



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

**ŽUPAN – IL SINDACO**

**OBRAZLOŽITEV**  
**PREDLOGA ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O**  
**LOKACIJSKEM NAČRTU »MARINA IN KOMUNALNI PRIVEZI« V KOPRU**

**(II. obravnava)**

**I. RAZLOGI IN NAMEN SPREJETJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O**  
**LOKACIJSKEM NAČRTU »MARINA IN KOMUNALNI PRIVEZI« V KOPRU**

Območje veljavnega lokacijskega načrta »Marina in komunalni privezi« v Kopru (Uradni list RS, št. 90/2005, v nadaljevanju LN) je namenjeno umestitvi marine, komunalnih privezov, valobrana, novih kopalnih površin in rekonstrukciji Semedelske promenade ter izgradnji posameznih objektov s spremljajočimi ureditvami.

V preteklih letih je Mestna občina Koper skladno z LN zgradila komunalne priveze in rekonstruirala Semedelsko promenado. K izgradnji marine pa se v obdobju od sprejetja LN ni uspelo pristopiti. Časovna odmaknjenost izvedbe marine je Mestno občino Koper vodila k razmisleku o možnostih začasne spremembe oziroma nadgradnje programa na posameznih območjih znotraj veljavnega LN, zato smo pristopili k spremembam in dopolnitvam LN.

S spremembami in dopolnitvami LN se načrtuje prostorska umestitev zelene in športno-rekreacijske infrastrukture, kot vsebinska dopolnitev mestne obalne promenade. S preureditvijo in programsko obogatitvijo doslej neizrabljenega prostora tik ob mestni obalni promenadi se poudari in nadgradi naravne in ustvarjene kakovosti lokacije ob morju. Predlagane rešitve v okviru teh sprememb in dopolnitev LN predstavljajo dopolnitev celovite prenove in oživljanje obalnega pasu v mestu Koper, ki intenzivno poteka že vrsto let.

Celovito urejanje mestnih obal, kakor tudi usmerjenost v nadgradnjo in posodobitev športno-rekreacijske infrastrukture in vsebin sta tudi dve ključni prednostni razvojni področji Trajnostne urbane strategije mesta Koper v obdobju 2014-2020 (TUS Koper).

Z novo ureditvijo bodo doseženi neposredni in posredni ugodni učinki na kakovost bivalnega in naravnega okolja, ureditev bo priložnost za lokalno gospodarstvo (turizem, gostinstvo, storitve, šport) ter spodbuda za živahnejši urbani utrip.

**II. OBMOČJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV LN**

Območje sprememb in dopolnitev LN obsega skupno približno 3 ha površin, in sicer v območju morfološke enote C (območje škvera, parka in mandarča v ustju Badaševice) na parcelah/delih parcel: 1404/4, 1405/5, 1406/1, 1406/3, 1407, 1408/1, 1409/1, 1410/2, 1410/3, 1411/2, 1411/3, 1411/4, 1412/1, 1412/3, 1412/4, 1413/1, 1413/3, 1413/4, 1414/1, 1414/3, 1414/4, 1543/1, 1543/2, 1544, 1555, 1556/10, 1556/11, 1626/3, 1626/4, 1626/5, 1626/6, 1628, vse k.o. 2605 Koper.

### **III. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV NA OBMOČJU SPREMEMB IN DOPOLNITEV LN**

Spremembe in dopolnitve LN ohranjajo namensko rabo območja in celostno prostorsko zasnovo območja ter omogočajo fazno ureditev tudi v smislu končne ureditve marine. Posamični posegi ne vplivajo na celovitost načrtovane končne ureditve marine, prav tako ne vplivajo na rabo in funkcionalnost sosednjih zemljišč in objektov.

Znotraj območja LN predmetne spremembe in dopolnitve LN obsegajo začasno ureditev na pretežnem območju morfološke enote C. Na območju, ki je po veljavnem LN namenjeno škveru s spremljajočimi ureditvami, spremembe in dopolnitve LN umeščajo športno-rekreacijski park (peščena in utrjena igrišča, travnate površine, trim steza, rolkarski poligon - skate park) s spremljajočimi zelenimi parkovnimi površinami.

Predlagane ureditve so zasnovane tako, da v programskem, funkcionalnem in tehničnem smislu ne onemogočajo izvedbe končnih ureditev marine in spremljajočih ureditev (po izhodiščnem prostorskem aktu). Poleg urejenih odprtih površin predmetne spremembe in dopolnitve LN na obravnavano območje umeščajo tudi stavbo za potrebe servisnih in tehničnih dejavnosti, gostinskih in storitvenih programov, javnih sanitarij kot spremljajočih vsebin športno-rekreacijskega kompleksa, parkovnih površin in mestne obalne promenade. V stavbo se lahko poleg tega umestijo tudi servisni prostori za različne druge športno-rekreacijske programe.

Predlagana programska in ureditvena zasnova se povsem vključuje v obstoječo ureditev mestne obalne promenade, jo smiselno nadgrajuje in dopolnjuje, ob tem pa v prihodnosti ne onemogoča realizacije prvotno zastavljenih programov in ureditev, če se zanje izkaže konkretna potreba. S predlaganimi ureditvami se ustvari privlačen in splošno uporaben mestni ambient s programi, ki bodo mestnemu središču, mestnim zelenim in športno-rekreacijskim površinam in bližnjim stanovanjskim in turističnim območjem doprinesli kakovostno vsebinsko popestritev in dopolnitev. Bogati se turistična ponudba mesta in nadgrajuje športna infrastruktura, ki sta pomembna nosilca razvoja mesta kot destinacije športnega turizma.

### **IV. JAVNA RAZGRNITEV IN JAVNA OBRAVNAVA SPREMEMB IN DOPOLNITEV LN**

Mestna občina Koper je z javnim naznanilom, ki je bilo objavljeno na oglasni deski Mestne občine Koper, na spletnem naslovu [www.koper.si](http://www.koper.si) in v časopisu Delo dne 18. 1. 2016, obvestila javnost o javni razgrnitvi in javni obravnavi sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta »Marina in komunalni privezi« v Kopru, izdelovalec PS Prostor d.o.o., Urbanizem, projektiranje nizkih gradenj in krajinsko načrtovanje, Pristaniška 12, Koper, odgovorni vodja projekta Gorazd Kobal, univ.dipl.inž.arh., št. projekta U/038-2011, z datumom januar 2016.

Gradivo je bilo javno razgrnjeno od 25. 1. 2016 do 23. 2. 2016 v veži upravne stavbe Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, Koper. Javna obravnava je potekala v sredo, 10. 2. 2016, s pričetkom ob 16. uri v sejni sobi upravne stavbe Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, Koper.

V okviru javne razgrnitve in javne obravnave je imela javnost pravico dajati pripombe in predloge na dopolnjeni osnutek sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta »Marina in komunalni privezi« v Kopru, in sicer kot zapis v knjigo pripomb na mestu javne razgrnitve, pisno in ustno v okviru javne obravnave ter pisno na naslov Mestne občine Koper oziroma na elektronski naslov [obcina@koper.si](mailto:obcina@koper.si).

---

#### **A ZAPIS V KNJIGI PRIPOMB**

---

V knjigo pripomb, ki je bila na voljo na mestu javne razgrnitve, so bile vpisane naslednje pripombe:

- Zdravko Vatovec (1) 25. 1. 2016: »Kakšni zlati časi prihajajo - Ali so že tukaj? Samo jadrali bomo, pa brali tenis in podobne žogice in...«

***Odgovor, pojasnila in stališče pripravljavca:***

*Pripomba ni vsebinsko konkretizirana, da bi bilo do nje mogoče zavzeti stališče in jo obravnavati v okviru predmetnega prostorskega akta.*

- Darja Vuga, svetnica KS Semedela: »13 igrišč za odbojko na mivki/ tenis?? To ni odgovorna rešitev za predragocene nepozidane površine. Taka igrišča imajo okoli visoke žične ograje. Tega si 'samo prebivalci' ne želimo. 'Samo park', tudi botanični, ne pa večno nabijanje...Tudi obsežnejše urejene travne površine bi ljudem prav prišle.«

***Odgovor, pojasnila in stališče pripravljavca:***

*Predvidena vsebina in prostorska ureditev se načrtuje kot del širšega sklopa ureditev mestnih obal, zelenega sistema in športno - rekreacijske infrastrukture mesta. V tem smislu jo je treba tudi obravnavati ne le kot parcialno, točkovno prostorsko ureditev, temveč kot dopolnitev in nadgraditev širše mreže, ki pa za meščane in obiskovalce mesta zagotavlja tudi proste zelene površine.*

- Zdravko Vatovec (2) 22. 2. 2016: »Na razpravi na občini pred 10 dnevi cca. Sem edini podpisani bil prisoten od javnosti (fantje), ki so prišli predlagat posebno igrišče so posebna skupina, in jih ni upravičeno mogoče smatrati kot osebno nezainteresirano javnost. Razgrnitev podaljšati in organizirati učinkovito sodelovanje javnosti. Ker gre za barabijo – parkirna marina ni nič drugega kot pokvarjenost in vulgarnost – je treba komplet projekt zavreči.«

***Odgovor, pojasnila in stališče pripravljavca:***

*Javnost je bila o pripravi prostorskega akta obveščena skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju, prav tako so bili zagotovljeni vsi predpisani načini, oblike in časovni okviri javne razgrnitve, v okviru katerih je imela najširša javnost možnost seznanitve in podajanja pripomb na predmetne spremembe prostorskega akta.*

*Predmet sprememb in dopolnitve lokacijskega načrta je prostorska ureditev zelenih in športno-rekreacijskih površin kot začasna prostorska ureditev na območju morfološke enote C, niso pa predmet sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta maritimne ureditve na območju akvatorija.*

- Zdravko Vatovec (3) 10. – 23. 2. 2016: Vsebino pripombe na kratko povzemamo: - izpostavlja slabe obalne ureditve v Kopru; - odpravljen kopanje okoli mesta; - predvideno ureditev parkirne marine; - odsotnost škvera; - neustrezno urejeno promenado; - visok obalni zid. Zavzame se za odpravo lokacijskega načrta in razpis mednarodno anketno ureditvenega natečaja za glavno obmorsko mesto.

***Odgovor, pojasnila in stališče pripravljavca:***

*Celovito urejanje mestnih obal Kopra predstavlja enega pomembnejših izvedenih projektov sklopov v preteklem obdobju, kakor tudi v prihodnje. Mestna občina Koper je v letu 2015 pripravila strateški razvojni dokument Trajnostna urbana strategija mesta Koper, ki predstavlja argumentirano in večstransko sprejeto razvojno vizijo, ki kot enega ključnih razvojnih potencialov in prednostnih področij izpostavlja tudi celovito urejanje mestnih obal. Predmet spremembe in dopolnitev lokacijskega načrta niso maritimne ureditve na območju akvatorija, temveč le ureditve na območju morfološke enote C - ureditev zelenih in športno-rekreacijskih površin.*

**B PRIPOMBE, PREJETE PO POŠTI**

Po elektronski pošti je na Urad za okolje in prostor Mestne občine Koper prispelo elektronsko sporočilo:

### **Športno društvo Obala Riders:**

- »Smo društvo, ki združuje rolkarje (skaterje), BMX kolesarje, akrobatske rolarje in ostale tovrstne urbane športnike na območju Slovenske obale. Preko medijev smo zasledili lokacijski načrt za prostor Marina in komunalni privezi v Kopru. Osnova se nam zdi zelo zanimiva in menimo, da bi bil prostor kot takšen idealen za postavitev poleg odbojgarskih igrišč tudi že davno obljubljeni rolkarski poligon (skate park). Želimo si vzpostaviti skupen pogovor oziroma sestanek z vodilnimi pri projektu, da izrazimo našo vizijo bolj podrobno. Močno pričakujemo vaš odgovor oziroma komentar na to temo in upamo, da ste nam pripravljeni prisluhniti.«

### **Odgovor, pojasnila in stališče pripravljavca:**

*Odgovor podan pod točko D.*

## **C PRIPOMBE PODANE NA JAVNI OBRAVNAVI**

Javna obravnava je potekala v sredo, 10. 2. 2016, s pričetkom ob 16. uri v sejni sobi upravne stavbe Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, Koper.

1. Na javni obravnavi je bila podana pisna pripomba Športnega društva Obala Riders, katere vsebino na kratko povzemamo:

Na območje prostorskega akta naj se dodatno umesti tudi rolkarski poligon - skate park, ki bi dopolnil mestno športno infrastrukturo za razvoj urbanih športov (treninki, tekmovanja), omogočil medgeneracijsko, mednarodno in medkulturno povezovanje, ugodno učinkoval na povečan turistični obisk. Pobudniki si želijo konstruktivnega sodelovanja za skupno načrtovanje projekta.

### **Odgovor, pojasnila in stališče pripravljavca:**

*Odgovor podan pod točko D.*

2. Na javni obravnavi (zapisnik v prilogi) so bile podane ustne pripombe:

- Adam Tidd, Aljaž Jerman (Športno društvo Obala Riders), Peter Novak (Klub gorskih kolesarjev Obala): Na območje prostorskega akta naj se dodatno umesti tudi rolkarski poligon - skate park.
- Zdravko Vatovec: umestitev marine v mestni zaliv ni ustrezna, poda pripombo na višinsko koto obnovljene promenade, predlaga umestitev novega mostu za pešce čez izliv reke Badaševce.

### **Odgovor, pojasnila in stališče pripravljavca:**

*Odgovor predstavnikom Športnega društva Obala Riders podan pod točko D.*

*Odgovor Zdravku Vatovcu podan pod točko A.*

## **D STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI TER OBJAVA**

Po pregledu pripomb javnosti se zavzamejo naslednja stališča:

**Program skate parka se vključi v vsebino predmetnih sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta »Marina in komunalni privezi« v Kopru. Ureditev rolkarskega poligona - skate parka je vključena v določila odloka, in sicer v 30.b, 30.c in 30.d člen.**

**Stališča do pripomb Zdravka Vatovca so podana pod točko A.**

Skladno s šestim odstavkom 50. 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) so stališča objavljena na spletnem naslovu Mestne občine Koper [www.koper.si](http://www.koper.si).

## **V. PRVA OBRAVNAVA NA OBČINSKEM SVETU MESTNE OBČINE KOPER**

Gradivo je bilo obravnavano v prvi obravnavi na 12. seji Občinskega sveta Mestne občine Koper, ki je bila v četrtek, 17. marca 2016.

O predloženem gradivu je razpravljala MOJCA HILJ TRIVIČ, članica Občinskega sveta, ki je predloženi predlog odloka podprla, glede na to da so rešitve, kjer se širijo športno rekreacijski parki, zlasti za športne aktivnosti, ki jih v občini še nimamo, zelo dobrodošle. Meni pa, da v zelo kratkem obdobju ta odlok ne bo realiziran, zato je predlagala, da se razmisli o tem, da se enota A, zaradi pomanjkanja komunalnih privezov za lokalno prebivalstvo, nameni komunalnim privezom, enota B pa za kakšno turistično dejavnost in parkirne površine.

### ***Odgovor:***

K predmetnim spremembam in dopolnitvam lokacijskega načrta je Mestna občina Koper pristopila zaradi konkretne investicijske namere ureditve športne infrastrukture za odbojko na mivki, ki pogojuje čim prejšnjo pripravo pravnih podlag in izdelavo projektne dokumentacije. Zaradi tega se je v postopku priprave predmetnega prostorskega akta pripravljavec že odpovedal prvotno širšemu območju obravnave, da se postopkovno in časovno omogoči čim hitrejšo nadaljevanje načrtovanja in pristop k realizaciji posega.

Poleg tega je treba poudariti, da predmetne spremembe in dopolnitve načrtujejo samo začasne ureditve in torej ne spreminjajo programske zasnove območja, ki bi onemogočala izvedbo končnih ureditev po veljavnem lokacijskem načrtu.

Predlagane spremembe programske zasnove, o katerih je razpravljala gospa Hilj Trivič, bi zagotovo zahtevale širšo in poglobljeno razpravo in razmislek, ki pa ni neposredno vezana na omenjeno investicijsko pobudo (ureditev športnega parka za odbojko na mivki). Prostorska razširitev območja sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta ter spremembe programske zasnove bi pogojevale ponovno pridobivanje smernic nosilcev urejanja prostora, dopolnitev in pripravo dodatnih strokovnih podlag, ponovno javno razgrnitev, kar bi bistveno podaljšalo postopek priprave in sprejemanja prostorskega akta. Zato vključitev predlagane pobude v okvir predmetnih sprememb in dopolnitev prostorskega akta ni mogoča.

Po zaključeni razpravi je Občinski svet sprejel sklep, da se sprejme Predlog odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o LN »Marina in komunalni privezi« v Kopru.

## **VI. SPREMEMBA PREDLOGA ODLOKA MED I. in II. OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU**

K predmetnim spremembam in dopolnitvam LN so nosilci urejanja prostora podali mnenja. Zaradi predloženih mnenj nosilcev urejanja prostora (Dars d.d., Zavod RS za varstvo narave in Ministrstvo za kulturo, Komunala Koper) je besedilo predloga odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o LN »Marina in komunalni privezi« v Kopru za II. obravnavo dopolnjeno, in sicer:

- V 6. členu predloženega odloka, ki spreminja določila 16. člena Odloka o LN, se besedilo pod naslovom »Cestno omrežje« dopolni skladno s pridobljenim mnenjem DARS d.d., ki v varovalnem pasu HC ne dopušča postavljanja tabel in drugih objektov ali naprav za oglaševanje ter obveznosti glede zagotavljanja ukrepov varstva pred hrupom.
- V 7. členu predloženega odloka, ki spreminja določila 17. člena Odloka o LN se besedilo pod naslovom »Elektroenergetsko omrežje« dopolni, skladno s pridobljenim mnenjem DARS d.d., ki določa, da mora razsvetljava izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja.
- V 10. členu predloženega odloka, ki določa, da se za 30. členom Odloka o LN doda novo poglavje VIII.A ZAČASNA PROSTORSKA UREDITEV ZELENIH IN ŠPORTNO-REKREACIJSKIH POVRŠIN OB SEMEDELSKI OBALNI PROMENADI se v:
  - 30.g členu doda stavek, ki določa višinsko koto odseka kolesarske steze, skladno z izdelanimi strokovnimi podlagami in doda stavek, da je potrebno predvideti ukrepe za preprečitev uhajanja žog na cesto, skladno z mnenjem DARS;

- 30.j členu doda stavek, ki določa priključitev stavbe na fekalno kanalizacijo, skladno s pridobljenim mnenjem Komunale Koper;
- 30.k členu doda besedno zvezo ohranjanje narave, skladno z mnenjem Zavoda za varstvo narave in odstavek, ki se nanaša na varstvo kulturne dediščine, skladno z mnenjem Ministrstva za kulturo.

V ostalih členih se besedilo predloga odloka za II. obravnavo ne spremija.

## **VII. POSLEDICE SPREJETJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV LN**

Sprejetje sprememb in dopolnitev LN omogoča ureditev zelenih in športno-rekreacijskih površin na obravnavanem območju ter črpanje nepovratnih finančnih sredstev za realizacijo projekta.

**Občinskemu svetu predlagamo, da predloženi predlog odloka obravnava in sprejme v drugi obravnavi.**

Pripravil  
Urad za okolje in prostor

ŽUPAN  
Boris Popovič

Številka: 3505-15/2008  
Datum: 13.4.2016