



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA
Občinski svet - Consiglio comunale

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona 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, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) v povezavi s tretjim odstavkom 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2 – Uradni list RS, št. 61/2017), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1 in 30/18) in na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 19. julija 2018 sprejel

ODLOK

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU »GOSPODARSKO OBRтна IN RAZVOJNA CONA SRMIN«- za ureditveno območje VI

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

- 1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta »Gospodarsko obrtna in razvojna cona Srmin- za ureditveno območje VI (Uradni list RS, št. 139/06, 40/10, 1/12, 80/12)(v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve LN).
- 2) Spremembe in dopolnitve LN je izdelalo podjetje PS Prostor d.o.o. Koper, pod številko naloge U/004-2018.

2. člen

Spremembe in dopolnitve LN vsebujejo besedni in grafični del ter priloge.

I. Besedni del vsebuje:

- Odlok

II. Grafični del vsebuje grafične načrte:

1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
2. Območje sprememb in dopolnitev LN na izseku iz veljavnega LN
3. Območje sprememb in dopolnitev LN na DKN
4. Ureditvena situacija sprememb in dopolnitev LN na izseku iz veljavnega LN
5. Zbirna karta gospodarske javne infrastrukture
6. Načrt parcelacije

III. Priloge prostorskega akta:

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje

- Prikaz stanja prostora
- Smernice in mnenja
- Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev LN
- Povzetek za javnost
- Veljavni odlok

3. člen

- 1) Območje sprememb in dopolnitev LN je del ureditvenega območja VI in obsega parcele ali dele parcel št. 5822/4, 5822/19, 5822/20, 5822/21, 5797/25, 5866/8, 5866/9, 5866/75, 5866/76, vse v k.o. Bertoki s skupno okvirno površino 6840 m².
- 2) Območje sprememb in dopolnitev LN je znotraj planskih celot KT-8 (območje za promet in zveze) in KP-1 (območje za proizvodne dejavnosti).
- 3) Območje sprememb in dopolnitev LN je skladno z namensko rabo prostora pretežno namenjeno dejavnostim transporta in skladiščenja. Zato mora biti znotraj območja več kot 50 % površin namenjenih ureditvam za promet in zveze, preostale dejavnosti (proizvodnja, trgovina in druge dopolnilne dejavnosti) pa ne smejo moteče vplivati na varnost obratovanja prometne infrastrukture.
- 4) Predmet sprememb in dopolnitev LN je sprememba programske zasnove na delu ureditvenega območja VI, ki pogojuje tudi spremenjene pogoje za umeščanje in oblikovanje predvidenih prostorskih ureditev v prostor ter druga določila in obveznosti glede njihovega načrtovanja in realizacije.

II. PREDMET SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

4. člen

V odloku o občinskem lokacijskem načrtu za gospodarsko obrtno in razvojno cono Srmin (Uradni list RS, št. 139/2006, 40/2010- spremembe in dopolnitve, 1/2012- obvezna razlaga, 80/2012- spremembe in dopolnitve) (v nadaljevanju: odlok) se besedilo sedmega odstavka 18. člena v celoti spremeni tako, da se glasi:

»(7) *Območje VI:*

- Obstoječe objekte je možno rekonstruirati, dozidati, nadzidati ali ob njih postavljati pripadajoče tehnološke naprave. Tlorisno preoblikovanje je možno ob upoštevanju robnih pogojev in znotraj gradbene meje 3. Pri tem je treba upoštevati proporce in členjenost osnovnih objektov ter zagotoviti možnost servisiranja oziroma vzdrževanja posameznega objekta s pripadajoče parcele. Možna je sprememba namembnosti.
- Možna je gradnja novih objektov na razpoložljivih zemljiščih ali kot nadomeščanje predhodno odstranjenih objektov.
- Na parcelah št. 5797/25, 5866/75, 5866/76, 5822/4, k.o. Bertoki je predvidena gradnja nove nestanovanjske stavbe ali stavbnega sklopa in ureditev za transportne, transportno-skladiščne, proizvodne in trgovske dejavnosti. Maksimalni tlorisni gabarit stavb(e) je definiran z gradbeno mejo, ki je prikazana v kartografskem delu sprememb in dopolnitev LN. Skupna maksimalna višina stavb(e) je 16 m od kote terena do vrha stavb(e), vključno s pripadajočimi tehnološkimi napravami. Znotraj maksimalnega višinskega gabarita je možno višinsko strukturiranje stavbe, spremenljiva etažnost in spremenljiva višina posameznih etaž glede na namembnosti posameznih sklopov in tehnološke zahteve predvidenih dejavnosti. Možna je podkletitev stavb(e) delno ali v celoti za namene parkiranja in/ali skladiščenja skladno s pogoji odloka in ob zagotovitvi ustreznih protipoplavne zaščite. Dopustna je ločena izvedba posameznih delov stavbnega sklopa. Zazidalno območje je dostopno z dveh strani, in sicer s severne dostopne ceste (pretežno za poslovne uporabnike, zaposlene in obiskovalce) in s ceste »A« na vzhodni strani (pretežno za potrebe proizvodnje, skladiščenja, tehnične in servisne manipulacije). Glede na funkcijo dostopov in uvozov je treba ustrezno načrtovati tudi njihovo prometnotehnično zasnovo in izvedbo. Predvidijo se robne ureditve in ozelenitve za navezavo na obstoječe ureditve kontaktnih območij.

Za načrtovaje in urejanje zunanjih in zelenih površin se upoštevajo pogoji in določila 19. in 20. členov odloka.

- Na parcelah št. 5822/3 in 5822/5 k.o. Bertoki je predvidena gradnja nove nestanovanjske stavbe-proizvodna hala izhodišnega tlorisnega gabarita 17 × 32 m. Skupna višina stavbe je 16 m od kote terena do vrha stavbe vključno s pripadajočimi tehnološkimi napravami. Možno je povečanje ali preoblikovanje tlorisnih gabaritov stavbe do največ 50% pozidanosti parcele, namenjene gradnji, in dograjevanje s spremljajočimi objekti (nadstrešnice, zabojniki) ter tehnološkimi napravami, ki so namenjene delovanju in dejavnosti stavbe, ob upoštevanju ostalih pogojev odloka.
- Pri vseh posegih in gradnjah iz predhodnih alinej je poleg ostalih pogojev treba upoštevati minimalni odmik stavb (vključno s spremljajočimi objekti in pripadajočimi tehnološkimi napravami) od parcelnih mej, ki znaša 5 m, pri čemer je na parceli, namenjeni gradnji, treba zagotoviti tudi ustrezne in zadostne manipulativne in parkirne površine ter varnostne ukrepe glede na predvideno gradnjo in dejavnost. Maksimalni vertikalni gabarit: 16 m od kote terena do vrha stavbe vključno s pripadajočimi tehnološkimi napravami.«

5. člen

Doda se nov 21.a člen, ki se glasi:

»Vsa prometna infrastruktura (javne ceste, pločniki, parkirne površine) mora biti projektirana skladno s predpisi in normativi s področja projektiranja cestne infrastrukture.«

6. člen

Za petim odstavkom 22. člena se doda nov šesti odstavek, ki se glasi:

»(6) Vsa križišča se lahko izvedejo kot krožišča, če je takšna rešitev prometno ustrežnejša in če to dopuščajo terenske razmere. Minimalni radiji križišč in priključkov morajo biti prilagojeni tovornemu prometu. »

7. člen

Besedilo prvega odstavka 44. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) 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.«

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

8. člen

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu »Gospodarsko obrtna in razvojna cona Srmin«- za ureditveno območje VI je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

9. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat RS za okolje in prostor – Območna enota Koper.

10. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-34/2017
Koper, 19. julija 2018

Mestna občina Koper
Župan
Boris Popovič