vse urejene
- v KS Semedela je veliko starih dreves, ki bi jih bilo potrebno odstraniti. Potrebno zagotoviti ogleda komunalne inšpekcije ter naročiti komunalni odstranitev odslužanih dreves na terenu

T1 Cestno prometne ureditve se urejajo skladno s cestnimi predpisi.

T2 Območje ni v območju ureditev PUP-a.

T3 Območje ni v območju ureditve PUP-a.

T4 Vzdrževanje obstoječega stanja ni predmet prostorsko ureditvenih pogojev.

2 STALIŠČA DO PRIPOMB ODDANIH USTNO ALI PISNO NA JAVNI OBRAVNAVI

PRIPOMBE DANE PISNO NA JAVNI OBRAVNAVI

ga. Darja Vuga - povzetek (original priložene)

1. V 44. členu Nadomestna gradnja centra »Slavnik« v enoti C2 je določeno da se območje lahko ureja le na podlagi Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

- Ali je prostor, na katerega se bo širil vrtec, del istega zemljišča? Zanj tudi velja izključno OPPN?

Na podlagi pobude je dopolnjen 16. člen, kjer je opredeljeno, da: »Na območje C2 je možna širitev vrtca, ki stoji na območju ŠvO-V2 v kolikor prostorske danosti ne zadostujejo za širitev znotraj območja ŠvO-V2. », kar pomeni da za vrtec ne velja, da je potrebno sprejeti OPPN.

- Za zemljišče nekdanjih Slavnikovih garaž naj se zapiše sklep 2. ZBORA KRAJANOV KS Smedela, z dne 27.11.2013, na katerem smo na osnovi obsežne, s strani MOK financirane ankete, prišli do uradnega zaključka, da krajan dopuščamo pozidavo zemljišča do 4 (štirih!) nadstropij. To naj se jasno zapiše kot določilo v ta prostorski akt!

Določila zapisana v tem prostorskem aktu zakonsko niso obvezujoča pri sprejemanju OPPN in ker se mora na podlagi določil tega prostorskega akta območje urejati z OPPN bodo ta določila zapisana v OPPN za to območje.

Sicer pa je v 16. členu je določeno, da so na območju C2 dopustna tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah, rekonstrukcija in adaptacija (funkcionalne izboljšave), gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez, urejanje in vzdrževanje odprtih površin kot so zelenice, peš poti in ploščadi, postavitve mikro urbane opreme; za vse ostale posege pa veljajo določila posebnih pogojev v 44.členu in sicer:

Nadomestna gradnja centra "Slavnik" v enoti C2 .

- *Na tem območju je dopustna izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom. Ohrani se obstoječ objekt nekdanjega hotela in cerkva Matere milosti, ki se ureja v skladu s smernicami za ohranitev kulturne dediščine. Ob njej se uredi lapidarij kot spominski park na območju nekdanjega pokopališča. Obstoječe nefunkcionalne in dotrajane objekte je možno odstraniti in nadomestiti z novimi.*
- *Odmik nove zazidave od predvidene ceste Vena Piona mora biti min 11m, parkiranje je treba urediti v kletih. Uvozi in izvozi v kletne garaže se uredijo z Nove ulice.*
- *Smernice za urejanje so podane tudi v grafičnih prilogah prostorskih ureditvenih pogojev.*
- *Skozi območje centra bo predvidoma potekala pešpot kot povezava obstoječe vertikalne pešpoti od "Slavnika" do ulice II. Prekomorske brigade in naprej na Markovec ter pešpoti, ki poteka skozi podhod pod obalno cesto, po stari Smedelski cesti do starega mestnega jedra Koper.*
- *Za izvajanje predvidenega programa bo potrebna izgradnja ustreznih gradbenih objektov s spremljajočo prometno in komunalno infrastrukturo, ki bo določena s prostorskim izvedbenim načrtom. Načrtovanje celotnega kompleksa bo potekalo v skladu s predvidenimi novimi cestnimi ureditvami na tem območju.*
- *Območje se lahko ureja le na podlagi Občinskega podrobnega prostorskega načrta. Do sprejetja OPPN so dovoljeni posegi na podlagi 16. člena tega odloka.*
- *Na območju je možna širitev vrtca, ki stoji na območju ŠvO-V2 v kolikor prostorske danosti ne zadostujejo za širitev znotraj območja ŠvO-V2.«*

2. Varstveni režim kulturne dediščine - 65. a člen

- Ali to pomeni, da bo kmalu npr. kakovostno urejena okolica smedelske cerkve in nekdanjega pokopališča?

Pri odločitvi lastnika zemljišč za poseg v prostor, se bodo morali upoštevati kulturnovarstveni pogoji za ureditev območja.

3. Določanje višin objektov 22. člen

- Krajan Smedele si želimo, da ta razvidni, 22. člen PUP-a, ostane!

Pripomba upoštevana, 22. člen se ne črta se pa delno spremeni tako, da je bolj jasno definiran in sicer:

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

4. 20. člen , 21.člen in 35.člen

Navedbe iz 20.člena, 21.člena in 35.člena se sklicujejo označitev v grafičnih prikazih.

- Grafičnih prikazov ni! (??)
- Kateri so varovani pogledi???

Navedbe se sklicujejo na obstoječe grafične prikaze. V postopku sprememba in dopolnitev odloka PUP-a, grafičnih prikazi niso predmet sprememb, zato niso predmet javne razgrnitve in javne obravnave.

5. Arhitekturno oblikovanje (24.člen)

5.1. Kako se lahko ob vsem tem, s pomočjo lokalnih upraviteljev skupnega dobra, sploh prišli na idejo za 75-metrski Velum? Ali ima ta PUP kot prostorski akt sploh kakšno vrednost?

Lastnik parcele ima pravico podati pobudo za začetek postopka sprejema OPPN in idejne zasnove le tega. Sam postopek pa preuči možnosti in umeščenost le te v prostor. Glede na odziv stroke in javnosti, se je sklep o začetku postopka sprejema OPPN razveljavil , sam postopek pa prekinil.

5.2. Dozidave in nadzidave v morfoloških enotah Š1, V1, V2, V3 in V4 (25a člen)

- Ali višine tu ne bodo omejene?
- ali to pomeni tudi območje nekdanjih slavnikovih garaž?

Stališče:

Pogoji za dozidave in nadzidave v omenjenih morfoloških enotah so določene v 43.a člen (na javni razgrnitvi 25.a člen) določa Dozidave in nadzidave v morfoloških enotah Š1, Š2, V1, V2, V3 in V4. Katera so ta območja določa 10.člen odloka in sicer so:

- Možne so nadzidave in dozidave stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena; Uradni list RS, št. 109/11) skupina 12630.
- Tlorisni in višinski gabarit teh stavb je odvisen od namembnosti oz. dejavnosti stavbe. Etažna višina posamezne etaže je odvisna od programa, funkcije in vsebine posamezne etaže. Število popolnoma vkopanih etaž (kleti) ni omejeno.
- Dozidave morajo biti oddaljene od sosednjih zemljiških parcel minimalno 3,0 m, za manjši odmik si mora investitor pridobiti soglasje lastnikov sosednjih zemljiških parcel.

Na območju slavnikovih garaž ti pogoji veljajo samo za širitev vrtca, ki stoji na območju ŠvO-V2 v kolikor prostorske danosti ne zadostujejo za širitev znotraj območja ŠvO-V2.«

Š2	območje med Veluščkovo in Rozmanovo ulico	osnovna šola Dušana Bordona / vzgoja in izobraževanje, šport in rekreacija, zdravstvo, kultura
V1	območje leži med ulico Vena Piona in Pot	obstoječ vrtec / otroško varstvo, šport in rekreacija,

	v Gaj	kultura
V2	območje ob marketu in bivših Slavnikovih garažah v spodnji Smedeli	obstoječ vrtec / otroško varstvo, šport in rekreacija, kultura
V3	območje ob Rozmanovi ulici	obstoječ vrtec / otroško varstvo, šport in rekreacija, kultura
V4	območje nad Kvedrovo ulico	obstoječ vrtec z italijanskim učnim programom/ otroško varstvo, šport in rekreacija, kultura

6. Avtohotona drevesna vrsta

- Predpisane avtohotone drevesne ni smiselno. Predlaga se, da se uporabljajo smiselno tudi druge primerne parkovne, sadne in okrasne rastline.

Pripomba se delno upošteva v 27. členu tako, da se varovana drevesa v naselju v primeru sanitarne sečnje nadomesti z rastlinskimi vrstami, značilnimi za slovenski obalni prostor in submediteransko okolje; ter v 33. členu, tako, da je neutrjene površine potrebno zavarovati pred erozijo in ozeleniti z rastlinskimi vrstami, značilnimi za slovenski obalni prostor in submediteransko okolje.

7. Smedelsko krožišče je dekorirano z sintetično zelenico (27.člen)

- Zahtevamo naravno zazelenitev krožišča ter preobsežno cestišče sanirati v prvotno naravno obliko, ne pa ustvarjati kič.
- V 27.členu je določeno, da pri urejanju javnih površin in pri prometnih ureditvah potrebno v maksimalni meri ohranjati obstoječo vegetacijo.

Prometna varnost in pretočnost krožišč ter ureditve le tega so urejene s prometnimi predpisi. Območje ni v območju ureditve PUP-a.

8. Ulična oprema in druge oznake (31.člen)

- V Smedeli sta se pojavili vsaj dve veliki predimenzionirani cestni tabli v povezavi s krožišči (na Tomšičevi pod KS in pri najnovejšem krožišču pri Slavniku). Preveliki za spalno naselje in z nizko hitrost prometa.
- Obseg plakatiranja presega vse meje .Nekatere so preveliki in zakrivajo poglede na naselje ali zelenje. Ali ima KS tudi kaj od oglasnega prostora?

S predpisom, ki ureja plakatiranje in druge sorodne oblike javnega oglaševanja, se urejajo vse tovrstne postavitve (reklame, usmerjevalne table itd.).

9. Obveščanje javnosti

- Lokalna javnost o spremembah in dopolnitvah Pup-a ni bila primerno obveščena. KS Smedela ni niti razgrnila na svojo oglasno desko , ni bilo javne predstavitve in debate. Predlaga da se postopek javne razgrnitve ponovi tako, da bo tudi KS Smedela omogočeno sodelovanje pri pripravah sprememb za naše območje in se javna razgrnitev opravi na sedežih krajevne skupnosti Smedela in Za gradom , kjer zainteresirana lokalna javnost živi.

V skladu z ZPN mora občina v postopku priprave občinskega prostorskega načrta omogočiti javnosti seznanitev z njegovim dopolnjenim osnutkom v okviru javne razgrnitve, ki traja najmanj 30 dni in v

tem času zagotoviti tudi njegovo javno obravnavo. Občina z javnim naznanilom po svetovnem spletu in na krajevno običajni način obvesti javnost o:

1. kraju in času javne razgrnitve ter spletnem naslovu, kadar je načrt elektronsko dostopen,
2. kraju in času njegove javne obravnave in
3. načinu dajanja mnenj in pripomb javnosti ter rok za njihovo posredovanje.

Javna razgrnitev predloga odloka sprememb in dopolnitev prostorsko ureditvenih pogojev "Semedela, Za gradom in del Žusterne« je potekala od 26.5.2014 do 26.6.2014, v času razgrnitve je javna obravnavna potekala dne 18.6.2014 s pričetkom ob 16. uri, v sejni dvorani (pritličje) upravne stavbe Mestne občine Koper, Verdijeva 10, Koper.

PRIPOMBE DANE USTNO NA JAVNI OBRAVNAVI

ga. Tamara Čok:

- opozori, da je v brošuri, ki je bila priložena gradivu za javno razgrnitev, namesto kratice PUP napačno uporabljena kratica OPPN v shemi poteka postopka

Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A in (109/12)) v prehodnih in končnih določbah 96. člena ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07), določa veljavnost in spremembe občinskih prostorskih aktov, sprejetih na podlagi drugih predpisov, in sicer v četrtem odstavku navaja: »(4) Prostorski ureditveni pogoji iz 25. člena ZUNDPP prenehajo veljati z dnem uveljavitve občinskega prostorskega načrta, do takrat pa se lahko spreminjajo in dopolnjujejo po določbah tega zakona, ki urejajo občinski podrobni prostorski načrt.«

- Problem urejanja dreves, naj prevzame KS s načrtom ureditve zelenih površin

Urejanje in vzdrževanje zelenih površin ni predmet prostorskega akta, v prostorskem aktu so samo določeni prostorski pogoji za ureditev zelenih površin in sicer:

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

Za vse posege v obstoječe ureditve zelenih površin, ki so v izvajanju in vzdrževanju Komunale Koper, morajo investitorji pridobiti predhodno soglasje Komunale Koper.

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

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

- ali se predvideva razširitev vrtca za Slavnikovimi garažami na območje slavnikovih garaž

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

- pobuda da se pristopi čim prej k pripravi OPPN za sanacijo in razširitev vrtca

Za sanacijo in razširitev vrtca ni potrebna priprava OPPN, v 17.člen PUP-u je dopolnitev, ki omogoča širitev vrtca ter v 44. členu dopolnitev, ki omogoča širitev vrtca tudi v sosednje območje slavnikovih garaž.

- 22.člen _ zakaj črtan

Pripomba upoštevana, 22. člen se ne črta, se pa delno spremeni tako, da je bolj jasno definiran in sicer:

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

g.Franci Horvat

- iz grafičnega dela ni možna orientacija

Grafični del PUP-a ni bil razgrnjen, ker ni bilo sprememb. Grafični prikaz ima vedno postavitev na listu sever-jug.

- pomen možnosti nadzidave objektov, ali to pomeni vse stavbe nadzidati

Spremembe se nanašajo na dozidave in nadzidave v morfoloških enotah Š1, V1, V2, V3 in V4

Š2	območje med Veluščkovo in Rozmanovo ulico	osnovna šola Dušana Bordona / vzgoja in izobraževanje, šport in rekreacija, zdravstvo, kultura
V1	območje leži med ulico Vena Piona in Pot v Gaj	obstoječ vrtec / otroško varstvo, šport in rekreacija, kultura
V2	območje ob marketu in bivših Slavnikovih garažah v spodnji Semedeli	obstoječ vrtec / otroško varstvo, šport in rekreacija, kultura
V3	območje ob Rozmanovi ulici	obstoječ vrtec / otroško varstvo, šport in rekreacija, kultura
V4	območje nad Kvedrovo ulico	obstoječ vrtec z italijanskim učnim programom/ otroško varstvo, šport in rekreacija, kultura

- struktura stavb: s čelne strani 1N, z ulične pa P

Maksimalna višina objekta se upošteva z najnižje točke terena.

- zagotavljanje parkirnih mest- preučiti smiselnost določil

Obstoječi odlok predpisuje zagotavljanje 1,5 PM na enoto in je glede na splošni PUP, kjer je predpisano 2 PM na stanovanjsko enoto ter 1 za obiskovalce zelo nizek standard za novogradnjo.

- naj se aktivira prazna stanovanja

Ni predmet sprememb in dopolnitev PUP-a , saj s tem predpisom ni možno urejanje te problematike.

- urejanje zelenic preučiti problem visokih dreves

Urejanje in vzdrževanje zelenih površin ni predmet prostorskega akta, v prostorskem aktu so samo določeni prostorski pogoji za ureditev zelenih površin in sicer Vse zelenice, drevorede, peš poti, igrišča in ploščadi je potrebno ohraniti ali jih enakovredno nadomestiti.

Za vse posege v obstoječe ureditve zelenih površin, ki so v izvajanju in vzdrževanju Komunale Koper, morajo investitorji pridobiti predhodno soglasje Komunale Koper.

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

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

- možnost ureditve pešpoti za starejše ljudi, sedaj otežena možnost zaradi strmin, prisiljeni uporabljati prevozna sredstva

PUP dovoljuje tovrstne ureditve, ki se lahko implementirajo pri izvajanju rekonstrukcij javnih poti.

- ZN Slavniki_ kakšno je stanje

V 16. členu je določeno, da so na območju C2 dopustna tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah, rekonstrukcija in adaptacija (funkcionalne izboljšave), gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez, urejanje in vzdrževanje odprtih površin kot so zelenice, peš poti in ploščadi, postavitve mikro urbane opreme; za vse ostale posege pa veljajo določila posebnih pogojev v 44.členu in sicer:

Nadomestna gradnja centra "Slavniki" v enoti C2.

- Na tem območju je dopustna izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom. Ohrani se obstoječ objekt nekdanjega hotela in cerkva Matere milosti, ki se ureja v skladu s smernicami za ohranitev kulturne dediščine. Ob njej se uredi lapidarij kot spominski park na območju nekdanjega pokopališča. Obstoječe nefunkcionalne in dotrajane objekte je možno odstraniti in nadomestiti z novimi.
- Odmik nove zazidave od predvidene ceste Vena Pilon mora biti min 11m, parkiranje je treba urediti v kletih. Uvozi in izvozi v kletne garaže se uredijo z Nove ulice.
- Smernice za urejanje so podane tudi v grafičnih prilogah prostorskih ureditvenih pogojev.
- Skozi območje centra bo predvidoma potekala pešpot kot povezava obstoječe vertikalne pešpoti od "Slavnikov" do ulice II. Prekomorske brigade in naprej na Markovec ter pešpoti , ki poteka skozi podhod pod obalno cesto, po stari Semedelski cesti do starega mestnega jedra Koper.
- Za izvajanje predvidenega programa bo potrebna izgradnja ustreznih gradbenih objektov s spremljajočo prometno in komunalno infrastrukturo, ki bo določena s prostorskim izvedbenim načrtom. Načrtovanje celotnega kompleksa bo potekalo v skladu s predvidenimi novimi cestnimi ureditvami na tem območju.
- Območje se lahko ureja le na podlagi Občinskega podrobnega prostorskega načrta. Do sprejetja OPPN so dovoljeni posegi na podlagi 16. člena tega odloka.
- Na območju je možna širitev vrtca, ki stoji na območju ŠvO-V2 v kolikor prostorske danosti ne zadostujejo za širitev znotraj območja ŠvO-V2.«

ga. Darja Vuga

- se ne strinja z nadzidavo in dozidavo Klaričeva ulica

Na podlagi pripomb in stališč se spremenijo določila tako, da so na podlagi obravnavane spremembe možne samo nadzidave šol in vrtcev. Nadzidave v območjih VH pa niso možne

- ali lahko ostane 22. člen

Pripomba upoštevana, 22. člen se ne črta se pa delno spremeni tako, da je bolj jasno definiran in sicer:

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

g. Vatovec

- se strinja z nadzidavo

Na podlagi pripomb in stališč se spremenijo določila tako, da so na podlagi obravnavane spremembe možne samo nadzidave šol in vrtcev. Nadzidave v območjih VH pa niso možne, možna pa je ureditev bivalnih prostorov znotraj podstrešij-mansard kadar to omogoča obstoječa višina podstrešja, vendar brez spremembe višinskih gabaritov.

- predlaga visečo železnico

Za tak poseg potrebna študija izvedljivosti, celovita presoja vplivov na okolje ter občinski podrobni prostorski načrt.

- pri posegih pomemben vidik zimskega osončenja objektov . Naj se postavijo kriteriji, da novogradnja ne sme poslabšati obstoječe stanje.

Možna je novogradnja stanovanjskih objektov, ki pomeni zaokrožitev obstoječih gradbenih struktur ali novogradnja na mestu odstranitve starega objekta v skladu s 36. členom tega odloka. 36. člen določa, da morajo biti pri vseh novih gradnjah zagotovljeni minimalni pogoji osvetlitve in osončenja bivalnih prostorov.

- predlog za spremembo določila, da se mora zasaditi z avtohtonimi drevesnimi vrstami.

Predlog upoštevan in sicer tako, da je zapisano z rastlinskimi vrstami, značilnimi za slovenski obalni prostor in submediteransko okolje

- predlaga da se ne določi višini objektov na območju slavnikovih garaž, temveč da se predvidi zelo visoka stolpnica kot zaključitev celote.

Območje slavnikovih garaž se lahko ureja samo na podlagi OPPN

Sandi Florjančič

Kdo ureja podporne zidove. Zidovi se rušijo, stopnice niso ravne.

Prostorski akt predpisuje pogoje za posege v prostor, tudi podporne zidove, ne ureja in določa pa način urejanja in lastniška razmerja pri tem.

3 STALIŠČA DO PRIPOMB PRISPELIH PO POŠTI V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

3.1. BIRO OBALA

Pripombe se nanašajo na javno razgrnjen osnutek Odloka, na območje Slavnikovih garaž. Predlagamo, da se spremenijo členi v odloku na območju Slavnikovih garaž do izdelave OPPN in sicer glede namembnosti in dopustnost posegov:

- naj se območje nameni razvoju oskrbnih in storitvenih dejavnosti kakor tudi mešani rabi
- Dovoljena je dozidava, nadzidava in rekonstrukcija obstoječih objektov ter uničenih objektov v požaru in njihovo vzdrževanje, z dopustno spremembo namembnosti objekta ali njegovega dela,
- Možna je tudi gradnja in vzdrževanje vseh komunalnih naprav, internih cest in manipulativnih površin na območju.

V 16. členu je določeno, da so na območju C2 dopustna tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah, rekonstrukcija in adaptacija (funkcionalne izboljšave), gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez, urejanje in vzdrževanje odprtih površin kot so zelenice, peš poti in ploščadi, postavitve mikro urbane opreme; za vse ostale posege pa veljajo določila posebnih pogojev v 44.členu in sicer:

Nadomestna gradnja centra "Slavnik" v enoti C2.

- Na tem območju je dopustna izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom. Ohrani se obstoječ objekt nekdanjega hotela in cerkva Matere milosti, ki se ureja v skladu s smernicami za ohranitev kulturne dediščine. Ob njej se uredi lapidarij kot spominski park na območju nekdanjega pokopališča. Obstoječe nefunkcionalne in dotrajane objekte je možno odstraniti in nadomestiti z novimi.
- Odmik nove zazidave od predvidene ceste Vena Pilona mora biti min 11m, parkiranje je treba urediti v kletih. Uvozi in izvozi v kletne garaže se uredijo z Nove ulice.
- Smernice za urejanje so podane tudi v grafičnih prilogah prostorskih ureditvenih pogojev.
- Skozi območje centra bo predvidoma potekala pešpot kot povezava obstoječe vertikalne pešpoti od "Slavnika" do ulice II. Prekomorske brigade in naprej na Markovec ter pešpoti , ki poteka skozi podhod pod obalno cesto, po stari Semedelski cesti do starega mestnega jedra Koper.
- Za izvajanje predvidenega programa bo potrebna izgradnja ustreznih gradbenih objektov s spremljajočo prometno in komunalno infrastrukturo, ki bo določena s prostorskim izvedbenim načrtom. Načrtovanje celotnega kompleksa bo potekalo v skladu s predvidenimi novimi cestnimi ureditvami na tem območju.
- Območje se lahko ureja le na podlagi Občinskega podrobnega prostorskega načrta. Do sprejetja OPPN so dovoljeni posegi na podlagi 16. člena tega odloka.
- Na območju je možna širitev vrtca, ki stoji na območju ŠvO-V2 v kolikor prostorske danosti ne zadostujejo za širitev znotraj območja ŠvO-V2.«

Pripravil:
Urad za okolje in prostor
Studio Mediterana d.o.o.

ŽUPAN

Boris Popovič

Po pooblastilu
podžupan



PRILOGE : PRIPOMBE

I. PRIPOMBE IN PREDLOGI PODANI NA JAVNI OBRAVNAVI

- Zapisnik javne obravnave



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Urad za okolje in prostor - Ufficio per l'ambiente ed il territorio

Številka: 3505-13/2013
Datum: 19.06.2014

**DOPOLNJEN OSNUTEK sprememb in dopolnitev Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih
»Semedela, Za gradom in del Žusterne«**

ZAPISNIK JAVNE OBRAVNAVE

JAVNA OBRAVNAVA dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih »Semedela, Za gradom in del Žusterne«, ki jo je sklicala Mestna občina Koper, Urad za okolje in prostor, je potekala 18.06.2014, ob 16. uri, v sejni sobi upravne stavbe Mestne občine Koper, Verdijeva 10 (pritličje), Koper.

Javno obravnavo je vodil Georgi Bangiev univ.dipl.ing.geod., predstojnik Urada za okolje in prostor, ki je podal uvod v obravnavo sprememb in dopolnitev Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih »Semedela, Za gradom in del Žusterne« (v nadaljevanju PUP Semedela). Dopolnjen osnutek PUP Semedela je vsebinsko predstavil g. Andrej Mlakar, univ.dipl.inž.arh. – Studio Mediterana d.o.o. Po predstavitvi akta so bili prisotni povabljeni k posredovanju pripomb.

1.

Med potekom javne obravnave so bile podane naslednje pisne pripombe:

ga. Darja Vuga

- »44. člen

Nadomestna gradnja centra "Slavnik" v enoti C2 . To območje se lahko ureja le na podlagi Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

KOMENTARJA:

- 1.) *Ali je prostor, na katerega se bo širil vrtec, del istega zemljišča? Zanj tudi velja izključno OPPN?*
- 2.) *Za zemljišče nekdanjih Slavnikovih garaž bi se moral zapisati SKLEP 2. ZBORA KRAJANOV KS Semedela, z dne 27.11.2013, na katerem smo na osnovi obsežne, s strani MOK financirane ankete, prišli do uradnega zaključka, da krajani dopuščamo pozidavo zemljišča do 4 (štirih!) nadstropij. To naj se jasno zapiše kot določilo v ta prostorski akt!*
- 3.) *Varstveni režim kulturne dediščine _65.a člen*

KOMENTAR: *Ali to pomeni, da bo kmalu npr. kakovostno urejena okolica semedelske cerkve in nekdanjega pokopališča?*

- 4.) *Določanje višin objektov _22. člen*

KOMENTAR: *Krajani Semedele si želimo, da ta razvidni, 22. člen PUP-a, ostane!*

- 5.) *20. člen , 21.člen in 35.člen*

V območjih varovanih pogledov, ki so označeni v grafičnih prikazih, niso dopustne gradnje in

ureditve, ki bi zakrile kvalitetne poglede na naselje, naravne dominante ali dolge poglede na okolico.

21. člen

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

35. člen

Ureditve dodatnih parkirišč, nivojskega parkiranja in garažnih hiš

Navedeni posegi so dopustni na lokacijah, ki so razvidne v grafičnih prilogah. Zasnova in način izvedbe se določi v posebnih strokovnih presojah, ki jih potrdi Urad za okolje in prostor Mestne občine Koper.

KOMENTAR: Grafičnih prikazov ni! (??)

KATERI SO VAROVANI POGLEDI???

6.) Avtohotona drevesna vrsta

Komentar: Predpisane avtohotone drevesne niso smiselno. Predlog da se uporablja smiselno tudi druge primerne parkovne, sadne in okrasne rastline.

7.) Smedelsko koržišče je dekorirano a aintetično zelenico. Zahtevamo naravno zelenitev krožišča ter preobsežno cestišče sanirati v prvotno naravno obliko, ne pa ustvarjati kič.

8.) Dozidave in nadzidave v morfoloških enotah Š1, V1, V2, V3 in V4 (25a člen)
Ali višine tu ne bodo omejene?

9.) Arhitekturno oblikovanje 24.člen

Kako se lahko ob vsem tem, s pomočjo lokalnih upraviteljev skupnega dobra, sploh prišli na odejo za 75-metrski Velum? Ali ima ta PUP kot prostorski akt sploh kakšno vrednost?

10.) 31.člen

V semedeli sta se pojavili vsaj dve veliki predimencionirani cestni tabli v povezavi s krožišči (na Tomšičevi pod KS in pri najnovejšem krožišču pri Slavniku) Preveliki za spalno naselje in z nizko hitrost prometa.

Obseg plakativiranja presega vse meje .Nekatere so preveliki in zakrivajo poglede na naselje ali zelenje. Ali ima KS tudi kaj od oglasnega prostora?

11.) Obveščanje javnosti

Lokalna javnost o spremembah in dopolnitvah Pup-a ni bila primerno obveščena. KS Smedela ni niti razgrnila na svojo oglasno desko , ni bilo javne predstavitve in debate. Predlaga da se postopek javne razgrnitve ponovi tako, da bo tudi KS Smedela omogočeno sodelovanje pri pripravi sprememb za naše območje in se javna razgrnitev opravi na sedežih krajevne skupnosti Smedela in Za gradom , kjer zainteresirana lokalna javnost živi.

2.

Ustno na zapisnik so bile s strani krajanov podane naslednje pripombe in mnenja:

ga. Tamara Čok:

- opozori, da je v brošuri, ki je bila priložena gradivu za javno razgrnitev, namesto kratice PUP napačno uporabljena kratica OPPN v shemi poteka postopka
- Problem urejanja dreves, naj prevzame KS s načrtom ureditve zelenih površin

II. PRIPOMBE IN PREDLOGI VPISANI V KNJIGO PRIPOMB V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

- *ali se opredvideva razširitev vrtca za Slavnikovimi garažami na območje slavnikovih garaž*
- *pobuda da se prisopti čimprej k pripravi OPPn za sanacijo in razširitev vrtca*
- *22.člen _zakaj črtan*

Franci Horvat

- *iz grafičnega dela ni možna orientacija*
- *pomen možnosti nadzidave objektov, ali to pomeni vse stavbe nadzidati*
- *struktura stavb : s čelne strani IN, z ulične pa P*
- *zagotavljanje parkirnih mest- preučiti smiselnost določil*
- *naJ SE AKTIVIRA PRAZNA STANOVANJA*
- *urejanje zelenic _preučiti problem visokih dreves*
- *možnost ureditve pešpoti za strejše ljudi, sedaj otežena možnost zaradi strmin, prisiljeni uporabljati prevozna sredstva*
- *ZN Slavnik _kakšno je stanje*
-

Darja Vuga

se ne strinja z nadzidavo in dozidavo _ Klaričeva ulica

- *ali lahko ostane 22.člen*

Vatovec

- *se strinja z nadzidavo*
- *PREDLAGA VISEČO ŽELEZNICO*
- *pri posegih pomeben vidik zimskega osončenja objektov . Naj se postavijo kriteriji, da novogradnja ne sme poslabšati obstoječe stanje*
- *predlog za spremembo določila, da se mora zasaditi z avtohotnimi devesnimi vrstami.*
- *predlaga da se ne določi višini objektov na območju slavnikovih garaž, temveč da se predvidi zelo visoka stolpnica kot zaključitev celote.*

Sandi Florjančič

Kdo ureja podporne zidove. Zidovi se rušijo , stopnice niso ravne.

Javna obravnavava je bila zaključena ob 17.04.

Vodja javne obravnave je javno razpravo zaključil s pojasnilom, da bodo ustrezno obravnavane vse pripombe in pripravljena stališča, ki bodo objavljena na krajevno običajen način oz. na svetovnem spletu.

Zapisal:

Davor Deranja, univ.dipl.geog.

Žig

**Predstojnik Urada za okolje in prostor:
Georgi Bangiev univ.dipl.inž.geod.**

Zapisnik potrdila:

Alenka Poljšak, u.d.i.t.p.

Knjiga pripomb Libro dei reclami

**Javna razgrnitev
dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in
dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih
“Semedela, Za gradom in del Žusterne ”**

**sull'avvio della predisposizione alle modifiche e integrazioni
alle norme tecniche di attuazione riferite a “Semedella, al
Castelletto ed a parte di Giusterna”**

Od 26.5.2014 2014 do 26.6.2014

**l'esposizione alla libera visione del pubblico
dal 26.5.-26.6.2014**

~~PUP SEMEDELA, ŽUPANA, IZ BRADOM~~

PUP KOPER

KOPER, 16.6.2014

PRIPOMBA NA TOČKO (3) 16. člena, predvideti možnost uporabe kakovostnega vidnega betona brez ometa.

PRIPOMBA NA TOČKO (2) 14. člena:

možnost vreditve dostopa do kletnih etaž (npr. vhod v kletno GARŽO), doda naj se diktacija: "...klet je etaža, ki je v celoti vkopana in ima, dopustna je vreditev clerza v kletno etažo širine max 6 m."

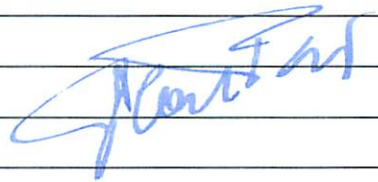
ZAKAJ NOBEDEN NIČ NE NAPIŠE?
SEMEDELA. SEMEDELA...KOPER POSTAJA PREVEČ BETONIRAN
IN ASFALTIRAN. ZELENICA NA
DRUGEM RONDOJU JE POSTALA
PARKIRIŠČE, KAR SPLOH NI VEČ
LEPO IN ESTETSKO. KUARI VHOD
V SEMEDEL, DA O BODOČEM
HRUPU NE GOVORIM.VHOD V KOPER PRI INDEJU JE
KATASTROFALEN. SRAMOTA ZA
TAKO LEPO MESTO.CESTA OB ZAPORIH NI DOKONČANA
ŽE TOLIKO IN TOLIKO LET. OB
TOLIKŠNI BIROKRACIJI, BI LAHKO
BILE POTI IN CESTE VSE ZGLANCANE!!
OKROG KS SEMEDELA JE VELIKOSTARIH DREVES, KI BI JIH BILLO
POTREBNO ODSTRANITI, SEMEDELA (STARA)
JE ITAK ĐUNGLA, ZARADI STARE
POPULACIJE, KI NE MORE VEČ TAKO
UREJATI OKOLICE, KOT SO JO VČASIH.
GUARDIA RADIC-EV NI. KOMUNALA
PA NAJ VSAJ MALO ODSTRANI ODSLUŽENA
DREVEŠA, SAJ JIM BODA DODALI OSTALIM, ZRAK.Zlatko
Koper,
26.06.2014

P.S.

"
VSEM JE VSE DOBRO " IN SE FUL
BUNIJO, A NIČ NE NAPISEJO,
KER VEDO, DA NAŠ GLAS NIKAMOR
NE SEŽE.

LEP DAN

Koper, 26.06.2014



This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

Pripombe / komentarji na

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA
O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH
»SEMEDELA, ZA GRADOM IN DEL ŽUSTERNE«

Danijel Vuga

V Kopru, 18. 6. 2014

44.člen

Nadomestna gradnja centra "Slavnik" v enoti C2.

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

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

~~Smernice za urejanje so podane tudi v grafičnih prilogah prostorskih ureditvenih pogojev.~~

~~Skozi območje centra bo predvidoma potekala pešpot kot povezava obstoječe vertikalne pešpoti od "Slavnika" do ulice II. Prekomorske brigade in naprej na Markovec ter pešpoti, ki poteka skozi podhod pod obalno cesto, po stari Smedelski cesti do starega mestnega jedra Koper.~~

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

~~To območje se lahko ureja le na podlagi Občinskega podrobnega prostorskega načrta.~~

KOMENTARJA:

1.) Ali je prostor, na katerega se bo širil vrtec, del istega zemljišča?

Zanj tudi velja izključno OPPN?

2.) Za zemljišče nekdanjih Slavnikovih garaž bi se moral zapisati

SKLEP 2. ZBORA KRAJANOV KS Smedela, z dne 27. 11. 2013, na katerem smo na osnovi obsežne, s strani MOK financirane ankete, prišli do uradnega zaključka, da krajanji dopuščamo pozidavo zemljišča do 4 (štirih!) nadstropij. To naj se jasno zapiše kot določilo tudi v ta prostorski akt!

65.a člen

Varstveni režimi kulturne dediščine:

Dediščina

- (6) Na območjih registrirane kulturne dediščine ni dovoljeno:
 - odstraniti (rušiti) registrirane kulturne dediščine,
 - posegati v prostor ali izvajati dejavnosti na način, ki bi prizadeli varovane vrednote območja ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot,
- (7) V okolici območij kulturne dediščine se uveljavlja nadzor nad posegi v prostor, ki bi utegnili negativno vplivati na območje kulturne dediščine (vplivno območje dediščine).
- (8) V vplivnih območjih velja naslednji pravni režim varstva:
 - ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine,
 - prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine.

KOMENTAR: Ali to pomeni, da bo kmalu npr. kakovostno urejena okolica semedelske cerkve in nekdanjega pokopališča?

22. člen

~~Pri določanju višine objektov je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit celotne funkcionalne enote in širše naselje, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz celote pedobe.~~

KOMENTAR: Krajanj Semele si želimo, da ta razvidni, 22. člen PUP-a, ostane!

20. člen

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

21. člen

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

35. člen

Ureditve dodatnih parkirišč, nivojskega parkiranja in garažnih hiš

Navedeni posegi so dopustni na lokacijah, ki so razvidne v grafičnih prilogah. Zasnova in način izvedbe se določi v posebnih strokovnih presojah, ki jih potrdi Urad za okolje in prostor Mestne občine Koper.

KOMENTAR: Grafičnih prikazov ni! (??)

KATERI SO VAROVANI POGLEDI???

Pri urejanju javnih površin in pri prometnih ureditvah je treba v maksimalni meri ohranjati obstoječo vegetacijo. Odstranitve visokoraslih dreves v polni rasti načeloma niso dopustne. Varovana drevesa v naselju je potrebno v primeru sanitarne sečnje nadomestiti z avtohtono drevesno vrsto.

KOMENTAR: "uzakoniti" avtohtone drevesne vrste ni smiselno. Tudi npr. tamariska in oleander nista avtohtoni vrsti, a ju sadimo. Poleg avtohtonih obstajajo še mnoge druge primerne parkovne, sadne in okrasne rastlinske vrste, ki bi lahko bogatile naše okolje.

27. člen

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

~~Za vse posege v obstoječe ureditve zelenih površin, ki so v izvajanju in vzdrževanju Komunale Koper, morajo investitorji pridobiti predhodno soglasje Komunale Koper.~~

KOMENTAR: Najnovejše semedelsko krožišče je "dekorirano" s sintetično zelenico. Takih rešitev se moramo na daleč ogibati. Poskrbeti je treba za naravno zemljo in čimveč zelenja!

V tem primeru bi morali preobsežno cestišče sanirati v prvotno, naravno obliko, ne pa ustvarjati okoljski kič.

25.a člen

Dozidave in nadzidave v morfoloških enotah Š1, Š2, V1, V2, V3 in V4

- (1) Možne so nadzidave in dozidave stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena; Uradni list RS, št. 109/11) skupina 12630.
- (2) Tlorisni in višinski gabarit teh stavb je odvisen od namembnosti oz. dejavnosti stavbe. Etažna višina posamezne etaže je odvisna od programa, funkcije in vsebine posamezne etaže. Število popolnoma vkopanih etaž (kleti) ni omejeno.

KOMENTAR: Ali višine tu ne bodo omejene?

10. člen

Namembnost območij in površin:

a

V2	območje ob marketu in bivših Slavnikovih garažah v spodnji Semedeli	obstoječ vrtec / otroško varstvo, šport in rekreacija, kultura
V3	območje ob Rozmanovi ulici	obstoječ vrtec / otroško varstvo, šport in

KOMENTAR: Ali to pomeni tudi območje nekdanjih Slavnikovih garaž?

Ne, samo vrtec.

2. Arhitekturno oblikovanje

24.člen

Oblikovanje stavbne mase:

- Streha naj bo načeloma dvokapna z naklonom 18-22°, smer slemena vzporedno s plastnicami. Ravne strehe so dopustne le, če so izvedene kot terase v funkciji bivalnega dela objekta in v primeru, da je objekt v celoti ali s treh strani vkopan pod koto terena.
- Gradbeni materiali naj bodo čim bolj naravni in ekološki, v strukturi in barvi naj materiali za finalizacijo upoštevajo tradicionalno tipiko sredozemskega področja. Strehe naj bodo krite s korci ali podobno opečno rdečo kritino. Fasade se izvedejo v fino zaribani malti, v mediteranskem barvnem koloritu ali v vidnem kamnu. Uporaba novih materialov mora biti funkcionalno upravičena in v sozvočju s tradicionalnimi materiali.
- Merilo in razporeditev fasadnih elementov mora biti skladno s celoto objekta in okoliško grajeno in naravno strukturo. Okna in vrata naj bodo po možnosti lesena, oblike pokončnega pravokotnika, okna opremljena s polkni.

KOMENTAR: Kako so lahko ob vsem tem, s pomočjo lokalnih upraviteljev skupnega dobra, sploh prišli na idejo za 75-metrski Velum???

Ali ima ta PUP kot prostorski akt sploh kakšno vrednost??

31. člen

Ulična oprema in druge oznake

Locirane morajo biti tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih ljudi, da ne zastirajo značilnih pogledov, da ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja in prometa interventnih vozil ter da zagotavljajo prometno-tehnično varnost.

Elementi urbane opreme morajo biti v posameznih funkcionalnih enotah oziroma na celotnem območju urejanja oblikovno enotni po predhodno izdelanem celostnem konceptu.

S predpisom, ki ureja plakatiranje in druge sorodne oblike javnega oglaševanja, se urejajo vse tovrstne postavitve (reklame, usmerjevalne table itd.).

KOMENTARJA:

1.) V Smedeli sta se pojavili vsaj dve veliko PREDIMENZIONIRANI CESTNI TABLI v povezavi s krožišči (na Tomšičevi pod KS in pri najnovjšem krožišču pri Slavniku). Preveliki za spalno naselje in za nizko hitrost prometa).

2.) Obseg PLAKATIRANJA v Kopru presega vse meje dobrega okusa. Po novem so tudi velikosti oglasnih tabel vse večje. Nekateri so ponoči osvetljeni, kar moti nočno temo. Nekateri zakrivajo poglede na naselje ali na zelenje.

Ali imajo tudi KS kaj od oglasnega prostora?

62. člen

Varovanje podtalnice

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

KOMENTAR: Na zemljišču nekdanjih Slavnikovih garaž razgrajujejo velike delovne stroje (kamione). Omenjeni prostor očitno ni urejen tako, da ne bi moglo priti do onesnaženja tal.

ZAKLJUČEK: Lokalna javnost o spremembah in dopolnitvah PUP za Smedelo ni bila primerno informirana. KS Smedela obvestila o današnji javni razgrnitvi ni niti obesila na svojo oglasno desko, kaj šele, da bi organizirala kako javno predstavitev in debato o urejanju našega neposrednega okolja. Ali so svetniki KS sploh sodelovali pri teh spremembah? Če so, zainteresirana javnost o tem ne ve nič. Lokalne skupnosti je enostavno treba vključevati, saj imajo legitimno pravico biti seznanjene in sodelovati pri vprašanjih javnega pomena.

Predlagamo, da se postopek javne razgrnitve ponovi tako, da bo tudi KS Smedela omogočeno sodelovanje pri pripravi sprememb za naše območje in se javna razgrnitev opravi tudi na sedežih krajevnih skupnosti Smedela in Zagradom, kjer zainteresirana lokalna javnost živi.

III. PRIPOMBE IN PREDLOGI PRISPELI PO POŠTI IN PO ELEKTRONSKI POŠTI



**biro
obala**

MESTNA OBČINA KOPER
Urad za okolje in prostor
Verdijska ul. 10
6000 KOPER - CAPODISTRIA

MESTNA OBČINA KOPER COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA		
Priloga:	Navodilo: ☒	Priloga: ☒
24-06-2014		
Šifra zadeve: 5505	Priloge:	Datum: 23.06.2014
Vrednost:		

**Zadeva: Pobuda za spremembo Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih
»Semedela, Za Gradom in del Žusterne«**

V sklopu javne razgibitve za spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev »Semedela, Za Gradom in del Žusterne« podajamo pobudo, v imenu lastnika Zaliv d.o.o., za območje »bivših« Slavnikovih garaž.

S prostorskimi sestavinami planskih dokumentov Mestne občine Koper je predmetno območje opredeljeno kot ureditveno območje za poselite, območje za centralne dejavnosti, z oznako KC-35.

Predlagamo, da se v odloku spremenijo členi, ki se nanašajo na območje Slavnikovih garaž in sicer glede namembnosti in posegov do izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta:

• **Namembnost:**

Območje je prednostno namenjeno razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti) kakor tudi mešani rabi. Skladno z določili planskih dokumentov občine sodijo v območja centralnih dejavnosti trgovina s priročnimi skladišči, hoteli, turistična naselja in druga gostinsko-turistična dejavnost, storitve na področju prometa in zvez, osebne storitvene dejavnosti, storitve gospodinjstvom, posamezne proizvodno-servisne dejavnosti (ki niso moteče za bivalno okolje), izobraževalne, zdravstvene in socialne ustanove, športno-rekreacijski objekti in urejena igrišča, nastanitveni centri, domovi za ostarele, šolski nastanitveni centri, pridrževalni centri in podobno, kulturne ustanove, poslovne storitve, predstavništva, javna uprava, finančne, zavarovalniške in druge storitve, itd. Možne

dopolnilne dejavnosti so stalna in občasne stanovanja, posamezne proizvodne, servisne, in druge dejavnosti, ki niso moteče za bivalno in delovno okolje.

• **Dopustni posegi:**

V območju so do izdelave občinskega podrobnega načrta možni naslednji posegi:

Dovoljena je dozidava, nadzidava in rekonstrukcija obstoječih objektov ter uničenih objektov v požaru in njihovo vzdrževanje, z dopustno spremembo namembnosti objekta ali njegovega dela.

✓ Možna je tudi gradnja in vzdrževanje vseh komunalnih naprav, internih cest in manipulativnih površin na območju.

Lep pozdrav,

Direktor:
mag. Manuela Varijen

 **biro
obala** d.o.o.
Ul. Stare pošte 3, Koper