



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

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

Številka: 3505-3/2011
Koper, 26.7.2014

STALIŠČA DO PRIPOMB

**podanih v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in
dopolnitev Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Mestni občini Koper**

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 po svetovnem spletu in na krajevno običajen način obvestila javnost o kraju in času javne razgrnitve ter spletnem naslovu, kjer je bil odlok elektronsko dostopen, o kraju in času njegove javne obravnave in načinu dajanja mnenj in pripomb javnosti ter o roku za njihovo posredovanje. Javno naznanilo je bilo objavljeno v časopisu Delo na strani 7, na oglasni deski Verdijeva 10 (pritličje) ter na spletni strani www.koper.si v rubriki »Sporočila za javnost« ter v rubriki »Urejanje prostora-obveščanje javnosti«, dne 20.5. 2014.

Javna razgrnitev predloga odloka sprememb in dopolnitev prostorsko ureditvenih pogojev v Mestni občini Koper, je potekala od 26.5.2014 do 26.6.2014, v času razgrnitve je javna obravnava potekala dne 11.6.2014 s pričetkom ob 16. uri, v sejni dvorani (pritličje) upravne stavbe Mestne občine Koper, Verdijeva 10, Koper.

Zavzeta so stališča do pripomb in predlogov,

- podanih na javni obravnavi dne 11.06.2014 (vse pripombe in odgovori so bili podani ustno na zapisnik);
- prispelih po pošti na Urad za okolje in prostor Mestne občine Koper, od 26.5.2014 do vključno 26.6.2014,
- zapisanih v knjige pripomb na mestih javne razgrnitve.

I. PRIPOMBE IN PREDLOGI PODANI NA JAVNI OBRAVNAVI

Na javni obravnavi so bile podane sledeče pripombe in pobude:

1. g. Matej Turin:

- *sprašuje* kako je definiran pojem »strnjene obdelovalne površine« v 2. alineji 3. odstavka 60. člena;
- *predlaga*, da se oblikuje kriterije za določitev strnjenih obdelovalnih površin;
- *sprašuje*, kako poteka nadaljnji postopek sprememb in dopolnitev PUP-a;

Stališče I-1

Ad1 in 2: Strnjena obdelovalna površina pomeni, da ima investitor določeno kvadraturo strnjene površine, ki jo obdeluje, tako površino lahko ločuje naravna (vodotoki itd...) ali *grajena* (cesta, itd...) struktura. Posebni kriteriji niso določeni.

Ad3: Nadaljnji postopek sprejemanja PUP bo potekal skladno z zakonskimi določili in sicer pridobivanje pozitivnih mnenj nosilcev urejanja prostora in na koncu sprejem odloka na občinskem svetu in objava odloka v uradnem listu.

2. g. Matija Berqoč:

- *sprašuje*, ali določilo 2. alineje 3. odstavka 60. člena, ki predvideva dopustnost *gradnje* kmečke lope na kmetijskih zemljiščih, velja tudi za parcele v zakupu ali najemu;
- *izpostavi* primer iz Moretinov, kjer je investitor brez dovoljenja nadzidal *obstoječi*, legalno zgrajeni, objekt na kmetijskih zemljiščih in že več let neuspešno poskuša *legalizirati* nedovoljen poseg (*nadzidavo*). *Sprašuje* ali spremembe PUP-a predvidevajo rešitve za *ureditev* stanja;

Stališče I-2

Ad 1: Določilo 59.člena (prej 60.člen) predpisuje pogoje in dopustnost gradnje za *obdelane* površine ne glede na to ali so v lasti, najemu ali zakupu.

Ad2: V 21. členu so določena merila in pogoji za parcele, ki so, s prostorskimi sestavinami plana, po namenski rabi določene kot I. ali II. območje kmetijsko zemljišče oz. območje gozdnih zemljišč in na katerih stojijo objekti zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja ali objekti zgrajeni pred letom 1968, kot to določa predpis o graditvi objektov. Te objekte je možno vzdrževati, rekonstruirati, dozidati, nadzidati, rušiti, spreminjati namembnost objekta ali dela objekta in sicer:

»(2) Parcele, ki so po namenski rabi določene kot I. in II. območje kmetijskih zemljišč ali kot območje gozdnih zemljišč, in na katerih stojijo legalno zgrajeni objekti se smatrajo kot stavbna zemljišča skladno z veljavnimi predpisi v tistem delu, ki je v gradbenem dovoljenju ali drugemu upravnemu aktu (odločba o določitvi gradbene parcele ali odločba o določitvi funkcionalnega zemljišča), določen kot gradbena parcela, parcela namenjena gradnji ali funkcionalno zemljišče, ki je potrebno za normalno rabo objekta in sicer za čas obstoja objekta. Za tako določena stavbna zemljišča veljajo pogoji, ki so določeni za namensko rabo »območje poselitvenih površin, območje razložene in razpršene poselitve«.

(3) V primerih, ko parcela, namenjena gradnji, ni bila določena skladno s prvim odstavkom tega člena in je za objekt potrebno določiti parcelo namenjeno gradnji, se za določitev uporabijo naslednji kriteriji:- parcela, namenjena gradnji je določena v velikosti 3,5-kratne velikosti stavbišča oziroma zazidanega zemljišča za stanovanjske stavbe,- parcela, namenjena gradnji je določena v velikosti 2,5-kratne velikosti stavbišča oziroma zazidanega zemljišča za nestanovanjske stavbe in gradbeno inženirske objekte.«

3. g. David Šturman:

- *predstavi konkreten primer ruševine stavbe, ki stoji na kmetijskih zemljiščih in za katero obstajajo listine, ki dokazujejo, da je objekt stal že leta 1952 in sprašuje ali spremembe PUP-a, ki se tičejo posegov na ruševinah stavb omogočajo obnovo take stavbe oziroma njeno povečanje;*
- *predlaga, da se predvidi pogoje za obnovo takih ruševin;*

Stališče I-3

Stališče Ministrstva za kmetijstvo in okolje je, da so možni posegi pri objektih na kmetijskih zemljiščih le v primerih ko so le ti zgrajeni legalno na podlagi upravne odločbe oziroma so bili zgrajeni pred letom 1967 in imajo po zakonu pridobljeno uporabno dovoljenje, kar pomeni, da so v uporabi. Na ruševinah, ki stojijo na kmetijskih zemljiščih tako ni možno izvajati posegov, saj po zakonu ne morejo pridobiti uporabnega dovoljenja.

4. g. Edmund Gašpar:

- *sprašuje o legitimnosti priprave in sprejemanja obsežnih sprememb PUP-a v luči dejstva, da občina še ni pripravila Občinskega prostorskega načrta (OPN);*
- *sprašuje, ali je občina pripravila Strategijo prostorskega razvoja občine in če je kje je dokument dostopen;*
- *sprašuje zakaj, kljub roku, določenim z ZPNačrt-om, občina še ni sprejela OPN-ja;*
- *predlaga, da se krajevne skupnosti aktivneje vključi v pripravo prostorskih aktov;*

Stališče I-4

Ad1 : *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 ZUPUDPP 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.«*

ZPNačrt v 95. členu navaja, da (upoštevana ZUPUDPP (občinski prostorski načrt)) do uveljavitve občinskega prostorskega načrta, se občinski podrobni prostorski načrt pripravlja skladno s prostorskimi sestavinami občinskega dolgoročnega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorskimi sestavinami občinskega srednjeročnega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 1990 (v nadaljnjem besedilu: prostorske sestavine).

Ad2 in 3: *Podana pripomba ni predmet obravnavanega prostorskega akta. Strategijo prostorskega razvoja občine je sestavni del občinskega prostorskega načrta, ki je v fazi priprave osnutka.*

Ad4: *Sodelovanje javnosti je v ZPNačrtu določeno v 50. členu, ki navaja da 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 roku za njihovo posredovanje.*

Občina obvesti javnost o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta sedem dni pred začetkom javne razgrnitve. V okviru javne razgrnitve ima javnost pravico dajati pripombe in predloge na dopolnjeni osnutek akta. Občina preuči pripombe in predloge javnosti in do njih zavzame stališče, ki ga objavi na krajevno običajen način in v svetovnem spletu.

Občina je z javnim naznanilom po svetovnem spletu in na krajevno običajen način obvestila javnost o kraju in času javne razgrnitve ter spletnem naslovu, kjer je bil odlok elektronsko dostopen, o kraju in času njegove javne obravnave in načinu dajanja mnenj in pripomb javnosti ter o roku za njihovo posredovanje. Javno naznanilo je bilo objavljeno v časopisu Delo na strani 7, na oglasni deski Verdijeva 10 (pritličje) ter na spletni strani www.koper.si v rubriki sporočila za javnost ter v rubriki urejanje prostora-obveščanje javnosti, dne 20.5. 2014. Javna razgrnitev predloga odloka sprememb in dopolnitev prostorsko ureditvenih pogojev v Mestni občini Koper, je potekala od 26.5.2014 do 26.6.2014, v času razgrnitve je javna obravnava potekala dne 11.6.2014 s pričetkom ob 16. uri, v sejni dvorani (pritličje) upravne stavbe Mestne občine Koper, Verdijeva 10, Koper.

5. ga. Barbara Verdnik:

- obvesti, da je pripravila pisne pripombe, ki jih bo vložila pri Mestni občini Koper in na pristojnih ministrstvih;
- prebere omenjene pripombe
 - oporeka legitimnosti Mestne občine Koper pri pripravi sprememb in dopolnitev PUP-a, saj je kršeno načelo javnosti s tem, ko k pripravi niso bile poklicane krajevne skupnosti
 - obveščanje javnosti o javni razgrnitvi in postopku sprememb PUP-a niso dostopne oziroma so skrite na spletni strani MOK
 - izpostavi, da je v primeru priprave OPPN Forteca v Škofijah ministrstvo izdalo mnenje o pomenu vključitve javnosti v postopek priprave prostorskih aktov
 - pove, da je Krajevna skupnost Škofije že večkrat izrazila zahtevo, da se jo vključi v postopke priprave prostorskih aktov
 - predlaga, da se preveri pravilnost postopka priprave sprememb in dopolnitev PUP-a

Stališče I-5

Isto kot Stališče I-4.

6. g. Andrej Černoša:

- opiše primer lastne gradnje, začete na podlagi gradbenega dovoljenja iz leta 1987, ki pa ga zaradi določil PUP-a ni mogoče spremeniti tako, da bi ustrezal dejansko zgrajenemu objektu.
- prosi za informacijo, ali predvidene spremembe PUP-a omogočajo spremembe gradbenega dovoljenja kot je predstavljeno.

Stališče I-6

Predlog delno upoštevan, in sicer tako, da se pogoj, v 20. členu, o minimalni velikosti parcele zmanjša iz 500m² na 350m².

7. g. Rado Žigon:

- opiše zgodovino dogajanja s stavbo starega balinišča v Škofijah, ki je bilo v dogovoru z Mestno občino Koper preseljeno v novo stavbo ob šoli v Škofijah;
- v razgrnjenem gradivu PUP-a je označeno, da je možna širitev balinišča na lokaciji v centru Škofij, s čimer se okoliški prebivalci in Krajevna skupnost ne strinjajo;
- predlagajo, da se za omenjeno območje predvidi ureditev zelenice ali parka, ki bo služil vsem prebivalcem naselja

Stališče I-7

Balinišče v Škofijah je predstavljeno v strokovnih podlagah, ki so del gradiva prostorskega akta. Strokovne podlage se nanašajo na analizo športnih površin na območju PUP-a, kjer se je ugotavljalo ali določila PUP-a omogočajo nemoteno širitev športnih površin glede na potrebe prebivalcev.

Sam prostorski akt ne določa konkretnih posegov na omenjeni lokaciji. Ureditev tega prostora je stvar lastnika zemljišča, ob upoštevanju vseh določil prostorskega akta.

8. g. Boštjan Kosi:

- sprašuje, kdo je skrbnik novega objekta balinišča v Škofijah pri šoli in opozori na zanemarjenost objekta in nezaželene dogodke pri tem objektu (zbiranje mladih ponoči, razgrajanje ipd.)

Stališče I-8

Podana pripomba ni predmet obravnavanega prostorskega akta.

II. PRIPOMBE IN PREDLOGI PRISPELI PO POŠTI IN PO ELEKTRONSKI POŠTI**1. Letig d.o.o. (za Sebastijana Cvetrežnika) 6.6.2014**

Območja mejnih prehodov

Predlagajo naj se določijo prostorsko izvedbeni pogoji ali podrobna namenska raba, kar bo omogočalo gradnjo objektov splošnega družbenega pomena s področja stanovanjske, turistične in druge infrastrukture v skladu s prostorskim aktom za naselja ob meji z Italijo, predvsem natančneje opredeliti merila in pogoje za gradnjo objektov splošnega družbenega pomena za širši krog uporabnikov, ki so v skladu z zakoni pripravljeni graditi.

Stališče II-1

S prostorskimi ureditvenimi pogoji ni zakonske podlage za spremembo namenske rabe zemljišč. Glede na konkretno pobudo pa podajamo obrazložitev, da je po prostorskih sestavinah plana Mestne občine Koper na območju za promet in zveze planska oznaka ZT možna umestitev dopolnilne dejavnosti vezane na blagovni promet in promet potnikov (mejni prehodi, carinarnica, carinsko skladišče...), interna oskrba uporabnikov (gostinstvo, trgovina prenočišča v območjih marin, letališč, mejnih prehodov, avtocest), začasni hlevi v okviru transportnih terminalov itd.. Prav tako je v skladu z zakonom o nadzoru državne meje, imajo območja mejnih prehodov za namene upravljanja in prostorske ureditve, status mejnega prehoda. Poleg tega ni potrebe po spremembi prostorskega akta, saj mejni prehod ostaja. Z vključitvijo v EU je prišlo samo do spremembe režima nadzora na mejnem prehodu.

Veljavnost Uredbe o prenehanju uporabe in veljavnosti predpisov, s katerimi so določeni mejni prehodi, delovni čas in obseg uporabe mejnih prehodov Republike Slovenije na notranjih mejah Evropske unije (Uradni list RS št. 68/2008) oz. prenehanje veljavnosti Odredbe o določitvi obsega uporabe mejnih prehodov za obmejni promet Britof, Čampore, Gorjansko, Hum, Klariči, Livek, Miren, Nova Gorica I, Osp, Plešivo, Repentabor, Socerb, Solkan, Šempeter in Vipolže (Uradni List RS, št. 8/07) ne posegata v pravno veljavnost oz. namensko rabo planskih aktov ter veljavnost prostorsko izvedbenih aktov Mestne občine Koper.

2. Garol d.o.o. 11.6.2014

Pri sanaciji oziroma nadomestni gradnji pri objektih, ki se nahajajo na območju razpršene pozidave, predlagamo, da se v 59. členu za območje H1, doda nova četrta alineja v prvem odstavku, ki se glasi:

» - v primeru ugotovitve takih geomehanskih in geomorfoloških sestav terena, ki zahtevajo spremembo kota terena velja, da je lahko najnižja kota terena ob objektu enaka koti terena na istem mestu pred predvidenim posegom s toleranco $\pm 1,20\text{m}$ nmv.

Stališče II-2

Pripomba se delno upošteva tako, da se določi o koti terena v 14. členu, spremeni: Najnižja kota terena (ne pritličja) ob stavbi, mora biti enaka koti terena na istem mestu, kjer se nahaja projektirana najnižja točka ob stavbi, pred predvidenim posegom s toleranco $\pm 0,60\text{m}$, na območjih razložene in razpršene poselitve pa $\pm 1,20\text{m}$.

3. Pobuda KS Črni Kal:13.6.2014

Krajevna skupnost Črni Kal, v skladu z razgrnjenim gradivom in rokom za sprejem pobud (26.6.2014), podaja predlog za dopolnitev prostorsko ureditvenih pogojev v Mestni občini Koper. Na območju KS je velik problem parkiranja obiskovalcev, zato predlagamo, da se omogoči urejanje parkirnih površin v sklopu rekonstrukcije lokalnih cest.

Osp (z okolico) je eno od svetovno znanih plezališč športnega plezanja. Sem prihaja veliko število plezalcev iz Slovenije in celega sveta. Tu se pleza že več kot 30 let, v zadnjih 10 letih pa se je zaradi popularizacije tega športa število plezalcev zelo povečalo. V Ospu, Mišji peči in v Črnokalski steni je opremljenih več sto plezalnih smeri in tu skozi vse leto pleza na stotine plezalcev. Žal na območju ni urejena infrastruktura – ni parkirišč, ni oznak s pravili obnašanja, dostopi do sten so vsepovsod ipd. To povzroča velike težave v vaseh, saj obiskovalci parkirajo vse povprek – na kmetijskih zemljiščih, gozdnih cestah, dvoriščih in drugje. Ob koncih tedna, ko v Osp pride tudi po sto ali več avtomobilov, je kaos nevzdržen. Krajanji smo že večkrat skušali skupaj z občino najti rešitev za ta problem, a žal neuspešno.

Predlagamo, da se parkiranje ureja kot sanacija obstoječega stanja, predvidoma v sklopu rekonstrukcije lokalnih cest. Aktualne so predvsem lokacije, kjer se že parkira – ob lokalni cesti pred Ospom (cca 700 m pred vasjo), ob kolovozu pri Mišji peči in na Črnem Kalu. Po planski rabi gre za kmetijska in gozdna zemljišča ter delno za zemljišča na območju izkoriščanja mineralnih surovin, po dejanski rabi pa so to večinoma pozidana zemljišča. Raba na teh lokacijah je torej že spremenjena (nasutja, zvožen teren zaradi parkiranja ipd.), zato dejansko ne gre za uničenje gozdnih ali kmetijskih površin.

Za parkirišče kmečke tržnice Črni Kal se nameni območje med lokalno cesto Črni Kal – priključek AC Koper-Ljubljana – odcep za Gabrovico.

Problem parkiranja je v naši krajevni skupnosti zelo velik, kar povzroča velike napetosti med domačini in obiskovalci, dodatno pa se povzroča tudi izredna škoda v naravi. Izrazito je teptanje terena s hojo (neurejeni dostopi), erozija, poškodbe rastlinstva, onesnaževanje z odpadki in človeškimi ter pasjimi iztrebki. Vse to je še toliko večji problem, ker gre za naravovarstveno zelo dragoceno in pomembno območje Kraškega roba, tudi evropsko pomembno območje varovane narave Natura 2000, kjer med drugim rastejo endemične vrste rastlin in živijo ogrožene vrste ptic. Zaradi neurejenosti infrastrukture in izrednega pomanjkanja parkirnih mest, so vplivi na naravo, ki jih povzroča veliko število obiskovalcev, še večji in razpršeni.

V dogovoru s Planinsko zvezo Slovenije in Zavodom RS za varstvo narave želimo v naslednjih par letih vsaj minimalno urediti situacijo. Glede na to, da priprava novega občinskega prostorskega načrta še ni

v teku, predlagamo, da se možnost za te rešitve opredeli v okviru aktualnega PUP v Mestni občini Koper.

Stališče II-3

V skladu s 4.alinejo prvega odstavka 40.člena so izjemoma dovoljeni posegi na območjih prvih in drugih kmetijskih zemljiščih in gozdnih zemljiščih in sicer: »rekonstrukcije lokalnih cest; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija lokalne ceste (oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, parkirišča in podobno), ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije lokalne ceste,«

Na podlagi tega določila v odloku je možna gradnja parkirišč v sklopu rekonstrukcije lokalne ceste tudi na kmetijskih zemljiščih. Gradnja samostojnih parkirišč na kmetijskih in gozdnih površinah, na podlagi smernic Ministrstva za kmetijstvo in okolje ni dovoljena.

4. Peter Kavčič (povzetek, original priložen) 18.6.2014

- V primeru plazenja zemljišča na kmetijskih površinah, se dovoli podporni zid do višine 1 m , ki preprečuje premik zemljine.
- v 60. členu v 3. alineji se doda: dovoli se postavitve manjšega rastlinjaka do velikosti 40 m2 za pripravo sadil, zelenjavo in podobno.
- v 60. členu naj se dovoli vodni kmetijski priključek na kmetijskem zemljišču, za namakanje.

Stališče II-4

Ad1: pripomba se delno upošteva, na podlagi smernic Ministrstva za kmetijstvo in okolje je na območjih kmetijskih zemljišč možna gradnja podpornih zidov vendar le v okviru agromelioracije.

Ad2: pripomba je upoštevana in sicer v sedmem odstavku 59. člena (na razgrnitvi 60. člen):

»Na območju kmetijskih zemljišč je, izključno za potrebe kmetijskih proizvajalcev, za opravljanje kmetijske dejavnosti, dovoljena postavitve pomožnih kmetijskih objektov, namenjenih kmetijski pridelavi, gozdarskim opravilom in vrtnarjenju, ki niso namenjeni prebivanju, in sicer eden od: kmečka lopa, pastirski stan, silos, skedenj, senik, kašča, koruznjak, pokrita skladišča za lesna goriva in grajeni rastlinjak.«

Ad3: te vrste priključkov pogojuje upravljavec javne komunalne infrastrukture. Priključek je možno izvesti na podlagi njihovih pogojev.

5. Pobuda Žigante Milko (povzetek, original priložen) 20.6.2014

Predlaga spremembo 19. člena in sicer, da se pri razloženih in razpršenih poselitvah ne omejuje stopnje pozidanosti zaradi starih domačij, ki jih ni mogoče širiti.

Stališče II-5

Stare domačije so domačije, ki so zgrajene vsaj pred letom 1967 ali starejše. Kljub temu, se pripomba delno upošteva in sicer tako, da se pogoj o minimalni velikosti parcele določen v 20. členu, zmanjša iz 500m2 na 350m2.

6. Teodor Šušmelj in ostali okoliški krajan (povzetek, original priložen) 24.6.2014

Ugovor zoper namen spremembe namembnosti namena vzpostavitve balinišča na parc. 492/10 2595

V skladu s 56. členom ZPNačrta krajan zahtevamo, da MOK nemudoma odstopi od nameravane vzpostavitve balinišča, ki je v objavi predloga sprememb in dopolnitev PUP-a. Predlagajo, da se

območje spremeni v območje zelenih površin-parkovno območje-ZP-parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju.

Stališče II-6

Balinišče v Škofijah je predstavljen v strokovnih podlagah, ki so del gradiva prostorskega akta. Strokovne podlage se nanašajo na analizo športnih površin na območju PUP-a, kjer se ugotavljajo ali določila PUPa omogočajo nemoteno širitev športnih površin glede na potrebe prebivalcev.

Sam prostorski akt ne določa konkretnih posegov na omenjeni lokaciji. Ureditev tega prostora je stvar lastnika zemljišča in vseh določil prostorskega akta. Namenska raba tega območja pa je določena v planskih aktih Mestne občine Koper in se s tem prostorskim aktom na podlagi veljavne zakonodaje ne more spreminjati.

7. Barbara Verdnik, Zgornje Škofije 70 e, 6281 Škofije (povzetek, original priložen) 24.6.2014

Oporeka legitimnosti postopka sprejemanja sprememb in dopolnitev 15 let starega PUP-a v Mestni občini Koper zaradi pomanjkljivega obveščanja zainteresirane javnosti in neopravljenega predhodnega usklajevanja z ožjo lokalno skupnostjo. Glede na to, da je ZPNnačrt v veljavi že 7 let, bi morala občina pripraviti OPN in končno v njem opredeliti cilje razvoja za celotno občino in za vse krajevne skupnosti pripraviti urbanistične načrte. Samo tako bi bilo mogoče slediti načelom iz zakona in trajnostno poskrbeti za prostor.

Postopek naj se ponovi tako, da je vsaki KS omogočeno sodelovanje pri pripravi sprememb za njihovo območje in se javna razgrnitev opravi na sedežih krajevnih skupnost, kjer zainteresirana javnost živi.

Stališče II-7

Isto kot Stališče I-4.

8. Marijetka Čermoša (povzetek, original priložen) 24.6.2014

Za parcelo št. 4318 in 4319 k.o. Bertoki predlagajo spremembo predloga dopolnjenega osnutka PUP-a. Zaradi nelegalne gradnje kleti, morajo pridobiti gradbeno dovoljenje.

Parcela namenjeni gradnji 4318, v območju razpršene gradnje, je manjša od 500 m². Po gradbenem dovoljenju funkcionalno zemljišče obsega del parcel 4318 in 4319. Po sedanjih določilih PUP-a, gradbenega dovoljenja ne moreva pridobiti.

Predlog:

- Na območju razpršene gradnje se ne upošteva določila minimalne velikosti parcele za gradnjo stanovanjske hiše, v primeru, ko je območje razpršene poselitve v planskih aktih določeno s površino manj kot 500m².
- Na parceli namenjeni gradnji stanovanjske stavbe, je potrebno zagotoviti minimalno 40% odprtih bivalnih površin.
- Oprte bivalne površine se lahko zagotovi tudi na nestavbnem zemljišču (npr. i. in II. območje kmetijskih zemljišč), ki je neposredno ob stavbi in s tem zahteva za velikost stavbnega zemljišča zmanjša.

ali

- in II. območje kmetijskih zemljišč lahko služi za razširitev parcele namenjeni gradnji, da je zadoščen pogoj o velikosti gradbene parcele, a le če se to zemljišče ne posega.

Stališče II-8

Predlog delno upoštevan, in sicer tako, da se pogoj o minimalni velikosti parcele določen v 20. členu, zmanjša iz 500m² na 350m².

9. Evgenija Pejič, ekološka kmetija (povzetek, original priložen) 26.6.2014

Predlaga, da se kmetijskim gospodarstvom, ki imajo registrirano osnovno in dopolnilno kmetijsko dejavnost, zaradi izvajanja dejavnosti, parcelo namenjeni gradnji določi v velikosti 5xkratne velikosti stavbišča oziroma zazidanega zemljišča.

Posebno še registriranim ekološkim kmetijskem gospodarstvom, ki izvajajo kmetijsko dejavnost in ostale oblike dopolnilne kmetijske dejavnosti in storitve na območjih OMD.

Stališče II-9

Pripomba se ne upošteva.

Parcelo namenjeno gradnji se določa objektom, ki stojijo na kmetijskih ali gozdnih zemljiščih samo v primeru ko so zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja ali pred letom 1967. Skladno z razlago Ministrstva za okolje in prostor se parcelo namenjeno gradnji ne določa za objekte, ki so zgrajeni na podlagi drugih upravnih aktov (npr. odločbe o prigrasitvi del ipd.) in ki se glede na zahtevnost gradnje uvrščajo med enostavne oz. nezahtevne objekte.

Na podlagi pridobljenih smernic za pripravo PUP-a se pripomba ne more upoštevati.

10. Studio Legis (povzetek, original priložen) 26.6.2014

➤ V 13. členu naj se doda nova alineja:

- v primeru gradnje stavbe na območju razpršene gradnje (območje H1 in H«)

Lega objektov je pogojena z odmiki od sosednjih parcel. V območjih razpršene gradnje je parcela namenjena gradnji umeščena v širšem območju kmetijskih zemljišč. Oznaka VIII. kategorije gre večinoma po robu stavbe, kar pomeni, današnje stanje ne zagotavlja odmikov, ki so predpisani s sedaj veljavnim PUP-om in s tem ni mogoča dozidava ali nadzidava znotraj stavbnega zemljišča po želji investitorja

➤ V 13. členu se doda nov odstavek:

- V primeru gradnje na parceli, ki leži neposredno ob kategorizirani lokalni cesti, je pod pogojem upravljavca, zaradi zagotovitve preglednosti, dopusten manjši odmik od drugih parcelnih mej/mej parcel namenjenih gradnji, s soglasjem lastnika oziroma lastnikov sosednjih zemljišč.

➤ V 14. členu osnutka PUP so opredeljeni pogoji za oblikovanje stavb v 2. stavku, predlagamo, da se doda besedilo v 4. alineji:

- » , ali ko gre za gradnjo na terasasti parceli večji od 1000m² in je prva etaža s treh strani vkopana in del te etaže nima dnevne svetlobe.

➤ 4. alineja 1. odstavka 16. člena osnutka PUP-a črta in v celotnem besedilu PUP-a, ki govori o pogojih za gradnjo nestanovanjskih stavb, doda še industrijske komplekse.

➤ V 20. 19 členu se doda nov 4.odstavek:

Ne glede na določilo 2. odstavka tega člena lahko veljajo za parcelo večjo pd 100m² naslednji pogoji:

- v stavbi je lahko le ena stanovanjska enota ali stavba za kratkotrajno nastanitev- turistični apartma z eno enoto
- stavba ima lahko samo en priključek na posamezno javno infrastrukturo
- razmerje med brutto površino stavbe in parcelo namenjeno gradnji je lahko največ 0, 5

➤ v 41. členu se v 2. odstavku doda nova alineja:

- ureditev športnih objektov, ki so navedeni v sklepu o določitvi javnih športnih objektov občinskega pomena v Mestni občini Koper in športnih objektov in igrišč, ki so opredeljena pod šifro 24110 in 24122 CC-SS.
- V 59. členu se v 1. odstavku doda novi alineji:
 - sprememba namembnosti obstoječih legalno zgrajenih stavb je dopustna iz nestanovanjske kmetijske stavbe v nestanovanjsko stavbo, skladno z namensko rabo prostora ali stanovanjsko stavbo
 - višinski gabariti za nadzidave stavb, za katere je bilo pridobljeno ustrezno upravno dovoljenje pred letom 2003 in se nahajajo na terasastem terenu, je dopustno nadzidati za dodatno etažo, pri čemer mora investitor izkazati izpolnjevanje pogojev v postopku pred pristojnim občinskim organom za okolje in prostor, ki izpolnjevanje pogojev zagotovi s soglasjem.

Stališče II-10

Ad1, 2: pripomba se delno upošteva. Predpisani odmiki od sosednjih zemljišč so tako lahko tudi manjši od 4,0m vendar ne manjši od polovice višine objekta in ob soglasju lastnikov sosednjih zemljišč in to od vseh mejnih parcel. Odmike od javnih cest določijo upravljavci cest, za kar si je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje in jih prostorski akt ne more spreminjati, saj jih določa zakonodaja o gradnji cest in varnosti v prometu. V primeru, da preko parcele namenjen gradnji poteka varstveni in/ali varovalni pas komunalne infrastrukture in je pod pogoji upravljavca ali neposredno na podlagi zakonskega predpisa možna gradnja le v delu, ki je več kot 4,0m odmaknjen od parcelne meje, je dopusten še manjši odmik od ostalih mej parcel namenjene gradnji s soglasjem lastnikov sosednjih parcel.

Ad 3 in 5: pripomba se upošteva tako, da se v 14. členu dopolni tretji in četrti odstavek, ki se glasita: »
(3) V primeru, da gradnja ni skladna z določili tega odloka lahko investitor vloži pobudo za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(4) Ne glede na določila (3) odstavka tega člena je možna gradnja enostanovanjske stavbe na parceli namenjeni gradnji veliki od 1.200,00m² do 1.900,00m² in z bruto tlorisno površino stavbe večjo od 450m², pod pogoji:

- v stavbi je lahko samo ena stanovanjska enota,
- stavba ima lahko samo en priključek na posamezno javno komunalno infrastrukturo,
- razmerje med bruto tlorisno površino stavbe (izračunana na podlagi SIST ISO 9836) in parcelo, namenjeno gradnji, je lahko največ 0,5,
- maksimalna višina stavbe od kote terena do kote venca je 7,5m,
- za tako gradnjo si mora investitor pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje Urada za urejanje prostora Mestne občine Koper. K vlogi mora biti priložena idejna zasnova stavbe.

Ad 4: Industrijski kompleksi spadajo med inženirske objekte, za katere pa so določeni pogoji gradnje v 16. členu Oblikovanje nestanovanjskih stavb ter gradbeno inženirskih objektov

Ad 6: pripomba se ne upošteva in sicer zato, ker gradnja takih objektov na kmetijskih in gozdnih površinah na podlagi smernic Ministrstva za kmetijstvo in okolje NI dovoljena.

Ad 7: pripomba se delno upošteva in sicer tako, da se v 57. členu (na razgrnitvi 59. člen) doda druga alineja, ki se glasi: »-dovoljena je sprememba namembnosti obstoječih nestanovanjskih stavb v ostale nestanovanjske stavbe,«.

11. EPIK d.o.o. 26.6.2014

- dopolnitev 4.alineje 5.odstavka 13.člena
 - - kadar je na legi, na kateri se namerava graditi nov objekt v naravi ruševina, ali investitor z gotovostjo dokaže, da je na legi obstajal legalno zgrajen objekt,
- dopolnitev 4. alineje 6. odstavka 13.člena:

- V primeru gradnje v obstoječih tlorskih gabaritih, ali obstoječih tlorskih gabaritih temeljev ruševine, ali z gotovostjo dokazanih tlorskih temeljev nekdanj legalno zgrajenega objekt, ni potrebno soglasje lastnika oziroma lastnikov sosednjih zemljišč, tudi v primeru gradnje na parcelni meji.
- Sprememba šeste alineje 2. odstavka 14.člena:
 - v strnjenih vaških jedrih je največja dovoljena etažnost K+P+2. kjer je klet vkopana v celoti, višinski gabarit stavbe ne sme presegati 8,0 m od kote pritličja do kote venca
- sprememba 13. člena glede pridobivanja soglasij in strank v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja

Stališče II-11

Ad 1 in 2: pripomba je upoštevana že v osnutku in sicer so v vseh določilih, kjer so določeni pogoji za obstoječe stavbe dodane tudi ruševine stavb. Način določanja obstoječih gabaritov ruševin je določen v 17. členu Določanje gabaritov ruševin in sicer: »V kolikor pri ruševinah ni mogoče določiti tlorskih in višinskih gabaritov z geodetskim posnetkom stanja, mora investitor, ki želi ruševino odstraniti in na njenem mestu zgraditi novo stavbo, jo rekonstruirati, pridobiti podatke o prvotnem stanju stavbe na pristojni pooblaščen organizaciji, ki na osnovi zgodovinskih podatkov poda mere stavbe. Navedeni podatki morajo biti priloženi k vlogi za izdajo pogojev, soglasji in upravnih dovoljenj.«

Ad 3: pripomba se ne upošteva, višinski gabariti so določeni na podlagi smernic Ministrstva za kulturo in veljavnih režimov varovanja kulturne dediščine, zato se jih ne da spreminjati. Obstoječe legalno zgrajene stavbe in ruševine stavb pa lahko ohranijo obstoječi višji višinski gabarit.

Ad 4: Soglasje lastnika sosednjih zemljišč, ki ga pogojuje prostorski akt zaradi manjših odmikov, ne moremo ehačiti s stranskimi udeleženci v upravnem postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja, zato se pripomba ne upošteva.

12. Krajevna skupnost Rakitovec 26.6.2014

- 41.člen(prej 26.člen)
 - Izjemoma so na območjih in drugih kmetijskih in gozdnih zemljiščih dovoljeni naslednji posegi:
 - dopolniti besedilo: - širitev pokopališč
- 55.člen
 - (1) Za območje vaških jeder veljajo poleg splošnih, še posebna merila in pogoji:
 - Popraviti besedilo: »gradnja balkonov ni dovoljena«v » gradnja balkonov je dovoljena v tradicionalnem stilu ohranjanja kulturne krajine«
- 58 člen
 - dodati spodnje besedilo:
 - Na območju KS Rakitovec so na delih parcel določene površine planirane za gradnjo stanovanjskih objektov, gradnja objektov za rekreacijo, širitev pokopališča, gasilsko dejavnost, proizvodno dejavnost, gostinsko dejavnost, komunalo in energetiko ter ostale dejavnosti in to na parcelah št. 1185/1, 1185/2, 1185/3, 1/1, 1/6, 1/2, 1185/86, 1605/24 ter na območju Goliča. Za omenjene parcele je potrebna izdelava izvedbenega prostorskega akta in sprememba namembnosti zemljišča, da se realizirajo omenjene dejavnosti.

Stališče II-12

Ad1: Pripomba se ne upošteva in sicer zato, ker gradnja takih objektov na kmetijskih in gozdnih površinah na podlagi smernic Ministrstva za kmetijstvo in okolje NI dovoljena.

Ad2: pripomba se upošteva in se določilo iz odloka črta v 53.členu (na razgrnitvi 58.člen).

Ad3: Za omenjene posege je potrebno podati pobudo na Mestno občino Koper, pri obravnavanem prostorskem aktu ni zakonske podlage za taka določila in pogoje.

13. Upravna enota Koper 26.6.2014

➤ 6. člen

V 4. odstavku 6. členu določiti, da so na kmetijskih zemljiščih možni so gradbeni posegi na objektih, ki so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja ali pred letom 1967.

Predlagana dikcija "legalno zgrajeni objekti" zajema tudi objekte, ki so bili zgrajeni na podlagi odločb o prigrasitvi del, ki so številni in so po svoji vsebini nezahtevni ali enostavni, ki jih ni mogoče rekonstruirati.

➤ 12. člen

Smiselno bi bilo določiti ali je prostornina v brutto ali neto znesku in jo tako uskladiti s SIST ISO 9836.

➤ 13. člen

Predlagamo, da se v 4. odstavku tega člena določi različne pogoje za odmike gradbeno inženirskih objektov, ki predstavljajo gospodarsko javno infrastrukturo in tiste, ki to niso. Za gradbeno inženirske objekte predlagamo da se določi odmik kot za stavbe (4 m) in s soglasjem lastnikom sosednjih zemljišč tudi manj. Gradnja gradbeno inženirskih objektov, ki predstavljajo gospodarsko javno infrastrukturo pa je možna na meji parcele namenjene gradnji.

Predlagamo, da se v 3. alineji 6. odstavka tega člena črta tekst "oz. najmanj 4 m" saj je nepotreben glede na to, da gre za nadzidavo legalno zgrajenih stavb.

➤ 14. člen

Predlagamo, da se črta ali jasneje določi 4. alineja 2. odstavka tega člena glede omejitve na 400 m² brutto tlorisne površine stanovanjske stavbe. Glede na to, da SIST ISO 9836 v brutto tlorisno površino všteta tudi nebivalna in nepohodna podstrešja in da je gradnja stavb tudi z ostalimi omejitvami v PUP regulirana, smatramo to določbo kot nepotrebno.

➤ 19. člen

Predlagamo, da se v 3. odstavku tega člena določi, kot izjemo za manjšo velikost parcele namenjene gradnji tudi na območjih razpršene gradnje, saj so ta območja pogosto manjša kot je sedaj določena minimalna velikost teh parcel.

➤ 19., 20. in 21. člen

Predlagamo, da se v 4. in v 6. odstavku tega člena določi, kot izjemo za manjšo velikost parcele namenjene gradnji in odprte bivalne površine tudi na območjih razpršene gradnje, saj so ta območja pogosto manjša kot je sedaj določena minimalna velikost teh parcel.

➤ 23. Člen (zdaj 22. člen)

Predlagamo, da se v 8. odstavku tega člena jasneje določi kje naj investitor zagotovi parkirna mesta izven gradbene parcele.

➤ 41. Člen (zdaj 40. člen)

Predlagamo, da se v 2. odstavku tega člena črta 6. alineja "objekti za rejo živali, ki se jih po prenehanju uporabe odstrani" saj so tej objekti uvrščeni med nezahtevne ali manj zahtevne objekte.

➤ 59. člen (zdaj 57. člen)

V prvi alineji 1. odstavka 59. člena, ki določa pogoje za gradnjo na območjih razpršene gradnje, črtati tekst "z mirno dopolnilno dejavnostjo".

Stališče II-13

Ad 1: pripomba se upošteva, na podlagi smernic Ministrstva za kmetijstvo in okolje so posegi možni le na objektih zgrajenih na podlagi gradbenega dovoljenja ali zgrajenih pred letom 1967.

Ad 2: pripomba se upošteva in se doda besedilo »...do največ 10% bruto prostornine izračunane na podlagi SIST ISO 9836 posameznih obstoječih stavb..."

Ad 3: pripomba se ne upošteva, odmiki gradbeno inženirskih objektov so določeni glede na njihovo višino in so različni za gradbeno inženirske objekte višje od 1,5m in nižje, za nižje od 1,5m kamor spada

tudi vsa komunalna infrastruktura je možno graditi tudi do in na mejo parcel, smatramo, da je s tem pripombi že zadoščeno. Glede nadzidave se pripomba delno upošteva in sicer se besedilo glasi tako: »v primeru nadzidave obstoječe, legalno zgrajene stavbe je minimalni odmik nadzidanega dela 4 m. V primeru, da je odmik nadzidave manjši si mora investitor pridobiti soglasje lastnika ali lastnikov sosednjih zemljišč.« Ker gre pri nadzidavi za novogradnjo so upoštevani enaki pogoji glede odnikov kot za novogradnjo.

Ad 4: pripomba se upošteva tako, da se poveča maksimalna površina na 450m² in doda besedilo: »Bruto tlorisna površina se izračuna na podlagi SIST ISO 9836.«

Ad 5 in 6: pripomba se delno upošteva tako da se pogoj minimalne površine parcel namenjenih gradnji zmanjša iz 500m² na 350m².

Ad 7: pripomba se delno upošteva tako da se besedilo: »Investitor mora manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih površinah« črta in doda: »ali izven parcele, na kateri stoji objekt, vendar znotraj iste planske celote.«

Ad 8: pripomba se ne upošteva saj so te vrste objektov po svoji velikosti ali konstrukciji lahko tudi manj zahtevni ali zahtevni objekti

Ad 9: pripomba se upošteva

14. Ana BOŠKOVIČ (povzetek, original priložen) 26.6.2014

- Pripomba na predlog PUP-a: V primeru da je določena nepremičnina, zemljiška parcela na območju varovanja kulturne dediščine in sicer v območju ohranjanja obstoječega stanja, predlaga da se določi spremeni tako, da se omogoči gradnja, pod pogoji, ki jih določa Zavod za varstvo kulturne dediščine, tudi na stavbnih zemljiščih, ki so pod posebnim kulturnim varstvom.

Stališče II-14

Pogoje in usmeritve na območju varovanja kulturne dediščine poda nosilec urejanja prostora, Ministrstvo za kulturo ter Zavod za varstvo kulturne dediščine v PUP.

15. Pobuda Garol d.o.o. 26.6.2014

- Glede na to, da pri sanaciji oziroma nadomestni gradnji pri objektih, ki se nahajajo na območjih razpršene pozidave, velikokrat srečujemo z nepredvidljivimi situacijami v zvezi s sestavo terena, predlagamo, da se v 59. Členu (zdaj 57. člen) PUPa, za območja H1 doda nova četrta alineja v prvem odstavku, ki se glasi: »v primeru ugotovitve takih geomehanskih in geomorfoloških sestav terena, ki zahtevajo spremembo kote terena velja, da je lahko najnižja kota terena ob objektu enaka koti terena na istem mestu pred predvidenim posegom s toleranco $\pm 1,20m$ nmv«

v 14. členu odloka PUPa se določilo »Najnižja kota terena ob stavbi mora biti enaka koti terena na istem mestu pred predvidenim posegom s toleranco $\pm 25cm$.« v celoti črta, to velja tudi na območjih H1 in ni potrebno dodati predlagano določilo v 59. člen (zdaj 57. Člen) PUPa.

Stališče II-15

Glej odgovor II-2

16. KS Šmarje pri Kopru (povzetek, original priložen) 26.6.2014

- KS na podlagi sklepa Sveta št. 53/2014 z 11.redne seje dne 23.4.2014 podaja pobudo za umik Odloka o ureditvenem načrtu športno igrišče Šmarje.

Stališče II-16

Predlog upoštevan v končnih določbah.

17. Edmond Gašper (povzetek, original priložen) 27.6.2014 (poslano 26.6.2014)

- Legitimnost postopka dopolnjevanja PUP-a, ki izvirno temelji na in strategiji družbenega razvoja iz 90 let:
 1. Ali ima MO Koper izdelano vizijo in strategijo razvoja za obdobje do l 2025-2030? Če jih ima, kje so tej dokumenti dosegljivi?
 2. Ali so dokumenti iz prejšnje alineje sestavni del OPN?
 3. Če je odgovor pod 2 pozitiven, prosimo za objavo na spletni strani
 4. Navedba linka oziroma internetnega mesta objave
- Priprava OPN
 5. Kdaj bo MOK pristopila k izdelavi urbanističnega načrta KS Škofije in kdaj bo dokončan?
 6. Kako bo v fazi v priprave tega prostorskega dokumenta v postopek vključena lokalna skupnost?

Stališče II-17

Navedene pripombe niso predmet obravnavanega akta.

Strategija razvoja, urbanistični načrti, itd., so sestavni del priprave OPN, ki je v fazi priprave osnutka.

Legitimnost postopka dopolnjevanja PUP-a : Isto kot Stališče I-4.

18. Nataša Funčič (povzetek, original priložen) 27.6.2014 (poslano po pošti 26.6.2014)

- vseh sprememb izrazov »objekt« v stavba niste evidentirali z rdečo barvo, nepotrebno je spremeniti izraz objet z izrazom stavba, ker se s tem bistveno spremeni smisel tega člena. Izraz objekt ima veliko širši pomen od izraza stavba.

S spremembo tega člena namreč PUP dovoljuje gradnjo vseh ostalih objektov, ki niso stavbe, brez minimalnega odmika 4m od meje parcele namenjene gradnji. Glede na to, da v PUP-u tudi ni nikjer definirana oddaljenost objekta od sosednjega objekta, bi to v primeru, da so že zgrajeni objekt nahaja na meji ali odmaknjen manj kot 4 m, pomenilo, da sosed ta objekt lahko zazida točno pred oknom s prostostoječim ali podpornim zidom višine 2,2 (skladno z 18.členom). To bi že zgrajeni objekt predstavljalo velik problem, saj bi bila s tem zelo zmanjšana osvetljenost že obstoječega objekta....

Stališče II-18

Sprememba izraza iz objekta v stavbo je spremenjena ravno zato, ker so v tem odstavku 13. člena predpisani odmiki samo za stavbe. Odmiki ostalih objektov so določeni v 4. odstavku istega člena ter v 4. in 6. odstavku 18. člena, kjer je določeno da je do meje možno graditi brez soglasja lastnika sosednjih zemljišč podporni zid samo do višine 1,5m oziroma ograje do 2,0m.

19. Krajevna skupnost Podgorje (povzetek, original priložen) 26.6.2014

- zahtevajo, da se v 41. členu (zdaj 40. člen) pod točko 2 v šesti alineji doda možnost gradnje objektov za rejo živali oziroma možnost gradnje hlevov za živali ali enostavnih objektov za prezimovanje živali.

Stališče II-19

Pripomba se delno upošteva in je dodana v 40.členu. Na podlagi smernic Ministrstva za kmetijstvo in okolje, je možna sledeča gradnja objekta za rejo živali, pod pogojem, da se jih po prenehanju uporabe odstrani. Po odstranitvi je potrebno vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču na katerem so bili zgrajeni, (šesta alineja 1.odstavka 40.člen) .

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

Knjiga pripomb je bila na razpolago v avli Mestne občine Koper.

1. Davidovič (povzetek, original priložen)

- pripomba na 59. člen 4 odstavek:
 - predlaga na II. kmetijskih zemljiščih v skladu z Uredbo glede površin in sicer objekt od 40-150m² ter višina objekta od 3-3,5 m.
- pripomba na 11. člen 2 odstavek:
 - doda naj se besedilo: »- gradnja večnamenskih skladišč«

Stališče III-1

Ad 1: pripomba se delno upošteva, možna je gradnja tudi večjih objektov glede na velikost obdelovalnih površin. (6.in 7. odstavek 59.člena)

Ad 2: Gradnja večnamenskih skladišč je že možna in ni smiselno, da je za te vrste objektov potrebno izdelati OPPN.

2. nečitljiv podpis

- pripomba na 18. člen 3 odstavek:
 - pri podpornih zidovih predvideti možnost uporabe kakovostnega vidnega betona brez ometa
- pripomba na 14. člen 2 odstavek:
 - PUP naj omogoča gradnjo dovoza (uvoza v kletno etažo) zato naj se besedilo dopolni :
» .. klet je etaža, ki je v celoti vkopana, dopustna je ureditev dovoza v kletno etažo največje širine ...x m (npr. 3m za enojno parkiranje, 6m za dvojni dovoz)
- pripomba na 6. člen 4 alineja
 -in na katerih stoji legalno zgrajene stavbe z dovoljenjem za gradnjo ali drugim upravnim aktom (potrdilo za gradnjo gospodarskih objektov)

Stališče III-2

Ad 1: pripomba se ne upošteva.

Ad 2: pripomba se ne upošteva, klet je etaža, ki se lahko uredi v dovoljenih tlorskih in višinskih gabaritih.

Ad 3: pripomba se ne upošteva, na podlagi smernic Ministrstva za kmetijstvo in okolje so posegi možni le na objektih zgrajenih na podlagi gradbenega dovoljenja ali zgrajenih pred letom 1967.

3. nečitljiv podpis

- pripomba na 20.člen:

- odprte bivalne površine se lahko zagotovi tudi na nestavbnem zemljišču (npr. I in II. območju kmetijskih zemljišč), ki je neposredno ob stavbo in se s tem zahteva velikost stavbnega zemljišča zmanjša.

ali

- I. in II. območje kmetijskih zemljišč lahko služi za razširitev parcele namenjene gradnji, da je zadoščen pogoj o velikosti gradbene parcele, a le, če se na to zemljišče ne posega.

➤ predlog:

- na območju razpršene gradnje se ne upošteva določila minimalne velikosti parcele za gradnjo stanovanjske hiše, v primeru, ko je območje razpršene poselitve v planskih aktih določeno s površino manj kot 500m².

Stališče III-3

Pripombe se delno upošteva tako, da se minimalna velikost parcele namenjen gradnji zmanjša na 350m².

Pripravil:

Urad za okolje in prostor

Studio Mediterana d.o.o. Izola

ŽUPAN
Boris Popovič



Po pooblastilu
podžupan

PRILOGE : PRIPOMBE

I. PRIPOMBE IN PREDLOGI PODANI NA JAVNI OBRAVNAVI

- Zapisnik javne obravnave

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



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

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

Številka: 3507-3/2011
Datum: 12.06.2014

**DOPOLNJEN OSNUTEK sprememb in dopolnitev Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v
Mestni občini Koper**

ZAPISNIK JAVNE OBRAVNAVE

JAVNA OBRAVNAVA dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Mestni občini Koper, ki jo je sklicala Mestna občina Koper, Urad za okolje in prostor, je potekala 11.06.2014, 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 v Mestni občini Koper (v nadaljevanju PUP). Dopolnjen osnutek PUP-a 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 niso bile podane pisne pripombe.

2.

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

g. Matej Turin:

- *sprašuje kako je definiran pojem »strnjene obdelovalne površine« v 2. alineji 3. odstavka 60. člena;*
- *predlaga, da se oblikuje kriterije za določitev strnjenih obdelovalnih površin;*
- *sprašuje, kako poteka nadaljnji postopek sprememb in dopolnitev PUP-a;*

g. Matija Bergoč:

- *sprašuje, ali določilo 2. alineje 3. odstavka 60. člena, ki predvideva dopustnost gradnje kmečke lope na kmetijskih zemljiščih, velja tudi za parcele v zakupu ali najemu;*
- *izpostavi primer iz Moretinov, kjer je investitor brez dovoljenja nadzidal obstoječi, legalno zgrajeni, objekt na kmetijskih zemljiščih in že več let neuspešno poskuša legalizirati nedovoljen poseg (nadzidavo). Sprašuje ali spremembe PUP-a predvidevajo rešitve za ureditev stanja;*

g. David Šturman:

- *predstavi konkreten primer ruševine stavbe, ki stoji na kmetijskih zemljiščih in za katero obstajajo listine, ki dokazujejo, da je objekt stal že leta 1952 in sprašuje ali spremembe PUP-a, ki se tičejo posegov na ruševinah stavb omogočajo obnovo take stavbe stavbe oziroma njeno povečanje;*
- *predlaga, da se predvidi pogoje za obnovo takih ruševin;*

g. Edmund Gašpar:

- *sprašuje o legitimnosti priprave in sprejemanja obsežnih sprememb PUP-a v luči dejstva, da občina še ni pripravila Občinskega prostorskega načrta (OPN);*
- *sprašuje, ali je občina pripravila Strategijo prostorskega razvoja občine in če je kje je dokument dostopen;*
- *sprašuje zakaj, kljub roku, določenim z ZPNačrt-om, občina še ni sprejela OPN-ja;*
- *predlaga, da se krajevne skupnosti aktivneje vključi v pripravo prostorskih aktov;*

ga. Barbara Verdnik:

- *obvesti, da je pripravila pisne pripombe, ki jih bo vložila pri Mestni občini Koper in na pristojnih ministrstvih;*
- *prebere omenjene pripombe*
 - *oporeka legitimnosti Mestne občine Koper pri pripravi sprememb in dopolnitev PUP-a, saj je kršeno načelo javnosti s tem, ko k pripravi niso bile poklicane krajevne skupnosti*
 - *obveščanje javnosti o javni razgrnitvi in postopku sprememb PUP-a niso dostopne oziroma so skrite na spletni strani MOK*
 - *izpostavi, da je v primeru priprave OPPN Forteca v Škofijah ministrstvo izdalo mnenje o pomenu vključitve javnosti v postopek priprave prostorskih aktov*
 - *pove, da je Krajevna skupnost Škofije že večkrat izrazila zahtevo, da se jo vključi v postopke priprave prostorskih aktov*
 - *predlaga, da se preveri pravilnost postopka priprave sprememb in dopolnitev PUP-a*

g. Andrej Černoša:

- *opiše primer lastne gradnje, začete na podlagi gradbenega dovoljenja iz leta 1987, ki pa ga zaradi določil PUP-a ni mogoče spremeniti tako, da bi ustrezal dejansko zgrajenemu objektu*
- *prosi za informacijo, ali predvidene spremembe PUP-a omogočajo spremembe gradbenega dovoljenja kot predstavljeno*

g. Rado Žigon:

- *opiše zgodovino dogajanja s stavbo starega balinišča v Škofijah, ki je bilo v dogovoru z Mestno občino Koper preseljeno v novo stavbo ob šoli v Škofijah;*
- *v razgrnjenem gradivu PUP-a je označeno, da je možna širitev balinišča na lokaciji v centru Škofij, s čimer se okoliški prebivalci in Krajevna skupnost ne strinjajo;*
- *predlagajo, da se za omenjeno območje predvidi ureditev zelenice ali parka, ki bo služil vsem prebivalcem naselja;*

g. Boštjan Kost:

- *sprašuje, kdo je skrbnik novega objekta balinišča v Škofijah pri šoli in opozori na zanemarjenost objekta in nezaželene dogodke pri tem objektu (zbiranje mladih ponoči, razgrajanje ipd.)*

Javna obravnava 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.



Verdijeva ulica - Via Verdi 10, 6000 Koper - Capodistria, Slovenija
Tel. +386 05 6646 275 Fax +386 05 6271 907

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



LETIG d.o.o. PLAVJE
Plavje 67/a, 6281 ŠKOFIJE
Tel., fax : (05) 65 40 001, GSM : (041) 687-183
Id. št. za DDV: SI32145446

MESTNA OBČINA KOPER COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA		
Priloga:	Navadno:	Dr. enota:
	D	UOP
D 6 -06- 2014		
Priloga:		
Vrednost:		

Plavje, dne: 13.11.2013

MESTNA OBČINA KOPER
Urad za okolje in prostor
Verdijeva ulica 6
6000 KOPER
g. Georgi Bangiev, predstojnik urada

Zadeva : pobuda za spremembo in dopolnitev PUP-a

Spoštovani!

Kot pooblaščenec investitorja Sebastjana Cvetrežnika , Kvedrova ulica 4, 6000 Koper dajemo pobudo za spremembo in dopolnitev PUP-a za prostorsko enoto ZT-1 (k.o. Osp) , da je možna gradnja za dopolnilnih dejavnosti navedenih v tej enoti (bivši mejni prehod) , med drugim objekta s prenočišči.

Lepo pozdravljeni.


Direktor
Igor Letig
Letig
d.o.o. Plavje

Družba je registrirana pri Okrožnem sodišču v Kopru
Št.vložka: 1/06152/00
Osnovni kapital znaša 8.763,00 EUR
Matična številka : 1639366000

Prejeto 21.01.2014

Številka: 001/2014

Plačilo: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

Številka: 001/2014

MESTNA OBČINA KOPER

Urad za okoljski prostor

Vediljski ulica 10

6000 KOPER

ZADEVA: Predlog sprememb in dopolnitev Prostorsko ureditvenih pogojev v Mestni občini Koper

I. Ocena stanja

Prostorsko ureditveni pogoji Mestne občine Koper, so bili sprejeti leta 1998, dopolnjena leta 2001 ter spremenjena leta 2006, 2008 in leta 2009 (Uradne objave št. 19/88, 7/01 - obvezna razlaga 24/01 in Uradni list RS št. 49/05 - obvezna razlaga 95/06 in 124/08 - obvezna razlaga in 22/09).

Z veljavnostjo Uredbe o prenehanju uporabe in veljavnosti predpisov s katerimi so določeni mejni prehodi, delovni čas in obseg uporabe mejnih prehodov Republike Slovenije na notranjih mejah Evropske unije (Uradni list RS št. 68/08) ter prenehanjem veljavnosti Uredbe o določitvi obsega uporabe mejnih prehodov za obmejni promet Britof, Čampore, Gorjansko, Hum, Klariči, Livek, Mirna, Nova Gorica I, Osp, Pleševo, Repentabor, Socerb, Solkan, Šempeter in Vipolže (Uradni list RS št. 8&/07) so se spremenili pogoji, ki vplivajo na namensko rabo planskih dokumentov ter veljavnost prostorsko izvedbenih aktov Mestne občine Koper zato jih je potrebno spremeniti in dopolniti v delu, ki se nanašajo na navedena obmejna naselja v sestavi Mestne občine Koper.

II. Območje obravnave

Pogoji, ki so jih določile spremembe in dopolnitve FUP in ki se nanašajo na območja, ki so bila prednostno namenjena ureditvam za prometne dejavnosti ter prometni infrastrukturi, ki zasedajo večje površine izključne rabe, so spremenjeni s sprejemom Uredbe o prenehanju uporabe in veljavnosti predpisov, s katerimi so določeni mejni prehodi, delovni čas in obseg uporabe mejnih prehodov Republike Slovenije na notranjih mejah Evropske unije. Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt (Uradni list RS št. 33/07, 108/09, 80/10, 106/10 in 42. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave št. 40/2000, 30/2001 in 29/2003 so nastali pogoji za pobudo, ki se nanaša na spremembe in dopolnitve Prostorsko ureditvenih pogojev in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta v Mestni občini Koper za področje mejnih naselij.

III. Vsebina sprememb in dopolnitev

Predlagamo, da se z odlokom Občinskega sveta Mestne občine Koper, po skrajšanem postopku določijo prostorsko izvedbeni pogoji ali podrobna namenska raba, kar bo omogočalo gradnjo objektov splošnega družbenega pomena s področja stanovanj, turistične in druge infrastrukture v skladu s prostorskim aktom za naselja ob meji z Italijo, predvsem natančneje opredeliti merila in pogoje za gradnjo objektov splošnega družbenega pomena za širši krog uporabnikov, ki so v skladu z zakoni pripravljeni graditi z lastnimi sredstvi. S tem bi odpravili nepotrebne omejitve.

IV. Finančne posledice

Spremembami in dopolnitvami Odloka o spremembi in dopolnitvi odloka o prostorskih ureditvenih pogojih ni negativnih finančnih posledic, so pa pozitivna in iz pobud občanov je ocenjena investicija pri gradnji namenski objektov v višini okrog pol drugi milijon evrov.

V. Način sprejema sprememb

Predlagamo, da se sprejem odloka o spremembah in dopolnitvah sprejme po skrajšanem postopku.

Pobudnik:

Letig d.o.o.

gor. Letig, direktor

Letig
d.o.o. Pivlje

Dostavljeno:

- Mestna občina Koper,
Oddelek za okolje in prostor

GAROL d.o.o.

Cesta Zore Perello Godlna 2

6000 Koper



Koper, 10.06.2014

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

Priloge:	Navedbo:	Dr. enote:
	00	00P
11-06-2014		
Št. zadeve:	Priloge:	
	Vrednot:	

MESTNA OBČINA KOPER

Urad za okolje in prostor

Verdljeva ulica 10

6000 Koper

ZADEVA: Pobuda za spremembo Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih v Občini Koper

Glede na to, da pri sanaciji oziroma nadomestni gradnji pri objektih, ki se nahajajo na območju razpršene pozidave, velikokrat srečujemo z nepredvidljivimi situacijami v zvezi s sestavo terena, predlagamo, da se v 59. členu Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih v Občini Koper (Uradne objave, št. 18/1988, 7/2001, 24/2001 in Uradni list, št. 49/2005, Koper (Uradne objave, št. 24/2001, 95/2008, 124/2008, 22/2009, 65/2010, 29/2012, 50/2012), za območje H1 doda nova četrta alineja v prvem odstavku, ki se glasi:

- a. V primeru ugotovitve takih geomehanskih in geomorfoloških sestav terena, ki zahtevajo spremembo kota terena, vaje, da je lahko najnižja kota terena ob objektu enaka kot terena na istem mestu pred predvidenim posegom s toleranco $\pm 1.20m$ nmv.e

Prokurist

Vid Brataševic

garol
GAROL D.O.O.

Anuška Petrovački



From:
Sent:
To:
Subject:
Attachments:

Krajevna skupnost Črni Kal <ksck@iol.net>
13. junij 2014 11:34
URADNI E-NASLOV
pobuda KS
Pobuda KS_predlog za dopolnitev

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

Priloge:	Prejeto:	13-06-2014
13-06-2014		
Šifra zadeve:	Priloge:	1
Vrednot:		

MESTNA OBČINA KOPER
KRAJEVNA SKUPNOST ČRNI KAL
Predsednik
ČRNI KAL 70
6275 ČRNI KAL

e-pošta : ksck@siol.net
tel.: 05/8590-250
GSM : 041 760-941

štev.: 121/2014
Datum: 13.08.2014

MESTNA OBČINA KOPER
Urad za okolje in prostor
g. Bangiev Georgi
Verdljeva ulica 10

6000 KOPER

obcina@koper.si

**Zadeva: Pobuda za dopolnitev PUP v Mestni občini Koper – Urejanje
problematike parkiranja na območju KS Črni Kal**

Krajevna skupnost Črni Kal, v skladu z razgledanim gradivom in rokom za sprejem pobud (26.6.2014), podaja predlog za dopolnitev prostorsko ureditvenih pogojev v Mestni občini Koper. Na območju KS je velik problem parkiranja obiskovalcev, zato predlagamo, da se omogoči urejanje parkirnih površin v sklopu rekonstrukcije lokalnih cest.

Osp (z okolico) je eno od svetovno znanih plezališč športnega plezanja. Sem prihaja veliko število plezalcev iz Slovenije in celega sveta. Tu se pleza že več kot 30 let, v zadnjih 10 letih pa se je zaradi popularizacije tega športa število plezalcev zelo povečalo. V Ospu, Mišji peči in v Črnokalski steni je opremljenih več sto plezalnih smeri in tu skozi vse leto pleza na stotine plezalcev. Žal na območju ni urejena infrastruktura – ni parkirišč, ni oznak s pravili obnašanja, dostopi do sten so vsepovsod ipd. To povzroča velike težave v vaseh, saj obiskovalci parkirajo vse povprek – na kmetijskih zemljiščih, gozdnih cestah, dvoriščih in drugje. Ob koncih tedna, ko v Osp pride tudi po sto ali več avtomobilov, je kaos nevzdržen. Krajanj smo že večkrat skušali skupaj z občino najti rešitev za ta problem, a žal neuspešno.

Predlagamo, da se parkiranje ureja kot sanacija obstoječega stanja, predvidoma v sklopu rekonstrukcije lokalnih cest. Aktualne so predvsem lokacije, kjer se že parkira – ob lokalni cesti pred Ospom (cca 700 m pred vasjo), ob kolovozu pri Mišji peči in na Črnem Kalu. Po planski rabi gre za kmetijska in gozdna zemljišča ter delno za zemljišča na območju izkoriščanja mineralnih surovin, po dejanski rabi pa so to

večinoma pozidana zemljišča. Raba na teh lokacijah je torej že spremenjena (nasutja, zvožen teren zaradi parkiranja ipd.), zato dejansko ne gre za uničenje gozdnih ali kmetijskih površin.

Za parkirišče kmečke tržnice Čmi Kal se nameni območje med lokalno cesto Čmi Kal – priključek AC Koper-Ljubljana – odcep za Gabrovico.

Problem parkiranja je v naši krajevni skupnosti zelo velik, kar povzroča velike napetosti med domačini in obiskovalci, dodatno pa se povzroča tudi izredna škoda v naravi. Izrazito je teptanje terena s hojo (neurejeni dostopi), erozija, poškodbe rastlinstva, onesnaževanje z odpadki in človeškimi ter pasjimi iztrebki. Vse to je še toliko večji problem, ker gre za naravovarstveno zelo dragoceno in pomembno območje Kraškega roba, tudi evropsko pomembno območje varovane narave Natura 2000, kjer med drugim rastejo endemične vrste rastlin in živijo ogrožene vrste ptic. Zaradi neurejenosti infrastrukture in izrednega pomanjkanja parkirnih mest, so vplivi na naravo, ki jih povzroča veliko število obiskovalcev, še večji in razpršeni.

V dogovoru s Planinsko zvezo Slovenije in Zavodom RS za varstvo narave želimo v naslednjih par letih vsaj minimalno urediti situacijo. Glede na to, da priprava novega občinskega prostorskega načrta še ni v teku, predlagamo, da se možnost za te rešitve opredeli v okviru aktualnega PUP v Mestni občini Koper.

Za vsa pojasnila smo dosegljivi na tel. številke 05/8590-250, 041 345-464 ali na ksck@sicj.net.

S prijaznimi pozdravi !

Predsednik sveta
Janko Sever, l.r.

POSLANO :
Zdenko Ferlitič – v vednost



985510180614

Hlenka

Peter Kavčič
Prade, cesta XIV/5
6000 Koper
tel.: 031/745-150

Mestna Občina Koper
Urad za okolje in prostor
Verdijeva 10,
6000 Koper
(PUP - 2014 v Mestni Občini Koper)

MESTNA OBČINA KOPER COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA		
Priporočeno:	Navadno: OS	Or. anota: UOP
18 -06- 2014		
Šifra zadeve: 3505-3/2011	Priloge:	
	Vrednost:	

Zadeva: PUP v Mestni Občini Koper - Pripombe in dopolnila

Glede na javno razgrnitev gradiva Prostorskega Ureditvenega Plana Mestne Občine Koper od 26.5. do 26.6.2014, predlagam naslednja dopolnila:

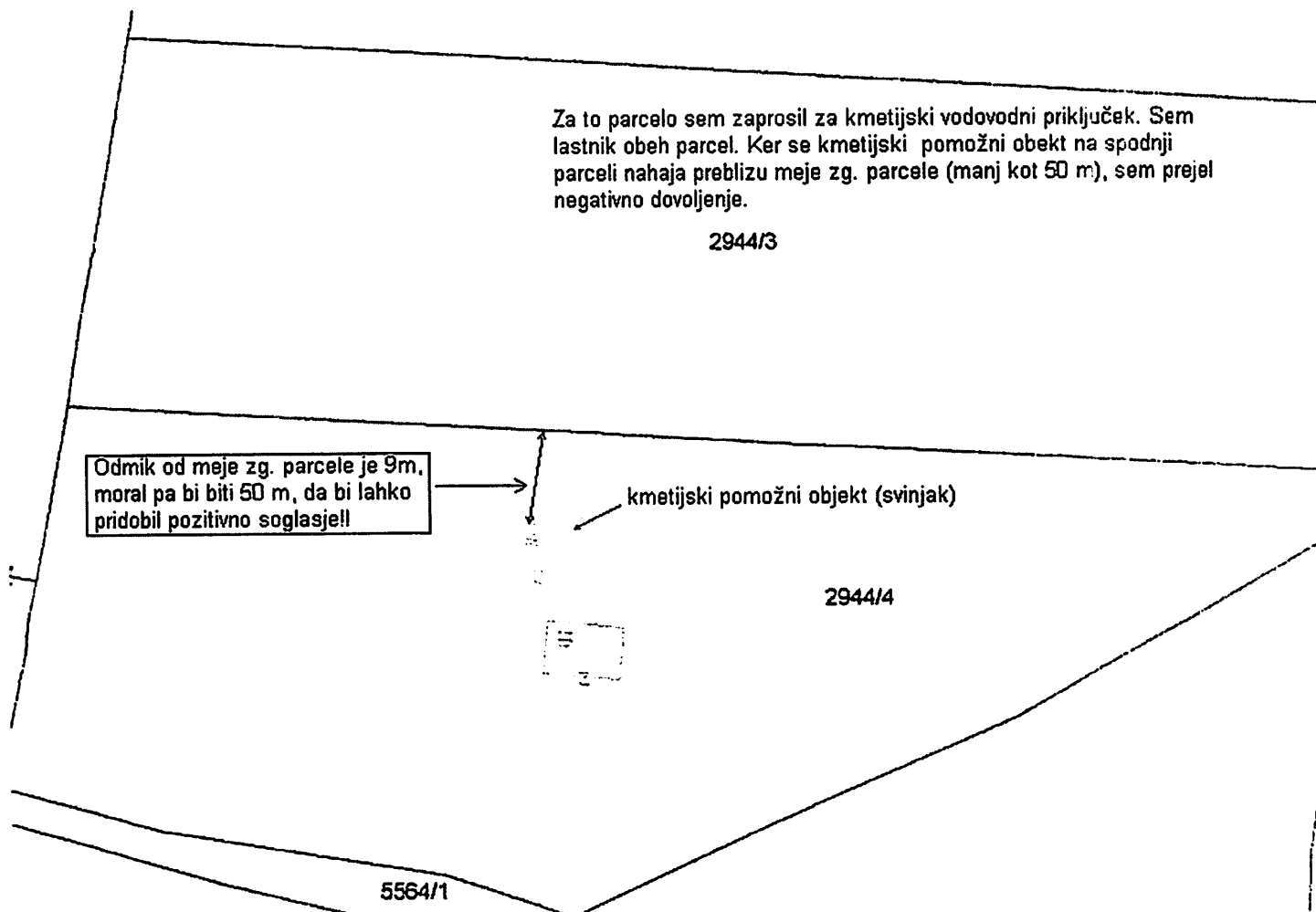
- 1.) V primeru plazenja zemljišča na kmetijskih površinah (vseh kvalitet), se dovoli podporni zid do višine 1 (en) meter (konstrukcija med dvema višinama zemljišča, ki preprečuje premik (zdrs) zemljine, ter se s tem povzroči škodo ali pa onemogoča dostop ter obdelava in urejanje kmetijskega zemljišča. Pri računanju višine podpornega zidu z ograjo se upošteva le merilo za podporni zid. Obrazložitev: v lanskem letu (2013) se je med deževjem sprožil plaz zemlje in zasul lokalno cesto Potok - Sv. Anton. Cesta, ki je v občinski lasti, je bila neprevozna skoraj mesec dni!
- 2.) V 60. členu v 3 alineji se doda: dovoli se postavitve manjšega rastlinjaka do velikosti 40 m² za pripravo sadik, zelenjave ali podobno.
- 3.) V 60. členu naj se dovoli vodni kmetijski priključek na kmetijskem zemljišču, ki ga nujno potrebujemo za namakanje (za pridelavo kmetijskih pridelkov ter seveda za večjo samooskrbo z le temi). Navedel bom primer negativnega odgovor na vlogo za vodni priključek:

Dne 9.10.2013, sem zaprosil za začasni priključek (kmetijski priključek) na rižanski vodovod, vendar sem prejel NEGATIVNO DOVOLJENJE K ZAČASNI PRIKLJUČITVI.

V obrazložitvi Pogojev, ki morajo biti izpolnjeni za izdajo dovoljenja za izvedbo začasnega vodovodnega priključka, so podani v naslednjih točkah:

1. investitor mora biti lastnik oziroma zakupnik;
2. velikost zemljišča mora biti najmanj 1000 m²;
3. zemljišče za katerega se obravnava vloga za začasni priključek mora biti oddaljena od kraja stalnega bivanja oziroma od pomožnega objekta min. 50 m;
4. odlok o oskrbi s pitno vodo določa da je začasni priključek možen le za zemljišča na katerem ni objekta
5. začasni priključek je možen pod pogoji, da ta ne zahteva povečanih zmogljivosti obstoječega vodovodnega sistema;
6. začasni priključek je možen le ob izdaji soglasja upravljalca, izdano v uradnem postopku na podlagi pozitivnega mnenja pristojnega organa

V obrazložitev mi je bilo navedeno, da izpolnjujem pogoje 1, 2, 4, 5, 6, Ne izpolnjujem pa pogoja, ki je naveden pod točko 3. Na spodnji sliki je prikaz tega pogoja.



Ta kmetijski vodni priključek potrebujemo za zalivanje (namakanje) zelenjave in sadja. Ker pa imam na spodnji parceli kmetijski pomožni objekt, mi je to po občinskih odloki onemogočeno !! To je bil sklep obalnih županov z leta 2002, zato prosim da se pod točko 3. tega sklepa, briše besedilo „oziroma od pomožnega objekta“, odnosno, da se utrezno zapiše v 60. členu PUPu.

Prosim, če je mogoče, da upoštevate moje pripombe k novem Prostorskem Ureditvenem Planu Mestne Občine Koper.

V Kopru 17.6.2014,

Peter KAVČIČ

ŽIGANTE MILKO
DEKANI 36
6271 DEKANI

MESTNA OBČINA KOPER COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA		
Priporočeno:	Navadno:	Dr. šteta:
	OS	108
20-06-2014		
Šifra zadeve:	Priloge:	
3505-8/2014		
Vrednost:		



MESTNA OBČINA KOPER
URAD ZA OKOLJE IN PROSTOR

PREDMET: Pobuda za spremembo določil
ZUP-a Koper

Spodaj podpisani Žigante Milko
predlagam spremembo 19. člena, da se
pri razložitvi in razpršeni poselitvi
ne omejuje stopnje požarnosti zaradi
starih domov, ki jih ni mogoče šiviti.

Obrazložitev z primerom

Na parceli št. 2846/2 k. O. Dekani
je zgrajena stavba po gradbenem
dovoljenju z dne 17.02.1989. Z odločbo
gradbenega inšpektorja z dne 7.05.2014
je ugotovljeno, da je zgradba v manjšem
neskladju in zahteva spremembo grad-
benega dovoljenja. Glede na požarnost
parcele ta ni možno pridobiti in stem
utemeljnjem zgoraj navedeni predlog.

Žigante

[illegible]

Alenka

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA



Prilagočeno:	Navadno:	Dr. anota:
	OS	VOP
24-06-2014		
Šifra zadeve:	Vrednost:	
3505-3/2011	1	

Mestna občina Koper

Verdijeva 10

6000 Koper

Škofije, 22.6.2014

Zadeva: ugovor zoper namen spremembe namembnosti oziroma namena vzpostavitve balinišča na parc.št. 492/10 k.o. 2595 Škofije

Krajani Spodnjih Škofij, ki živimo neposredno ob omenjeni parceli, na kateri je bilo že pred leti ukinjeno balinišče na osnovi objave načrtovanih prostorskih sprememb, ki jih je objavila MOK ugotavljamo, da nas poskuša MOK ponovno zavesti in na silo mimo nas ponovno vzpostaviti balinišče. Ker je postopek javne razgrnitve v teku, smo prisiljeni takšnemu ravnanju odločno nasprotovati!

V skladu z 56.a členom ZPNačrt krajani zahtevamo, da MOK nemudoma odstopi od nameravane vzpostavitve balinišča, ki je v objavi predloga sprememb in dopolnitev PUP-a (objava javna razgrnitev velja od 26.5. do 26.6.2014). Predlagamo, da namensko rabo opredeli v prostor, ki bo namenjen vsem krajanom enakopravno in sicer tako, da spremeni namembnost parcele v OBMČJE ZELENIH POVRŠIN – PARKOVNO OBMOČJE – ZP – parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju.

Ugotavljamo namreč, da v centru Škofij ni takšne namenske rabe, ki je sicer nujno potrebna.

Ponovno opozarjamo, da na omenjeni parceli še vedno stoji nelegalno zgrajen objekt – torej protizakonita gradnja, za katero MOK na vse svoje pristojne službe vključno s pooblaščenimi inšpekcijami že nekaj let prejema zahtevek za vzpostavitev zakonsko opredeljenih pogojev – torej za odstranitev črne gradnje. Ker se v tem času še vedno ni nič premaknilo zahtevamo od KS Škofije, da ukrepa v skladu s pristojnostmi in od MOK zahteva zakonito ravnanje! Ponovno opozarjamo tudi, da je že zgrajeno nadomestno balinišče na novi lokaciji in sicer z javnimi sredstvi, kar samo potrjuje dejstvo, da gre v nameravanim razgrnjenem načrtu MOK zgolj za interese posameznikov in ne vseh krajanov, kot homogene lokalne skupnosti.

Opozarjamo, da kakršno koli drugačno ravnanje za krajanje ni sprejemljivo. Vsekakor zahtevamo umirjeno in urejeno bivalno okolje, znotraj katerega ni povzročanja hrupa ali izpostavljanja privatnih interesov. Tudi KS Škofije se mora zavedati, da je složnost krajanov tista, na kateri slonijo vse aktivnosti in tudi sam obstoj vsake urejene in prijazne lokalne skupnosti. Samo kakovostno delovanje z upoštevanjem vseh zakonskih in moralno etičnih načel vodi vedno v razvoj in končno zadovoljstvo vseh krajanov. V kolikor bo potrebno ponovno obvestiti in v zagovor enakopravnosti in zagotavljanje pravic do ustreznega bivalnega okolja vključiti tudi pooblaščen državn inštitucije, bomo to storili še pred iztekom roka javne objave predlaganih prostorskih sprememb.

Teodor Šušmelj in ostali okoliški krajanj

Teodor Šušmelj

MESTNA OBČINA KOPER
KRAJEVNA SKUPNOST ŠKOFIJE

SP. ŠKOFIJE 54
6281 ŠKOFIJE

e-pošta: ks.skofije@siol.net
tel.: 05/6549-121
fax: 05/6540-121
GSM: 041/ 698-435

Datum: 09. 06. 2014

Številka:

Mestna občina Koper
Urad za nepremičnine
Verdijeva ulica 10
6000 Koper

Spoštovani!

Pošiljamo vam potrjena sklepa iz 26. redne seje sveta KS Škofije, ki je bila 04. junija 2014, v zvezi s parcelo k.o. Škofije št. 492/10 in v zvezi z zemljiščem k.o. 623/2 Plavje ob pokopališču Plavje.

SKLEP

Staro balinišče

Svet podpira predlog mejašev in sosedov bivšega balinišča, o sprememba namenske rabe zemljišča v občinskih PUP, katerih javna razgrnitev poteka do 26.06.2014. Gre za zemljišče parcelne št. 492/10 K.O. Škofije katerega namenska raba je sedaj opredeljena kot območje za stanovanja.

Spremeni naj se v namensko rabo:

Območje zelenih površin —parki kot urejena območja odprtega prostora

in

SKLEP

Zemljišče ob pokopališču Plavje.

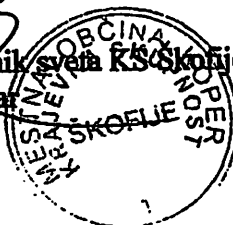
Svet KS ob postopku javne razgrnitve PUP MO Koper predlaga spremembo namenske rabe zemljišča, parc. 623/2 k.o. Plavje, iz sedanje mešane urbane rabe v namensko rabo:

Območje zelenih površin - pokopališča

Lepo pozdravljeni.

KS Škofije
Tajništvo
Nataš Rešek

Podpredsednik sveta KS Škofije
Miran Bavčar



Barbara VERDNIK
Zg. Škofije 70e
6281 Škofije

MESTNA OBČINA KOPER
Verdijeva 10
6000 Koper



MESTNA OBČINA KOPER COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA		
Priporočeno: ☒	Navadno: ☐	Dr. mesto: WOP
24-06-2014		
Šifra zadeve: 3505-3/2011		Priloge:
		Vrednost:

ZADEVA: Pripombe na dopolnjen osnutek PUP Koper, št. 3505-3/2011

PRIPOMBE NA SREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O PROSTORSKO UREDITVENIH POGOJIH V OBČINI KOPER

Oporekam legitimnosti postopka sprejemanja sprememb in dopolnitev 15 let starega PUP-a v Mestni občini Koper zaradi pomanjkljivega obveščanja zainteresirane javnosti in neopravljenega predhodnega usklajevanja z ožjo lokalno skupnostjo. Pri postopku priprave omenjenega dokumenta niso upoštevani uvodni členi Zakona o prostorskem načrtovanju, zato Spremembe in dopolnitve odloka o prostorsko ureditvenih pogojih v občini Koper ne izpolnjujejo 3. člena zakona (cilji prostorskega načrtovanja), ne izpolnjujejo načela trajnostnega razvoja (4. člen), načela javnosti (5. člen), načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij (6. člen) in načela prevlade javnega interesa (7. člen). MOK bi morala postopek ponoviti in upoštevati vse navedene pripombe, zlasti pa v pripravo vključiti krajevne skupnosti. Glede na to, da je zakon o prostorskem načrtovanju v veljavi že 7 let, bi morala občina pripraviti Občinski prostorski načrt in končno v njem opredeliti cilje razvoja za celotno občino in za vse krajevne skupnosti pripraviti urbanistične načrte. Samo tako bi bilo mogoče slediti načelom iz zakona in trajnostno poskrbeti za prostor.

OBRAZLOŽITEV IN KONKRETNE PRIPOMBE

Mestna občina Koper meri 311 km², meji s Hrvaško in Italijo, ima pomemben del morske obale. V njej živi čez 53.000 prebivalcev v 22 krajevnih skupnosti in do lokalnih volitev še v Ankaranu. Ker je MOK že vrsto let brez OPN ali vizije prostorskega načrtovanja in ker se problemi infrastrukture, onesnaževanja okolja in naselitev povečujejo, je skrajno sporno popravljanje starega dokumenta brez strateškega urejanja prostora in angažiranjem zainteresirane javnosti.

Pri pripravi sprememb PUP je zanikano načelo javnosti oziroma sodelovanja lokalnih skupnosti pri izdelavi ali dopolnitvah tako pomembnega prostorskega akta.

1. Na informacijo, da občina 26.5. do 26.6. javno razgrinja dokument Spremembe in dopolnitve odloka o prostorsko ureditvenih pogojih v občini Koper, sem naletela zgolj po naključju oziroma sem bila na to opozorjena. MOK ima tri medije, dva spletna in enega tiskanega KP MOK, odnosom z javnostmi namenja veliko javnega denarja (v zadnjih treh letih čez 600.000 EU). Obvestilo o začetku javne razgrnitve dokumenta je bilo objavljeno zgolj pod sporočili za javnost na portalu koper.si, vendar si moral na sporočila za javnost

klikniti, da si prišel do objave..

Za potrditev navedenega navajam linke obeh spletnih medijev in javne razgrnitve:
<http://www.koper.si/>, <http://ekoper.si/>

http://www.koper.si/index.php?page=newsplus_s&item=296&id=28183

http://www.koper.si/index.php?page=newsplus_s&item=296&id=28182

2. Demografski podatki kažejo, da v MOK živi vedno več starejših prebivalcev, kot tudi, da vsi občani nimajo računalnika ali interneta, zlasti pa niso večji iskanja informacij po spletu. MOK obvestila o javni razgrnitvi ni objavil v svojem tiskanem mediju KP MOK, niti v najbolj branem tiskanem mediju v občini Primorskih novicah. Tako občina ni poskrbela, da bi bili vsi občani enakovredno obveščeni o spremembah PUP-a in bi lahko sodelovali v javni razpravi.

3. Pri objavi javne razgrnitve na »lokalno običajen način«, je kršeno načelo javnosti tudi zato, ker o tem niso bile obveščene vse KS, kaj šele, da bi pri pripravi dokumentov in urejanju prostora lahko sodelovali.

Konkretno se je KS Škofije večkrat javno izrekla za zainteresirano javnost v primeru sprememb in priprav prostorskih aktov ter izrazila celo zahtevo, da pri tem sodeluje. Sklepi zbora krajanov in sveta KS so bili občini posredovani. Kljub temu KS ni bila povabljen v postopek sprememb niti ni bila obveščena o terminu javne razgrnitve, o zadevah, ki se konkretno tičejo KS Škofije.

Strokovne službe občine žal sploh ne poznajo stanja na terenu, kar kaže tudi primer, da je področje, kjer so krajani že pred leti izrazili interes javne uporabe, občina pa to obljubila, še vedno opredeljeno kot področje stanovanjske pozidave in ga temu primerno tudi lastnik vrednoti v pogajanjih za odkup. V nekem drugem primeru pa je občina prodala zasebniku del ceste.

Da je bilo obveščanje krajevnih skupnosti nezadostno, kaže tudi elektronsko sporočilo oziroma je bila prva uradna komunikacija s strani občine v KS dostavljena šele 20. junija.

Sklepam, da tudi zato, ker sem na javni obravnavi 11.6. na sedežu MOK oporekala legitimnosti postopka zaradi pomanjkljivega obveščanja krajevnih skupnosti. Sporočilo je na sedeže KS torej prispelo zgolj tri delovne dni pred iztekom javne obravnave, kar samo potrjuje ugotovitve iz mojih pripomb, da MOK javnosti ni obvestil v skladu z zakonom in njegovimi načeli.

Argument za mojo pripombo je tudi dopis Ministrstva za infrastrukturo in prostor izpred dveh let, ko je občina pripravila OPPN za Fortezzo v KS Škofije. V dopisu Mestni občini Koper Ministrstvo leta 2012 izpostavi pomen vključevanja in sodelovanja javnosti pri zadevah urejanja prostora. Gre za enega temeljnih načel ZPNačrt, s katerimi se udeležujejo tudi ustavne določbe o pravici do sodelovanja pri upravljanju javnih zadev. Skladno s tem morajo lokalne skupnosti pravilno in dovolj pogosto v postopke priprave prostorskih aktov vključevati tudi zainteresirano javnost in s tem upoštevati, udeleževati in varovati legitimno pravico biti seznanjen in sodelovati pri vprašanih javnega pomena, kar prostorsko načrtovanje brez dvoma je. Javne razgrnitve in javne obravnave niso organizirane zgolj zato, da se izpolnijo zakonske določbe, ampak da zagotavljajo vsaj minimalno obliko sodelovanja javnosti. Naloga in dolžnost lokalne skupnosti je, da se prostorski akti pripravljajo in sprejemajo tudi zaradi zaščite javnega interesa, zaradi česar je smotrno

spodbujati prebivalce k aktivnemu sodelovanju pri njihovi pripravi.

Moja pripomba je, da MOK pri pripravi sprememb in dopolnitev odloka o PUP ni ravnal v skladu z zakonom in priporočili ministrstva, ampak v nasprotju s tem.

Zato sem prepričana, da je postopek sprememb prostorskega akta v koprski občini v nasprotju z duhom zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt); ne udejanja in varuje legitimno pravico biti seznanjen in soodločati pri vprašanjih javnega pomena; ni zagotovil minimalne oblike sodelovanja v postopku priprave sprememb; povsem je ignoriral krajevne skupnosti.

Predlagam, da se ugotovi pravilnost postopka javne razgrnitve (50. člen zakona o prostorskem načrtovanju) in izpolnjevanja v uvodu navedenih členov zakona. **Postopke naj se ponovi tako, da je vsaki KS omogočeno sodelovanje pri pripravah sprememb za njihovo območje in se javna razgrnitev opravi tudi na sedežih krajevnih skupnosti, kjer zainteresirana lokalna javnost živi.** Naj ob tem spomnim, da je ustavno sodišče RS dvakrat ugotovilo, da koprška občina zaradi svoje razvejanosti, razpršenosti naselij in drugih razlogov ni ustavna. Torej bi morala biti skrb za uresničevanje ustavnih pravic pri urejanju prostora toliko večja. Pa še to, da spremembe odloka zadevajo tudi Ankaran, ki je bil leta 2011 s strani ustavnega sodišča ustanovljen kot občina in bo po lokalnih volitvah septembra tudi dejansko povsem samostojna občina.

Lep pozdrav

Barbara Verdnik



Škofije, 23. 6. 2014

V vednost

- Ministrstva za infrastrukturo in prostor, g. Luka Ivanič



986555240614

Hlenka

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

Priporočeno:	Navadno:	Or. anota:
	OS	VOP
24 -06- 2014		
Šifra zadeve:	Priloge:	
3803-3/2011	2	
	Vrednost:	

Marjetka Černoša

Triban 19

6000 Koper

Mestna občina Koper

Urad za okolje in prostor

Verdijeva ulica 10

6000 Koper

Koper, 24. junij 2014

ZADEVA: PUP v Mestni občini Koper

Spoštovani!

11. junija 2014 sva bila z možem na javni obravnavi razgrnjenega predloga Sprememb in dopolnitev prostorsko ureditvenih pogojev v Mestni občini Koper.

Za najini parceli, številki 4318 in 4319 k.o. Bertoki, kjer sva pričela z gradnjo stanovanjske hiše, dajeva predlog na dopolnjen osnutek načrta prostorskih ureditev.

Zaradi nelegalne gradnje kleti na zemljišču s parcelnima številkami 4318 in 4319 k.o. Bertoki morava pridobiti novo gradbeno dovoljenje. To nama je onemogočeno, saj je parcela namenjena gradnji manjša od 500 m². Sva lastnika 3 parcel v enem kosu in sicer 4318-območje razpršene gradnje, 4319 in 4320-l. območje kmetijskih zemljišč. Po gradbenem dovoljenju funkcionalno zemljišče obsega dele parcel 4318 in 4319.

Prosimo vas za upoštevanje pripomb oziroma prilagoditev predlogov, da bodo v skladu z ostalimi členi PUPa.

Marjetka Černoša

Marjetka Černoša

Triban 19

6000 Koper

Mestna občina Koper

Urad za okolje in prostor

Verdijeva ulica 10

6000 Koper

Koper, 24. junij 2014

ZADEVA: PUP v Mestni občini Koper

Predlog na dopolnjen osnutek načrta prostorskih ureditev:

Na območju razpršene gradnje se ne upošteva določila minimalne velikosti parcele za gradnjo stavnanovjske hiše, v primeru, ko je območje razpršene poselitve v planskih aktih določeno s površino manj kot 500 m².

Marjetka Černoša



Marjetka Černoša

Triban 19

6000 Koper

Mestna občina Koper

Urad za okolje in prostor

Verdijeva ulica 10

6000 Koper

Koper, 24. junij 2014

ZADEVA: PUP v Mestni občini Koper

Predlog na dopolnjen osnutek načrta prostorskih ureditev:

20. člen

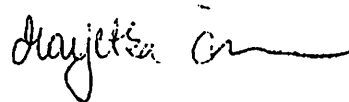
Na parceli, namenjeni gradnji stanovanjske stavbe, je potrebno zagotoviti minimalno 40% odprtih bivalnih površin.

Odpрте bivalne površine se lahko zagotovi tudi na nestavbnem zemljišču (npr. I. in II. omočje kmetijskih zemljišč), ki je neposredno ob stavbi in se s tem zahteva za velikost stavbnega zemljišča zmanjša.

ali

I. in II. območje kmetijskih zemljišč lahko služi za razširitev parcele namenjene gradnji, da je zadoščen pogoj o velikosti gradbene parcele, a le, če se na to zemljišče ne posega.

Marjetka Černoša



Alenka

Evgenija Pejič
Dilici 15
6274 Šmarje

23.6.2014

Mestna občina Koper
Verdijeva 10
6000 Koper



MESTNA OBČINA KOPER COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA		
Preporočeno: ☒	Navadno	Or. enota: UoP
26-06-2014		
Šifra zadeve: 3505-3/2011		Priloge:
		Vrednost:

Predlog k 21. členu Pobude na javno razgrnitev PUP-a

Predlagam, da se kmetijskim gospodarstvom, ki imajo registrirano osnovno in dopolnilno kmetijsko dejavnost, zaradi izvajanja dejavnosti (predelava, čebelarstvo, polnilnica, točilnica z upoštevanjem standardov nadzora po načelih sistema HACCP –smernic dobrih higienskih navad, izobraževanje na kmetiji... in druge storitvene dejavnosti...), parcelo namenjeno gradnji določi v velikosti 5- kratne velikosti stavbišča oziroma zazidanega zemljišča.

Posebno še registriranim ekološkim kmetijskim gospodarstvom, ki izvajajo kmetijsko dejavnost in ostale oblike dopolnilne kmetijske dejavnosti in storitve na območjih OMD, kjer je poseljenost zaželjena zaradi zaraščanja kulturne krajine (Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2004), kot tudi prispevka k lokalni samooskrbi z ekološko pridelano hrano, ter kmetijam, ki imajo po mnenju Kmetijske svetovalne službe perspektive za nadaljnji razvoj.

Evgenija Gunjač Pejič, ekološka kmetija,
sedež Društva za biološko- dinamično gospodarjenje Ajda Istra

Evgenija Pejič

legis
STUDIO

Studio legis, pravno svetovanje, d.o.o., Kajuhova 34, 6310 Izola
vpisan pri Okrožnem sodišču v Kopru, št. reg. vpisa 2009/26104,
osnovni kapital: 7.500 EUR, MŠ: 3616576, ID za DDV: SI13051512

Mestna občina Koper
Verdijska 10
6000 Koper



Handwritten signature

MESTNA OBČINA KOPER COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA		
Priporočeno:	Navadno:	Dr. enota:
	OS. Ud.	UOP
26-06-2014		
Šifra zadeve:		Priloga:
3505-3/11		
Vrednost:		Datum: 23.06.2014

Zadeva: **Pripombe in predlogi na dopolnjen Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper v času javne razgrnitve**

V času javne razgrnitve podajamo pripombe in predloge na dopolnjen osnutek Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/88, 7/01 – obvezna razlaga in 24/01 ter Uradni list, št. 49/05 – obvezna razlaga, 95/06 – spremembe in dopolnitve, 124/08 – obvezna razlaga, 22/2009 – spremembe in dopolnitve, 65/2010 – spremembe in dopolnitve, 29/12 – obvezna razlaga, 50/12 – obvezna razlaga) – v nadaljevanju: osnutek PUP, in sicer v posameznih sklopih, kot sledi v nadaljevanju.

I. lega stavb

V 13. členu osnutka PUP so v 5. odstavku opredeljeni posebni pogoji za odmike od parcelnih mej/meje parcele namenjene gradnji. Predlagamo, da se doda nova alineja:

- v primeru gradnje stavbe na območju razpršene gradnje (območje H1 in H2).

obrazložitev

Lega objekta na zemljišču je pogojena z odmiki od sosednjih parcel zaradi vzdrževanja objekta, zagotovitve požarne varnosti in sosedskih odnosov. Nemalo območij razpršene gradnje je umeščenih na del parcele v širšem območju kmetijskih zemljišč. Oznaka VIII. kategorije je prilagojena večinoma obstoječim objektom in gre po robu stavbe, kar pomeni, današnje stanje ne zagotavlja odnikov, ki so predpisani s sedaj veljavnim PUP-om in s tem ni mogoča dozidava ali nadzidava znotraj stavbnega zemljišča po želji investitorja. Z izjemo znotraj teh posameznih območij se nikakor ne škodi niti se ne poslabšuje pogojev bivanja, se pa omogoči kvalitetnejši izkoristek prostora, ki je omejen z VIII. kategorijo.

V 13. členu se doda nov odstavek:

(10) V primeru gradnje na parceli, ki leži neposredno ob kategorizirani lokalni cesti, je pod pogojem upravljavca, zaradi zagotovitve preglednosti, dopusten manjši odmik od drugih parcelnih mej/mej parcele namenjene gradnji, s soglasjem lastnika oziroma lastnikov sosednjih zemljišč.

obrazložitev

V primeru gradnje na parceli neposredno ob lokalni cesti je v nekaterih primerih zaradi zagotovitve preglednosti potrebno stavbo od cestnega telesa umakniti čim dlje. V kolikor je parcela preozka je to nemogoče, saj niso izpolnjeni ostali pogoji za lego objekta. Vsekakor je potrebno soglasje lastnika sosednjih zemljišč za manjši odmik, upravljavec ceste pa s tem zagotovi ustrezno varnost prometa.

II. oblikovanje stanovanjskih stavb

V 14. členu osnutka PUP so opredeljeni pogoji za oblikovanje stavb v 2. odstavku, predlagamo, da se doda besedilo v 4. alineji:

, ali ko gre za gradnjo na terasasti parceli večji od 1000 m² in je prva etaža s treh strani v celoti vkopana in del te etaže nima dnevne svetlobe.

obrazložitev

Omejitev velikosti pozidave na večjih parcelah namenjenih gradnji je nesmiselna za del stavbe, ki ne izpolnjuje pogojev za bivanje. Iz velikosti pozidave se izloči v celoti vkopan del stavbe, ki ni namenjen bivanju – pomožni prostori kot so klet, pralnica, garaža, kurilnica, strojnica, ipd. in nimajo neposredne dnevne svetlobe. Bistveno je, da gre v takih primerih za terasasti teren, tako, da ni mogoče nasipavanje ali druge oblike izigravanja tristranske vkopanosti, prav tako so izločeni prostori s svetlobnimi jaški, ki omogočajo dnevno osvetlitev.

III. oblikovanje nestanovanjskih stavb

Pogoji in merila za oblikovanje nestanovanjskih stavb se omeji na Nestanovanjske stavbe in Industrijske gradbene komplekse (oddelek 23 po CC-SI). Predpisovanje pogojev za gradnjo gradbeno inženirskih objektov je nesmiselno, saj morajo le ti, za izvajanje svoje funkcije, izpolnjevati pogoje predpisane s posameznimi področnimi predpisi. Zaradi tega se predlaga, da se 4. alineja 1. odstavka 16. člena osnutka PUP črta in v celotnem besedilu PUP, ki govori o pogojih za gradnjo nestanovanjskih stavb doda še industrijske gradbene komplekse.

obrazložitev

Predpisovanje pogojev za oblikovanje gradbeno inženirskih objektov, ki so del gospodarske javne infrastrukture ni smiselno, saj področni predpisi, med katere sodijo tudi standardi, točno opredeljujejo gabarite in obliko ter način postavitve in minimalne odmike od drugih stavb in objektov tako, da je funkcionalnost gradbeno inženirskega objekta maksimalna. V skladu z Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena je edini oddelek 23 – Industrijski gradbeni kompleksi znotraj področja 2 – gradbeno inženirski objekti, ki se mu lahko določa pogoje za oblikovanje.

IV. določanje velikosti parcel namenjenih gradnji

V 20. členu osnutka PUP se za 3. odstavkom doda nov 4. odstavek:

Ne glede na določilo 2. odstavka tega člena lahko veljajo za parcelo večjo od 1000 m² naslednji pogoji:

- v stavbi je lahko ena stanovanjska enota ali stavba za kratkotrajno nastanitev – turistični apartma z eno enoto,
- stavba ima lahko samo en priključek na posamezno javno infrastrukturo,
- razmerje med bruto površino stavbe in parcelo namenjeno gradnji je lahko največ 0,5.

obrazložitev

Omejevanje gradnje na večjih parcelah namenjenih gradnji je utemeljeno, ko gre za gostoto pozidave. Enostanovanjske in nestanovanjske stavbe z enim apartmajem je potrebno umeščati v prostor tako, da se v celoti izkoristi danost naravnega terena in ni potrebno nasilno vkopavanje delov stavb v celoti v zemljo, samo za to, da se zadostijo prostorsko ureditveni pogoji.

V. varovanje kmetijskih in gozdnih zemljišč

V 41. členu osnutka PUP se v 2. odstavku doda nova alineja:

- ureditev športnih objektov, ki so navedeni v sklepu o določitvi javnih športnih objektov občinskega pomena v Mestni občini Koper (Uradne objave št. 6/99 in Sklep št. K65-2/2002 z dne 28.3.2002) in športnih objektov in igrišč, ki so opredeljena pod šifro 24110 in 24122 CC-SI.

obrazložitev

Izven območja stavbnih zemljišč je nujno dopustiti možnost gradnje igrišč na prostem, saj se s tem omogoči razvijanje vaških skupnosti in oživilja strnjena vaška jedra, ki so z mejo stavbnih zemljišč tako omejena, da je kakršnokoli igrišče na prostem, tako športno kot otroško, nemogoče umestiti v območje za poselitev.

VI. območja razpršene gradnje

V 59. členu osnutka odloka PUP se v 1. odstavku doda novi alineji:

- sprememba namembnosti obstoječih legalno zgrajenih stavb je dopustna iz nestanovanjske kmetijske stavbe v nestanovanjsko stavbo, skladno z namensko rabo prostora ali stanovanjsko stavbo

- višinski gabariti za nadzidave stavb, za katere je bilo pridobljeno ustrezno upravno dovoljenje pred letom 2003 in se nahajajo na terasastem terenu, je dopustno nadzidati za dodatno etažo, pri čemer mora investitor izkazati izpolnjevanje pogojev v postopku pred pristojnim občinskim organom za okolje in prostor, ki izpolnjevanje pogojev ugotovi s soglasjem.

obrazložitev

Obstoječe stavbe znotraj posameznega območja razpršene gradnje, ki imajo gradbeno in uporabno dovoljenje ter so bile prvotno namenjene izvajanju nestanovanjske kmetijske dejavnosti, so danes zaradi opuščanja kmetijstva, neuporabne in zapuščene. Tovrstne stavbe so zgrajene v večjih dimenzijah, kot je danes dopustno po določilih PUP, zaradi česar se namembnost ne more prilagoditi stanovanjski, saj niso izpolnjeni pogoji. Urejen imajo dostop in komunalno infrastrukturo zaradi česar je potrebno omogočiti, da se tovrstnim stavbam ohrani nestanovanjska namembnost in sicer za opravljanje obrtnih dejavnosti, kot je skladno z namensko rabo prostora.

Lep pozdrav,

Direktorica
Ana Jamnik
legis
STUDIO
studio legis d.o.o.
kavčurjeva 34, 1000 Ljubljana

Opr.št.: 108-5-2014-1

Datum: 24. 6. 2014



Mestna občina Koper
Urad za okolje in prostor
Verdijeva 10

6000 Koper



PRAVNI MESTNA OBČINA KOPER
STUDIO COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

Priporočeno: ☒	Navadno: ☐	Or. enota: NOP
26-06-2014		
Šifra zadeve: 3505-3/2011		Priloge: Vrednost:

Epik d.o.o.
Cesta Zore Perello-Godina 2
6000 Koper, SI-Slovenija

T: 05 626 11 07
F: 05 626 11 08
E: info@epik.si
www.wpi.si

Pripombe na PUP v Mestni občini Koper

Javna razgrnitev bo potekala od 26.05.2014 do 26.06.2014

Na podlagi javnega naznanila 3505-3/2011 z dne 16. 5. 2014 dajemo pripombe na predlog PUP v Mestni občini Koper skupaj s kratko obrazložitvijo.

Pripomba 1: dopolnitev: 4. alinej 5. odstavka 13. člena:

- kadar je na legi, na kateri se namerava graditi nov objekt v naravi ruševina, ali investitor z gotovostjo dokaže, da je na legi obstajal legalno zgrajen objekt,

Pripomba 2: dopolnitev: 4. alineja 6. odstavka 13. člena

V primeru gradnje v obstoječih tlorskih gabaritih, ali obstoječih tlorskih gabaritih temeljev ruševine, ali z gotovostjo dokazanih tlorskih temeljev nekdanj legalno zgrajenega objekta, ni potrebno soglasje lastnika oziroma lastnikov sosednjih zemljišč, tudi v primeru gradnje na parcelni meji.

Pripomba 3: sprememba šeste alineje, 2. odstavka, 14. člena:

v strnjenih vaških jedrih je največja dovoljena etažnost K+P+2, kjer je klet vkopana v celoti, višinski gabarit stavbe pa ne sme presegati 8,0 m od kote pritličja do kote venca.

Obrazložitev 1., 2. in 3. pripombe:

Investitorji, zlasti v vaških jedrih so imeli stare stavbe, ki so obsegale pritličje in dve etaži. Zaradi različnih dogodkov so stavbe propadle, se zrušile in danes jih ni mogoče rekonstruirati, ker jih ni več ali so ruševine v zelo slabem stanju. Zato je potrebno gradnjo šteti za novo gradnjo, pri čemer pa se zaradi soglasij sosedov naleti na težave pri pridobivanju gradbenega dovoljenja, ker so investitorji nasproti sosedom podani v podrejen položaj. Da se omogoči gradnja na stari način, bi bilo nujno potrebno predlagane določbe vnesti v prostorski akt.

Pripomba 4: doda se 10. odstavek k 13. členu

Kadar pristojni upravni organ za gradbene zadeve povabi stranke, da se seznani z nameravano gradnjo in da se o njej izrečejo na obravnavi, kakor to predpisuje 1. odstavek, 63. člena ZGO-1 se šteje, da je soglasje lastnika oziroma solastnika sosednjega zemljišča dano, če stranka, ki je obenem tudi lastnik ali solastnik sosednjega zemljišča, se ne udeleži ustne obravnave in svojega izostanka ne opraviči.

Obrazložitev 4. pripombe:

Solastništva in neznani lastniki (solastniki) sosednjih parcel aktivno preprečujejo (kljub nenavzočnosti), da bi investitorji lahko gradili objekte z manjšim odmikom. Mnenje ministrstva je, da je mogoče domnevo iz 63. člena ZGO-1 vključiti v prostorski akt in na takšen način omogočiti investitorju, da pridobi gradbeno dovoljenje, če lastniki sosednjih zemljišč ne izrecno nasprotujejo manjšemu odmiku oziroma, če se ne odzovejo vabilu upravnega organa pristojnega za izdajo gradbenega dovoljenja.

S spoštovanjem



EPIK d.o.o.
Matjaž Andrejašič,

direktor

Vročiti:

1. *obcina@koper.si*
2. *Mestna občina Koper - navadno pismo*

MO KOPER
Urad za okolje in prostor
Verdijeva 10,6000 Koper

26-06-2014	
Šifra zadeve:	Priloge:
3505-3/2011	Vrednost:

Rakitovec 23.6.2014

Zadeva: Pripombe na dopolnjen osnutek PUP Koper, št. 3505-3/2011

KS Rakitovec predlaga, da se dopolnijo in popravijo naslednji členi z besedilom zgoraj navedenega osnutka:

1. 41. člen (prej 26. člen)

(2) Izjemoma so na območjih in drugih kmetijskih zemljiščih in gozdnih zemljiščih dovoljeni naslednji posegi:
Dopolniti besedilo-širitev pokopališč

2. 55. člen

(1) Za območje vaških jeder veljajo poleg splošnih, še posebna merila in pogoji:

Sedanje besedilo-gradnja balkonov ni dovoljena

Popraviti besedilo z dopolnitvijo-gradnja balkonov je dovoljena v tradicionalnem stilu ohranjanja kulture krajine

3. 58. člen

(2) Izdelava izvedbenih prostorskih aktov:

Dodati spodnje besedilo:

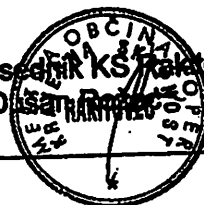
Na območju KS Rakitovec so na delih parcel določene površine planirane za poselitev-gradnjo stanovanjskih objektov, gradnja objektov za rekreacijo, širitev pokopališča, gasilsko dejavnost, proizvodno dejavnost, gostinsko dejavnost, komunalno in energetiko ter ostale dejavnosti in to na parcelah št. 1185/1, 1185/2, 1185/3, 1/1, 1/6, 1/2, 1185/86, 1605/24 ter na območju Goliča. Za omenjene parcele je potrebna izdelava izvedbenega prostorskega akta in sprememba namembnosti zemljišča, da se realizirajo omenjene dejavnosti.

Določeni projekti so že narejeni, za ostale bomo poskrbeli, vendar, če niso osnovni pogoji izpolnjeni (sprejet nov prostorski plan OPN MOK, sprememba namembnosti zemljišča), jih ne moremo realizirati.
Pri tem moramo poudariti, da je mogoče le s takšnimi ukrepi zagotoviti bodoči razvoj in ohranitev življenja na podeželju.

Lep pozdrav.

Predsednik KS Rakitovec:

Dusan Rozec



KRAJEVNA SKUPNOST RAKITOVEC
Matična številka: 5032004



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA KOPER

Trg Brolo 4, 6000 Koper

REPUBBLICA DI SLOVENIA
UNITÀ AMMINISTRATIVA
CAPODISTRIA

Piazza Brolo 4, 6000 Capodistria

T: 05 663 76 00

F: 05 663 76 21

E: ue.koper@gov.si

www.inravnnaennia.gov.si/koper/

Številka: 007-7/2014- 8

Datum: 26. 6.2014

**MESTNA OBČINA KOPER
URAD ZA OKOLJE IN PROSTOR**

**ZADEVA: Pripombe na osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o
prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper**

Spoštovani

V skladu z dogovorom Vam posredujemo naše pripombe na razgrnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih ureditvenih pogojev v Mestni občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001, 24/2001 in Uradni list, št. 49/2005, 95/2006, 124/2008 22/2009, 65/2010 in 50/2012; v nadaljevanju: PUP)

6 .člen

V 4. odstavku 6. členu določiti, da so na kmetijskih zemljiščih možni so gradbeni posegi na objektih, ki so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja ali pred letom 1967. Predlagana dikcija "legalno zgrajeni objekti " zajema tudi objekte, ki so bili zgrajeni na podlagi odločb o prigrasitvi del, ki so številni in so po svoji vsebini nezahtevni ali enostavni, ki jih ni mogoče rekonstruirati.

12. člen

Smiselno bi bilo določiti ali je prostornina v brutto ali neto znesku in jo tako uskladiti s SIST ISO 9836

14. člen

Predlagamo, da se v 4. odstavku tega člena določi različne pogoje za odmike gradbeno inženirskih objektov, ki predstavljajo gospodarsko javno infrastrukturo in tiste, ki to niso. Za gradbeno inženirske objekte predlagamo da se določi odmik kot za stavbe (4 m) in s soglasjem lastnikom sosednjih zemljišč tudi manj. Gradnja gradbeno inženirskih objektov, ki predstavljajo gospodarsko javno infrastrukturo pa je možna na meji parcele namenjene gradnji.

Predlagamo, da se v 3. alineji 6. odstavka tega člena črta tekst "oz. najmanj 4 m " saj je nepotreben glede na to, da gre za nadzidavo legalno zgrajenih stavb.

14. člen

Predlagamo, da se črta ali jasneje določi 4. alineja 2.odstavka tega člena glede omejitve na 400 m2 brutto tlorisne površine stanovanjske stavbe. Glede na to, da SIST ISO 9836 v brutto tlorisno površino všteta tudi nebivalna in nepohodna podstrešja in da je gradnja stavb tudi z ostalimi omejitvami v PUP regulirana, smatramo to dololočbo kot nepotrebno.

19. člen

Predlagamo, da se v 3. odstavku tega člena določi, kot izjemo za manjšo velikost parcele namenjene gradnji tudi na območjih razpršene gradnje, saj so ta območja pogosto manjša kot je sedaj določena minimalna velikost teh parcel.

21. člen

Predlagamo, da se v 4. in v 6. odstavku tega člena določi, kot izjemo za manjšo velikost parcele namenjene gradnji in odprte bivalne površine tudi na območjih razpršene gradnje, saj so ta območja pogosto manjša kot je sedaj določena minimalna velikost teh parcel.

23. člen

Predlagamo, da se v 8. odstavku tega člena jasneje določi kje naj investitor zagotovi parkirna mesta izven gradbene parcele .

41. člen

Predlagamo, da se v 2. odstavku tega člena črta 6 alinea "objekti za rejo živali, ki se jih po prenehanju uporabe odstrani" saj so tej objekti uvrščeni med nezahtevne ali manj zahtevne objekte.

59. člen

V prvi alineji 1.odstavka 59. člena, ki določa pogoje za gradnjo na območjih razpršene gradnje, črtati tekst "z mirno dopolnilno dejavnostjo" .

S spoštovanjem

pripravil
Bojan Žibera
vodja oddelka

mag. Lilijana Kozlovič
načelnica

POSLATI:

obcina@koper.si

Al eglea



Ana Bošković
Jadranska cesta 39 a
6280 Ankaran

MESTNA OBČINA KOPER
VERDIJEVA ULICA 10
6000 KOPER

URAD ZA OKOLJE IN PROSTOR

Koper, 24.04.2014

MESTNA OBČINA KOPER COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA		
Priporočeno:	Navadno: ☒	Dr. enota: UOP
26-06-2014		
Šifra zadeve:	Priloge:	
3505-3/2011	Vrednost:	

ZADEVA: PRIPOMBE " PUP V MESTNI OBČINI KOPER"

Spoštovani,

Imam pripombo na predlog PUP in sicer v delih ki se nanaša na območja varovanja kulturne dediščine.

V primeru, da je določena nepremičnina, zemljiška parcela varovana pod območje kulturne dediščine in sicer " ohranjanje obstoječega stanja" gradnja ni možna.

Mislim, da se tukaj postavlja lastnike nepremičnin, katere nepremičnine po planskih aktih sodijo pod stavbna zemljišča v zelo neenakopraven položaj.

Celo lastniki kmetijskih in gozdnih zemljišč lahko postavljajo kmetijske in druge enostavne objekte na nepremičninah ki so namensko opredeljena kot kmetijska in gozdna.

Prosim, da se moja pripomba upošteva ter se omogoči gradnja, seveda pod pogoji ki jih določa Zavod za varstvo kulturne dediščine, tudi na stavbnih zemljiščih, ki so pod posebnim kulturnim varstvom. Konkreten primer (npr. parc.št. 12/1 k.o. Pregara)

Lep pozdrav

Ana Bošković

Alenka



986816260614

GAROL d.o.o.

Cesta Zore Perello Godina 2

6000 Koper

Koper, 24.06.2014

MESTNA OBČINA KOPER

Urad za okolje in prostor

Verdijeva ulica 10

6000 Koper

MESTNA OBČINA KOPER COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA		
Priporočeno:	Navadno:	Dr. enota:
	e mail (osebno)	UOP
26-06-2014		
Šifra zadeve:	Priloge:	
3505-3/2011		
	Vrednost:	

ZADEVA: Pobuda za spremembo Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih v Občini Koper

Glede na to, da pri sanaciji oziroma nadomestni gradnji pri objektih, ki se nahajajo na območju razpršene pozidave, velikokrat srečujemo z nepredvidljivimi situacijami v zvezi s sestavo terena, predlagamo, da se v 59. členu Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih v Občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001, 24/2001 in Uradni list, št. 49/2005, Koper (Uradne objave, št. 24/2001, 95/2006, 124/2008, 22/2009, 65/2010, 29/2012, 50/2012), v prvem odstavku doda nova četrta alineja, ki se glasi:

- » V primeru, da se med gradnjo ugotovi neustreznost geomehanskih in geomorfoloških sestav terena, ki zahtevajo spremembo višinskih kot, se višinske kote lahko ustrezno spremenijo. Ustreznost sprememb potrdi s soglasjem občinski urada, pristojne za okolje in prostor, na podlagi vloge investitorja.«

Prokurist:

Vid Brataševic


garol
GAROL D.O.O.

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

Preporočeno:	Navedno: ☒	Dr. enota: UOP
26-06-2014		
Šifra zadeve:		Priloge:
3505-3/2004		Vrednost:

Alenka

Mestna občina Koper
Krajevna skupnost Šmarje pri Kopru
Šmarje 89
6274 Šmarje
 tel.: +386 5 6569600
 faks: +386 5 6569606
 E-mail: ks.smarje@siol.net



Šmarje, 20.6.2014
 Št. 250/2014

URAD ZA OKOLJE IN PROSTOR
 MESTNA OBČINA KOPER
 VERDIJEVA 10
 6000 KOPER

ZADEVA: Pobuda za razveljavitev celotnega Odloka o ureditvenem načrtu za športni park Šmarje (Uradne objave št. 8/1994) in sprejem novega Odloka

Spoštovani,

Krajevna skupnost Šmarje na podlagi Sklepa Sveta št. 53/2014 z 11. Redne seje dne 23.4.2014 podaja pobudo za umik Odloka o ureditvenem načrtu športno igrišče Šmarje (Uradne objave, št. 8/1994).

Svet Krajevne skupnosti Šmarje se je na navedeni seji seznanil z aktualno situacijo na tem ureditvenem območju v Šmarjah, ter bil obveščen, da je obstoječi Odlok zastarel in v posameznih segmentih ne odseva več pričakovanih potreb lokalne skupnosti Šmarje. Prav tako predvideni ureditveni načrt od leta 1994 do današnjega dne ni bil realiziran, kar je dodatni dokaz o njegovi zastarelosti.

V letih 2013 – 2014 je bila tako na pobudo KS Šmarje v sodelovanju s projektantom (Proart d.o.o.) oblikovana nova idejna zasnova (Priloga) katero predlagamo, da se vzame kot podlago za pripravo novega potrebnega Odloka. Na predlaganem območju se ohrani isti namen - športne površine.

Za dodatne informacije smo vam na voljo,

Lep pozdrav

Andrej Medved
 Predsednik KS Šmarje

Edmond Gašpar
Zg.Škofije 70 e
6281 Škofije

MESTNA OBČINA KOPER
Verdijeva 10
6000 Koper

MESTNA OBČINA KOPER COMUNE CITTA' DI CARLODISTRIA		
Priporočeno: ☒	Navadno: ☐	Dr. enota: ☐
27-06-2014		
Šifra zadeve: 3505-3/2011	Pritožba: ☐	Škofije 23.06.2014
Vrednoti: ☐		

Alenka J.



ZADEVA: PRIPOMBE NA DOPOLNJEN OSNUTEK PUP KOPER, ŠT. 3505-3/2011

Pripombe na spremembe in dopolnitve odloka o prostorsko ureditvenih pogojih v občini Koper:

1. Ker se umestno postavlja vprašanje legitimnosti postopka dopolnjevanja PUP, ki izvorno temelji na in strategiji družbenega razvoja iz 90 let, postavljamo sledeča vprašanja:

1.1. Ali ima MO Koper izdelano vizijo in strategijo razvoja za obdobje do 2025-2030? Če jih ima, kje so ti dokumenti dosegljivi?

1.2. Ali so dokumenti pod toč. 1. že sestavni del OPN-ja, ki naj bi bil po javnih izjavah predstojnika Urada za okolje in prostor, g. Georgi Bangieva, v izdelavi?

1.3. Če je odgovor pod toč. 2 pozitiven prosimo za objavo le-teh na internetni strani MO Koper. V primeru da je odgovor negativen pa vsaj za objavo dokumentov iz toč. 1 ter navedbo kdaj bo OPN izdelan.

1.4. V odgovoru na te pripombe in vprašanja prosimo za navedbo linka oz. internetnega mesta objave.

2. Prelaganje in večletna zamuda priprave OPN povzroča večplastno škodo na območjih, za katera bi bilo priporočeno, da občina izdela urbanistične načrte. To nedvomno velja za KS Škofije kot območje pospešene stihijske stanovanjske izgradnje in poselitve v zadnjih 15-20 letih. Takšna gradnja s svojo množičnostjo dodatno otežuje načrtovanje in izgradnjo ustrezne komunalne opreme širšega področja KS. Otežuje tudi primerno funkcioniranje storitev lokalnih javnih služb in s tem ogroža naravo, ljudi in živali. Želimo jasn odgovor:

2.1. Kdaj bo MO Koper pristopila k izdelavi urbanističnega načrta za področje KS Škofije in kdaj bo dokončan?

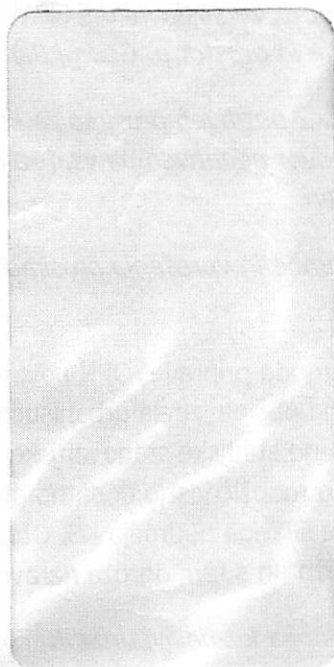
2.2. Kako bo v fazi v priprave tega prostorskega dokumenta v postopek vključena lokalna skupnost in zainteresirana javnost?

S spoštovanjem.

Edmond Gašpar

AR	6104 SLOVENIJA KOPER ***1,7600 EUR 26.06.2014 09:29 0,013kg 17007
----	--

RA 57497 604 3 SI



Priporočeno	Navedeno	Dr. enota
✓		UOP
27-06-2014		
Številka zadeve: 5505-31/2011		Priloga:
		Vrednost:

Alenka P

Nataša Funčič
Sp. Škofije 185
6281 Škofije
Gsm: 041 248 212
E-pošta: nataša.f@siol.net

Škofije, 26.06.2014

Mestna občina Koper
Urad za okolje in prostor
Verdijeva ulica 10
6000 Koper



ZADEVA: Pripombe in predlogi na »PUP v Mestni občini Koper«

Podajam pripombo in predlog na Dopolnjen osnutek odloka »PUP v Mestni občini Koper« in sicer na spremembe navedene v poglavju; V. PROSTORSKO IZVEDBENI POGOJI GLEDE LEGE, VELIKOSTI IN OBLIKOVANJA OBJEKTOV, 13. člen, (2) odstavek:

»(2) Nove objekti stavbe in dozidave objektov stavb morajo biti odmaknjeni od meje parcele, namenjene gradnji tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje stavbe in da so upoštevani varnostni pogoji. Minimalni odmik stavb od meje parcele, namenjene gradnji, je 4 m. Manjši odmik stavbe od ene meje parcele, namenjene gradnji enostanovanjskega objekta ali nestanovanjskega objekta, je možen do polovice predvidene višine stavbe (od kote pritličja do kote venca) in s soglasjem lastnika oziroma lastnikov mejnih zemljišč.«

Najprej vas opozarjam, da vseh sprememb izrazov iz »objekt« v »stavba« v vašem Osnutku sploh niste evidentirali v rdeči barvi. Le te sem tukaj obarvala rumeno!

Nepotrebno je, da se izrazi »objekti, objekta,...« nadomestijo z izrazi »stavbe, stavb,...«, ker se s tem bistveno spremeni smisel tega člena! Izraz OBJEKT ima veliko širši pomen od izraza STAVBA, kar je razvidno iz ZGO-1, 2. člen (pomen izrazov) <http://www.uradni-list.si/1/content?id=39921> in spletne povezave na pojasnila Ministrstva za infrastrukturo in prostor http://www.upravneenote.gov.si/fileadmin/pageuploads/ue-litija/pdf/Gradnja_enostavnih_in_nezahtevnih_objektov.pdf

S spremembo tega člena namreč PUP dovoljuje gradnjo vsch ostalih objektov, ki niso stavbe, brez minimalnega odmika 4 m od meje parcele namenjene gradnji. Glede na to, da v PUP-u tudi ni nikjer definirana oddaljenost objekta od sosednjega objekta, bi to v primeru, da se že zgrajeni objekt (npr. stavba) nahaja na meji ali odmaknjen od meje manj kot 4 m, pomenilo, da sosed ta objekt

AR

AR	6104 SLOVENIJA KOPER
26.05.2014 13:05	1,7600 EUR
10,020kg	
17351	

RA 57554 604 5 SI



Mestno- občina Koper
Uvod za okolje in prostor
Kendijeva ulica 10

6000 KOPER

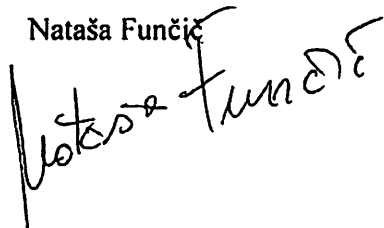
(npr. stavbo) lahko zazida točno pred oknom s prostostoječim ali podpornim zidom višine 2,2 m (skladno z 18. členom). To bi za že zgrajeni objekt predstavljalo velik problem, saj bi bila s tem zelo zmanjšana osvetljenost že obstoječega objekta in s tem kvaliteta življenja v objektu ter posledično tudi sama vrednost tega objekta. Zavedati se namreč morate, da niso vsi že zgrajeni objekti (med katerimi izpostavljam predvsem stavbe namenjene prebivanju!) oddaljeni od mej po sedanjem PUP-u minimalno 4 m!

Sicer bi bilo to potrebno definirati v PUP-u vsaj na kak drug način, na primer z minimalno oddaljenostjo objekta 8 m od sosednjega objekta, kadar vsaj en od objektov predstavlja stavbo, oziroma tudi z manjšo oddaljenostjo od sosednjega objekta v primeru pridobljenega soglasja sosedu.

Prosim vas, da v izogib velikih problemov, ki bi jih omenjena sprememba PUP-a lahko povzročila, zadevo ponovno zelo dobro preučite!

Lep pozdrav,

Nataša Funčič



Poslano priporočeno s povratnico dne 26.06.2014.

AR

AR	6104 SLOVENIJA
26.06.2014 13:05	KOPER
0,020kg	***1,7600 EUR
17351	

RA 57554 604 5 SI



Mestna občina Koper
Urad za okolje in prostor
Verdijeva ulica 10

6000 KOPER

Davor Deranja

From: Anuška Petrovački on behalf of URADNI E-NASLOV
Sent: 27. junij 2014 7:11
To: Davor Deranja
Subject: FW: PUP V MESTNI OBČINI KOPER

Lep pozdrav,



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Anuška Petrovački

**Glavna pisarna
Ufficio di protocollo**

Verdijeva ulica - Via Verdi 10
6000 Koper-Capodistria, Slovenija

**Urad za splošne zadeve
Ufficio affari generali**

Tel.: +386 5 6646 201
Fax: + 386 5 6271 602

E-mail: anuska.petrovacki@koper.si
obcina@koper.si
<http://www.koper.si>

From: krajevna podgorje [<mailto:ks.podgorje@gmail.com>]
Sent: Thursday, June 26, 2014 10:12 PM
To: URADNI E-NASLOV
Subject: PUP V MESTNI OBČINI KOPER

Zahtevamo, da v 41.členu pod točko 2 v šesti alinei dodate možnost gradnje objektov za rejo živali oziroma možnost gradnje hlevov za živali ali enostavnih objektov za prezimovanje živali .

S to zadevo se z MOK ukvarjamo že 10 let in mislimo, da bi bil že enkrat čas, da se to uredi v PUP-u, da se ne bi v bodoče spet izgovarjali, da je za vse "kriva Ljubljana"

Lp

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

Knjiga pripomb Libro dei reclami

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper

- Piano regolatore particolareggiato comunale
sulla modifica alla delibera sull'avvio della predisposizione delle modifiche ed
integrazioni alle norme tecniche di attuazione riferite
- al Comune città di CapodistriaBozza -

Od 26.5.2014 2014 do 26.6.2014

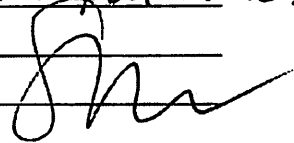
**l'esposizione alla libera visione del pubblico
dal 26.5.-26.6.2014**

- Priprava na 6b. člen (3) odstavek
glede površine objekta po II. členu
gorstih zemelj:
površina po kmetijski gladi po
obj. 40-150m², m²ine KS=3,5-5m
Objekt se gradi iz kmetijskega materiala.
- Priprava na 11. člen - drugi (2) odstavek
- se člena 11. člena
VEČNAMENSKI SKLADIŠČ
Kopljarič
občina X

KOPER 18.6.2014

PRIPRAVA NA 18. člen (3) TOČKA: pri pripravi izdelkih
predvideti možnost uporabe katkovostnega klinka
BETONA brez ometa.

PRIPRAVA NA 14. člen (2) TOČKA: ~~dalj~~ naj omogoča
gradnjo dvoraz / vrta v kletno etžo, zato
naj se tehtni obremenitvi: "... klet je etža, ki je
v celoti vkopana, dopustna je vreditev dvoraz
v kletno etžo največje širine ... X m", npr.
3m za enojno parkiranje, 6m za dvojno dvoraz ...



PRIPOMBA NA 20. ČLEN:

Odprte bivalne površine se lahko zagotavi tudi na nestavbnem zemljišču (npr. I in II. območje kmetijskih zemljišč), ki je neposredno ob stavbi in se s tem zahteva za velikost stavbnega zemljišča zmanjša.

ALI

I. in II. območje kmetijskih zemljišč lahko služi za razširitev parcele namenjene gradnji, da je zadoščen pogoj o velikosti gradbene parcele, a le, če se na to zemljišče ne posega.

PREDLOG: Na območju razpršene gradnje se ne uprteva določila minimalne velikosti parcele za gradnjo stanovanjske hiše, v primeru, ko je območje razpršene poselitve v planskih aktih določeno s površino manjšo kot 500 m².

→ predlogom se strinjam.

[Signature]

priloga na 6. členu 4. alineje

... in na kateri stoji lastnik
zgradbene stavbe z dovoljenjem za prodajo
ali drugimi upravičenimi (Priloga
za gradnjo gosp. objekta).

[Signature]

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. A single vertical line runs down the left side, creating a margin. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.