



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

ŽUPAN – IL SINDACO

Številka: 3505-3/2009

Datum: 1.7.2011

**Stališča do pripomb in predlogov podanih na javni razgrnitvi in obravnavi
dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev**

**ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH PROSTORSKIH
SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA
DRUŽBENEGA PLANA MESTNE OBČINE KOPER
in
OKOLJSKEGA POROČILA**

Občina je z javnim naznanilom in v svetovnem spletu na krajevno običajen način obvestila javnost o kraju in času javne razgrnitve, kraju in času njegove javne obravnave in načinu dajanja mnenj in pripomb javnosti ter roku za njihovo posredovanje. Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Mestne občine Koper (v nadaljevanju: spremembe in dopolnitve PA) in okoljskega poročila (v nadaljevanju: OP) je potekala od 1.12.2010 do 31.12.2010. V času razgrnitve je bila javna obravnava, in sicer dne 23.12.2010 ob 9.00 uri v sejni dvorani Pretorske palače, Titov trg 3, Koper.

V skladu z 6.odstavkom 50.člena Zakona o prostorskem načrtovanju je občina preučila pripombe in predloge javnosti in zavzela stališča do pripomb in predlogov podanih na javni razgrnitvi in obravnavi obravnavanega gradiva.

I. STALIŠČA DO PRIPOMB Z JAVNE OBRAVNAVE

Dne 23.12.2010 ob 9.00 uri je bila v sejni dvorani Pretorske palače, Titov trg 3, Koper javna razprava, na kateri je bilo javnosti predstavljeno gradivo dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev PA. Med potekom javne obravnave ni bilo podanih ustnih ali pisnih pripomb.

**II. STALIŠČA DO PRIPOMB PRISPELIH NA OBČINO KOPER, URAD ZA
OKOLJE IN PROSTOR, V ČASU JAVNE RAZGRNITVE**

Po pošti, elektronski pošti, po faxu ali osebno so bile podane naslednje pripombe:



1. Grozdan Cerkvenič, Prade Cesta 14/6, Koper:

Predlaga izločitev parcele št. 2941/2, k.o. Bertoki iz območja zelenih površin in vključitev v plansko celoto KS-36.

Stališče:

Pripomba se nanaša na parcelo, ki ni bila predmet Sklepa o spremembah in dopolnitvah PA (Uradni list RS, št. 46/2009, 19.6.2009). S temi spremembami in dopolnitvami se obravnavajo samo tisti posegi, ki se prvenstveno nanašajo na umeščanje infrastrukturnih in razvojnih projektov v prostor. V pripravi je Občinski prostorski načrt, ki bo na novo opredelil površine za poselitev na podlagi razvojnih in varstvenih izhodišč in presoje utemeljenosti pobud.

2. Peter Kavčič, Prade Cesta 14/5, Koper:

Predlaga izločitev parcel št. 2944/3 in 2944/4, k.o. Bertoki iz območja zelenih površin in vključitev v plansko celoto KS-36.

Stališče:

Pripomba se nanaša na parcele, ki niso bile predmet Sklepa o spremembah in dopolnitvah PA (Uradni list RS, št. 46/2009, 19.6.2009). S temi spremembami in dopolnitvami se obravnavajo samo tisti posegi, ki se prvenstveno nanašajo na umeščanje infrastrukturnih in razvojnih projektov v prostor. V pripravi je Občinski prostorski načrt, ki bo na novo opredelil površine za poselitev na podlagi razvojnih in varstvenih izhodišč in presoje utemeljenosti pobud.

3. Marino Maršič, Cerej 7, Pobegi:

- a) *V razgrnjenem gradivu ni navedena parcela št. 5166, k.o. Bertoki; bila pa je navedena v Sklepu o spremembah in dopolnitvah PA (Uradni list RS, št. 46/2009, 19.6.2009). Ugotavlja neskladje razgrnjenega gradiva in sklepa in predlaga odpravo pomote.*
- b) *Prosi za posredovanje navodil oziroma obrazcev, ki jih je potrebno predložiti za presojanje predloga s strani Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.*

Stališče:

Na podlagi osnutka sprememb in dopolnitev so bile med drugimi pridobljene tudi smernice Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, ki so za vse predlagane spremembe namenskih rab, ki posegajo na območja najboljših kmetijskih zemljišč, zahtevale dodatne utemeljitve in preverbe. Izdelane so bile strokovne podlage s področja kmetijstva, v katerih je bila pobuda opredeljena kot nesprijemljiva z vidika varstva kmetijskih zemljišč in razvoja kmetijskih gospodarstev. Zato je bila pobuda za spremembo rabe parcele št. 5166 k.o. Bertoki izločena iz nadaljnje obravnave v okviru postopka priprave teh spremembe in dopolnitev.

4. Derval d.o.o.:



Predlaga spremembo namembnosti parcele št. 257/14, k.o. Škofije iz območja II. kmetijskih zemljišč v območje urbane rabe zemljišč, ureditveno območje za poselitev.

Stališče:

Pripomba se nanaša na parcelo, ki ni bila predmet Sklepa o spremembah in dopolnitvah PA (Uradni list RS, št. 46/2009, 19.6.2009). S temi spremembami in dopolnitvami se obravnavajo samo tisti posegi, ki se prvenstveno nanašajo na umeščanje infrastrukturnih in razvojnih projektov v prostor. V pripravi je Občinski prostorski načrt, ki bo na novo opredelil površine za poselitev na podlagi razvojnih in varstvenih izhodišč in presoje utemeljenosti pobud.

5. Stojan Božič, Obrtniška ulica 6, Koper:

Podaja pobudo za gradnjo hleva s spremljajočo infrastrukturo na parcelah št. 2031/1, 2031/2, 2032/1 in 2032/2, vse k.o. Socerb.

Stališče:

Pripomba se nanaša na parcele, ki niso bile predmet Sklepa o spremembah in dopolnitvah PA (Uradni list RS, št. 46/2009, 19.6.2009). S temi spremembami in dopolnitvami se obravnavajo samo tisti posegi, ki se prvenstveno nanašajo na umeščanje infrastrukturnih in razvojnih projektov v prostor. V pripravi je Občinski prostorski načrt, ki bo na novo opredelil površine za poselitev na podlagi razvojnih in varstvenih izhodišč in presoje utemeljenosti pobud.

6. Dalibor Pečarič (po elektronski pošti):

- a) *Pred šestimi leti je že bila podana pobuda za spremembo namenske rabe parcele št. 5091/2 k.o. Bertoki. Parcela se nahaja v bližini parcele št. 5219/1 k.o. Bertoki, ki ima enake lastnosti kot parcela št. 5091/2 k.o. Bertoki.*
- b) *Obravnavane Spremembe in dopolnitve Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Mestne občine Koper podpira, vendar le če veljajo za vse enaka merila in pravila.*

Stališče:

Pripomba se nanaša na parcelo, ki ni bila predmet Sklepa o spremembah in dopolnitvah PA (Uradni list RS, št. 46/2009, 19.6.2009). S temi spremembami in dopolnitvami se obravnavajo samo tisti posegi, ki se prvenstveno nanašajo na umeščanje infrastrukturnih in razvojnih projektov v prostor. V pripravi je Občinski prostorski načrt, ki bo na novo opredelil površine za poselitev na podlagi razvojnih in varstvenih izhodišč in presoje utemeljenosti pobud.

7. AA Kultura d.o.o., Cesta borcev 1, Bertoki, Koper:

Predlaga spremembo načina urejanja za območje, ki se ureja z OPPN »Turistično apartmajsko naselje Oltra«, in sicer se predlaga urejanje s PUP-om.

Stališče:



Pripomba se ne upošteva. Obalno območje Ankarana glede na specifično lego in pomen v prostoru ter naravne in ustvarjene danosti predstavlja enovito območje. Za ohranjanje in utrjevanje strukturnih in funkcionalnih kakovosti območja kot enovite poteze ter načrtovanje racionalne rabe so bila podana poenotena razvojna in urejevalska izhodišča v okviru Sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana MOK (Obalno območje Ankarana, v letu 2004)(Ur.l. RS, št. 96/04). Zastavljena programska in prostorska izhodišča ter usmeritve iz Programske zasnove je možno realizirati le z izdelavo enega ali več OPPN-jev.

8. AA Kultura d.o.o., Cesta borcev 1, Bertoki, Koper:

Predlaga spremembo načina urejanja za območje, ki se ureja z OPPN »Apartmajsko naselje Ankaran Hrib«, in sicer se predlaga urejanje s PUP-om.

Stališče:

Pripomba se upošteva, ker ne gre za spreminjanje namenske rabe zemljišč, ki bi posledično zahtevalo dodatne strokovne podlage in preverbe, dopolnitev smernic nosilcev urejanja prostora in dopolnitev okoljskega poročila, temveč se nanašajo le na spremembe glede načinov urejanja območja. Skladno s tem bo spremenjeno besedilo odloka o spremembah in dopolnitvah.

9. Mile Kevič, Vena Pilona 16, Koper:

Predlaga, da se parceli št. 2784/6 in 2784/5 k.o. Semedela (ali vsaj parceli št. 2784/6 k.o. Semedela) opredelita kot stavbno zemljišče z možnostjo stanovanjske pozidave.

Stališče:

Pripomba se nanaša na parceli, ki nista bili predmet Sklepa o spremembah in dopolnitvah PA (Uradni list RS, št. 46/2009, 19.6.2009). S temi spremembami in dopolnitvami se obravnavajo samo tisti posegi, ki se prvenstveno nanašajo na umeščanje infrastrukturnih in razvojnih projektov v prostor. V pripravi je Občinski prostorski načrt, ki bo na novo opredelil površine za poselitev na podlagi razvojnih in varstvenih izhodišč in presoje utemeljenosti pobud.

10. Krajevna skupnost Hrvatini:

Predlaga se povečanje poselitvenih površin na območje parcel št. 704/1, 704/2, 706/1 in 706/2, vse k.o. Hribi z opredeljeno namensko rabo prometa (parkirišče) in športne dejavnosti.

Stališče:

Pripomba se nanaša na parcele, ki niso bile predmet Sklepa o spremembah in dopolnitvah PA (Uradni list RS, št. 46/2009, 19.6.2009).

Predlagano območje je po obstoječi namenski rabi opredeljeno kot območje najboljših kmetijskih zemljišč. Sprememba namenske rabe na tem območju bi zahtevala pridobitev dopolnjenih smernic, izdelavo dodatnih strokovnih podlag in preverb z vidika kmetijstva ter dopolnitev okoljskega poročila in mnenja o njegovi ustreznosti, zato se pripomba ne upošteva.

V pripravi je Občinski prostorski načrt, ki bo na novo opredelil površine za poselitev na podlagi razvojnih in varstvenih izhodišč in presoje utemeljenosti pobud.

11. Studio Legis, Kajuhova 34, Izola:

- A. Predlaga spremembo namenske rabe za prostorsko celoto KS-35 iz območja za stanovanja v območje za centralne dejavnosti oziroma območje izvenmestnih naselij.
- B. Predlaga spremembo namembnosti rabe za prostorsko celoto KS-25 iz območja za stanovanja v območje za centralne dejavnosti, tako da se omogoči tudi gradnja samostojnih poslovnih objektov.

Stališče:

A. Pripomba se upošteva. Pripomba se nanaša na območje, ki je že sedaj namenjeno poselitvi. Glede na specifiko obstoječe grajene strukture (kompleks stare graščine s parkom) je smiselno, da se za omenjeno plansko celoto obstoječi stanovanjski funkciji lahko dodajo tudi druge kompatibilne funkcije in programi (s katerimi se ob celoviti strukturni prenovi kompleksa, le-tega ponovno oživi in s tem prevrednoti). Območje se nameni za centralne dejavnosti; gradivo se zato v grafičnem delu spremeni in dopolni z ustrezno oznako.

Pretežni del območja je zavarovana kulturna dediščina, zato bo pri nadaljnjem urejanju območja poleg ostalih pogojev urejanja potrebno pridobiti in upoštevati tudi podrobnejše kulturnovarstvene usmeritve in pogoje.

B. Pripombe ni potrebno upoštevati, saj je gradnja tovrstnih stavb po določenih veljavnih planskih aktov že možna. Na območjih opredeljenih namenskih rab so možne vse dopolnilne dejavnosti, razen tistih, ki so za določeno namensko rabo izključujoče.

Navedena pripomba se nanaša na poglavje 4.3.3, ki opredeljuje, da so območja za stanovanja prednostno namenjena stanovanjem za stalno bivanje ter spremljajočim dejavnostim. Možne pa so tudi dopolnilne dejavnosti trgovine osnovne oskrbe, vrtec, otroško igrišče, večnamensko igrišče, prostori krajevne skupnosti, prostori društev, domovi za ostarele občane, sekundarna (počitniška) stanovanja, osebne obrtne storitve; možne so tudi vse dopolnilne dejavnosti, ki so sprejemljive za stanovanjsko okolje: samopostrežne in specializirane trgovine, šole, športna igrišča, poslovni prostori (banka, pošta, predstavništva, biroji itd.), nemoteče servisne dejavnosti itd. Iz zgoraj navedenega izhaja, da so na območjih za stanovanja možne vse naštetne dopolnilne dejavnosti.

III. STALIŠČA DO PRIPOMB ZAPISANIH V KNJIGI PRIPOMB V AVLI OBČINE KOPER IN KS ANKARAN V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

V času javne razgrnitve v knjigi pripomb, ki je bila v avli glavne stavbe Mestne občine Koper, so bile vpisane naslednje pripombe k razgrnjenemu gradivu.

1. Kemoteks d.o.o., Liminjanska cesta 100, Portorož:

- a) Pripomba glede spremembe podrobnejše namenske rabe parcel št. 429 in 1757, k.o. Škofije znotraj planske celote KP-6, in sicer iz rabe **OBMOČJE ZA PROIZVODNE DEJAVNOSTI v OBMOČJE DEJAVNOSTI TERCIARNIH DEL Z DOPOLNILNO DEJAVNOSTJO GOSTINSTVO, STANOVANJA IN RAZVEDRILO** (disco, fitness,

sončna elektrarna in začasna stanovanja, etažnost P+2 oziroma s koto venca +11,00m ter pozidanostjo 70 % namesto 50%).

- b) Pripomba glede spremembe podrobnejše namenske rabe zemljišča za poslovno-stanovanjsko in skladiščno dejavnost na parcelah št. 1974/3, 1974/4, 1972/6 in 1973/1, vse k.o. Semedela.
- c) Pripomba glede spremembe namembnosti zemljišča za turistično kmetijo na parcelah št. 3393/1, 3392 in 3393/2, vse k.o. Bertoki.

Stališče:

Pripombe se nanašajo na parcele, ki niso bile predmet Sklepa o spremembah in dopolnitvah PA (Uradni list RS, št. 46/2009, 19.6.2009). S temi spremembami in dopolnitvami se obravnavajo samo tisti posegi, ki se prvenstveno nanašajo na umeščanje infrastrukturnih in razvojnih projektov v prostor.

Predlagana območja se nahajajo v sklopu večjih zaključenih območij, za katera je pred kakršnimi koli spremembami potrebna širša prostorska analiza in preverba, na podlagi katere se bodo lahko podrobneje opredelila tudi izhodišča za namembnost in urejanje. V pripravi je Občinski prostorski načrt, ki bo na novo opredelil površine za poselitev na podlagi razvojnih in varstvenih izhodišč in presoje utemeljenosti pobud.

2. **Dario Angelini:**

Predlog za spremembo namembnosti parcele št. 630 k.o. Oltra iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče.

Stališče:

Pripomba se nanaša na parcelo, ki ni bila predmet Sklepa o spremembah in dopolnitvah PA (Uradni list RS, št. 46/2009, 19.6.2009). S temi spremembami in dopolnitvami se obravnavajo samo tisti posegi, ki se prvenstveno nanašajo na umeščanje infrastrukturnih in razvojnih projektov v prostor. V pripravi je Občinski prostorski načrt, ki bo na novo opredelil površine za poselitev na podlagi razvojnih in varstvenih izhodišč in presoje utemeljenosti pobud.

3. **Vito Vernik, Karmen Auber, Rožnik 19, Ankaran:**

Na parceli št. 22/1 k.o. Ankaran je bila zgrajen objekt na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-964-93 in lokacijske dokumentacije št. 4s-132/93 za gradnjo stanovanjskega in gospodarskega objekta- vzreja konjev in oslov. V skladu s Sklepom o začetku priprave spremembe in dopolnitev PA (Ur.l.RS, št. 31/2009) je bilo rečeno, da je predvidena tudi sprememba oziroma dopolnitev poglavja 6.2 Merila za ugotavljanje odstopanj od plana, ki ne pogojujejo postopka sprememb plana. Dopolnitev tega poglavja naj bi se nanašala na stavbe, ki so bile zgrajene na kmetijskih zemljiščih z gradbenimi dovoljenji oziroma z vsemi upravnimi dovoljenji in za objekte zgrajene pred letom 1967. V razgrnjenem gradivu te dopolnitve ni. Predlagata dopolnitev odloka.

Stališče:

Primer se bo razreševal skladno s postopkom ugotavljanja in odpravljanja manjših odstopanj od sprejetega dolgoročnega plana.



4. Vudex d.o.o., Ljubljana, Marinovševa cesta 15, Ljubljana:

Predlaga, da se za območje KC-20 črta določilo, da je potrebno za območje izdelati OPPN in da se območje ureja z veljavnim PUP-om.

4.b Nečitljiv podpis:

Podaja enak predlog kot podjetje Vudex.

Stališče:

S spremembami in dopolnitvami se črta besedilo podpoglavja 6.3.20 Obrtna cona Ankaran Planska celota KC-20 je namenjena mešani urbani rabi (območja izvenmestnih naselij) in se ureja s prostorskimi ureditvenimi pogoji (PUP).

5. Bergoč Matija, Gimnazijski trg 3, Koper v imenu Vincoletto Giuseppeja in Nerine:

V letu 2009 in 2010 je bila podana pisna prošnja za odpravo napake za parcelo št. 575/46 k.o. Škofije. V skladu s Sklepom o začetku priprave spremembe in dopolnitev PA (Ur.l.RS, št. 31/2009) je bilo rečeno, da je predvidena tudi sprememba oziroma dopolnitev poglavja 6.2 Merila za ugotavljanje odstopanj od sprejetega dolgoročnega plana« z namenom, da se natančneje določijo merila za ugotavljanje dostopanj od plana, za katere postopek spremembe ni potreben. Dopolnitev naj bi se nanašala na stavbe, ki so bile zgrajene na kmetijskih zemljiščih z gradbenimi dovoljenji. V razgrnjenem gradivu te dopolnitve ni. Predlagata dopolnitev odloka.

Stališče:

Primer se bo razreševal skladno s postopkom ugotavljanja in odpravljanja manjših odstopanj od sprejetega dolgoročnega plana.

Predlog Sprememb in dopolnitev PA se dopolni na podlagi zavzetih stališč občine do podanih pripomb in predlogov javnosti. Stališča do pripomb se objavi na krajevno običajen način in na svetovnem spletu.

Pripravil:

PS PROSTOR d.o.o., Koper

Urad za okolje in prostor

Predstojnik

Georgi Bangijev, univ.dipl.inž.geod.

Župan
Boris Popovič

