



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

**ŽUPAN – IL SINDACO**

Številka: 3505-2/2010

Datum: 2.6.2010

**Zadeva: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PROSTORSKIH UREDITVENIH  
POGOJEV V MESTNI OBČINI KOPER**

**STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI  
V ČASU JAVNE RAZGRNITVE IN JAVNE OBRAVNAVE  
DOPOLNJENEGA OSNUTKA ODLOKA  
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA  
O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH V MESTNI OBČINI KOPER**

Na podlagi šestega odstavka 50. člena zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/2008 - ZVO - 1B, 108/2009) je občina pripravila stališča do pripomb in predlogov javnosti na dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v MO Koper.

Med javno razgrnitvijo, ki je trajala od 17.5.2010 do vključno 31.5.2010 (skrajšan postopek), je imela javnost možnost dati pripombe in predloge k dopolnjenemu osnutku dokumenta:

- pisno na mestu javne razgrnitve kot zapis v knjigo pripomb in predlogov,
- po pošti na naslov MO Koper ali po elektronski pošti,
- pisno ali ustno na javni obravnavi.

Pripravljena so stališča do pripomb in predlogov, ki so bili zapisani v knjigi pripomb na mestu javne razgrnitve in prispela po pošti. Pripomb po elektronski pošti nismo prejeli, prav tako ni bilo pripomb na javni obravnavi.

Pripombe in predlogi so podani v skrajšani obliki, navedeno je le bistvo pripombe oz. predloga, brez obrazložitve

**I. STALIŠČA DO PRIPOMB IZ KNJIGE PRIPOMB**

Pripombe so zapisane in oštevilčene po vrstnem redu kot so bile zapisane v knjigi pripomb..

1. Podpisani v imenu stanovalcev Ulice generala Levičnika prosi za sestanek z odgovornimi, ker je v razgrnjenih načrtih veliko pomanjkljivosti.

Stališče:

Iz vsebine zapisa je razvidno, da se pripomba ne nanaša na spremembe in dopolnitve PUP v občini Koper, temveč na hkrati razgrnjen osnutek OPPN "Varovana stanovanja in dom starejših občanov Olmo". Pripomba se bo obravnavala pri pripravi tega prostorskega dokumenta.

2. Podpisani predlagajo, da se zemljišča s parc. št. 2887/1, 2887/2 in 2887/3, vse k.o. Semedela, uvrstijo v območje zazidljivosti z namenom gradnje individualnih, enostanovanjskih in enodružinskih hiš.

Stališče:

Namembnost zemljišč je določena v prostorskih sestavinah planskih dokumentov Mestne občine Koper, prostorski ureditveni pogoji ne določajo namembnosti zemljišč, zato predloga ne moremo obravnavati.

3. V odloku naj se določi, da PUP obravnava tudi območje, namenjeno turistični dejavnosti (BT), ki je bilo določeno s spremembami in dopolnitvami prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana leta 2009.

Stališče:

Po uveljavitvi odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Mestne občine Koper, v letu 2009 (Uradni list RS, št. 79/2009), je bil sprejet Odlok o ugotovitvi, katere sestavine prostorskih izvedbenih načrtov so v nasprotju s prostorskimi sestavinami dolgoročnega in družbenega plana Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 97/2009). V tem odloku je določeno, da se navedeno območje ureja na podlagi določil odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Mestni občini Koper (2. člen odloka). Posebna dodatna določila v PUPu za to območje niso potrebna, uporabljajo se veljavna merila in pogoji za objekte, namenjene turistični dejavnosti. Namenska raba območja »za turistične dejavnosti – BT« je del namenske rabe območij za centralne dejavnosti (v območja centralnih dejavnosti med drugim sodijo tudi: "hoteli, turistična naselja in druga gostinsko-turistična dejavnost").

4. Višina stanovanjsko – poslovnih objektov naj se obravnava ločeno in naj se zanje določi večja višina etaž.

Stališče:

Stavbe so po enotni klasifikaciji vrst objektov ali stanovanjske ali nestanovanjske. Če sta v eni stavbi obe dejavnosti, se stavba obravnava kot nestanovanjska, če je v njej manj kot 50% uporabnih površin namenjenih bivanju. V tem primeru se pri načrtovanju stavbe uporabljajo merila in pogoji za nestanovanjsko stavbo, čeprav je po funkciji tako stanovanjska kot poslovna. Določila PUP ustrezno urejajo merila in pogoje za gradnjo obeh vrst objektov in dodatna določila niso potrebna.

## II. STALIŠČA DO PRIPOMB, PRISPELJIH PO POŠTI

1. Predlagana je dopolnitev drugega stavka pete alineje 16. člena in sicer tako, da se glasi:  
»Objekt je lahko pod najnižjo koto terena vkopan, vendar le v celoti z vseh strani razen v primeru dostopne rampe za avtomobile, kadar je v kletnih prostorih predvideno parkiranje avtomobilov. Rampa je sestavni del objekta.«

Stališče:

V PUP je višina stavb določena z maksimalno dopustno višino objekta od najnižje kote terena ob objektu do konte venca in znaša 6,5 m, etažnost ni določena. V tej višini objekta je potrebno urediti tudi parkiranje in pri tem uporabiti možne tehnične rešitve.

2. Predlagana je dopolnitev 7. odstavka 27. člena odloka in sicer z določilom, da velja enako določilo kot za vaška jedra tudi za del mesta. Doda naj se naslednje besedilo: » in območja – del mesta s strnjeno pozidavo, kjer dodatno število parkirnih mest ni možno zagotoviti na gradbeni parceli, ampak je možno urediti v neposredni bližini«.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Stara vaška jedra imajo specifično prostorsko strukturo, ki je ne moremo primerjati z novejšimi deli mesta, čeprav so tudi ta gosteje zazidana (obravnavani PUP ne ureja območja starega mestnega jedra), zato določil, ki veljajo za vaška jedra, ne moremo prenašati v mesto. Mestna območja so prometno že sedaj obremenjena, zato ni primerno vnašati novih dejavnosti, ki ne morejo zagotoviti parkirnih mest na parceli, namenjeni gradnji.

Pripravil:  
Studio Mediterana d.o.o.  
Urad za okolje in prostor,  
Georgi Bangiev, predstojnik

ŽUPAN  
**Boris Popovič**