



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

ŽUPAN – IL SINDACO

Na podlagi 117., 119. in 282. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017, in 42. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/2000, 30/2001, 29/2003 in Uradni list RS, št. 90/2005 in 67/2006, 39/2008, 33/2018) je župan Mestne občine Koper sprejel

SKLEP

o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjski kare med Dolinsko cesto in Ulico Istrskega odreda

1. Razlogi za pripravo OPPN

S prostorskimi sestavinami planskih dokumentov občine je širše območje KC-62 opredeljeno kot ureditveno območje za poselitev, podrobnejše območje za centralne dejavnosti, prednostno namenjeno razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti kakor tudi mešani rabi (mestno središče).

V začetku devetdesetih let prejšnjega stoletja je območje ob Dolinski cesti, ki meji na nekdanji industrijski kompleks Tomos, predstavljalo ustrezeno območje za umestitev programa oskrbno storitvenih dejavnosti. V ta namen je bil sprejet tudi ZN »oskrbni center ob Dolinski«. Območje centra je bilo namenjeno pretežno oskrbno storitvenim oziroma centralnim funkcijam. Kasneje je bil ZN dopolnjen. Območje je bilo namenjeno trgovski dejavnosti.

Območje urejanja leži na prehodu med območjem, ki v zadnjih letih doživlja transformacijo iz pretežne proizvodnega in skladiščnega programa k višjim sistemom rabe prostora, in območjem, kjer se razvija obsežnejše območje stanovanjske zazidave.

V neposredni sosečini se nahaja stanovanjsko območje Olmo in stanovanjsko območje nad Dolinsko cesto, ki ga je Mestna občina Koper v preteklih letih v več etapah celovito komunalno opremila, na delu območja pa zgradila kompleks stolpičev pretežno neprofitnih stanovanj. Mestna občina Koper se na področju stanovanjske problematike sooča s strukturnim neskladjem med razpoložljivimi stanovanjskimi zmogljivostmi in dejanskimi potrebami prebivalstva. Kljub izvedenim projektom izgradnje neprofitnih stanovanjskih kompleksov v preteklih letih tovrstnih stanovanj še vedno primanjkuje.

Veljavna določila zazidalnega načrta predvidevajo izgradnjo več trgovskih stavb, ena izmed teh je že zgrajena. Spremenjena ekonomska dinamika in povečane potrebe po stanovanjskih kapacitetah narekujejo spremembo obsežnih nepozidanih površin na tem območju, kot organsko nadaljevanje razvijajoče stanovanjske poselitve južno od obravnavanega območja.

Zasnova prostorske ureditve poleg umestitve stanovanjskih stavb in spremljajočih zunanjih ureditev vključuje tudi celovito infrastrukturno opremo ter ureditev odprtrega prostora, ki bo urejen kot funkcionalna površina stanovanjskih stavb. Prostorska ureditev bo prilagojena terenskim razmeram in se funkcionalno smiselno navezuje na obodne ureditve in ureditve na sosednjih območjih.

Območje se prekvalificira v sodobno, enotno urejeno in povezano urbano cono s pretežno stanovanjskim namenom, nadgrajenim z mestoslužnimi storitvami.



Na podlagi določbe 282. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) se z OPPN spreminja podrobnejša namenska raba iz območja za centralne dejavnosti v območja stanovanj. Novo predlagana namembnost in predvidena zazidava bo omogočila izrabo neizkoriščenega in neurejenega urbanega prostora ter smiselno dopolnila obstoječo, pretežno stanovanjsko, zazidavo širšega območja.

Navedeni razlogi pogojujejo spremembo podrobnejše namenske rabe, ki je potrebna za izvedbo razvojnega programa občine, je skladna s cilji prostorskega razvoja občine in pravnimi režimi ter gre za spremembo iz bolj v manj intenzivno namensko rabo.

2. Območje in predmet načrtovanja

Ureditveno območje se nahaja v območju med Dolinsko cesto, Ulico Istrskega odreda in območjem nekdanjega industrijskega kompleksa tovarne TOMOS. Območje obsega parcele/dele parcel številka : 1838, 1828/11, 1828/12, 1828/13, 1828/14, 1828/15, 1828/16, 1828/17, 1830/1, 1831/1, 1831/2, 1832/2, 1836/10, 1836/11, 1836/12, 1836/13, 1836/14, 1836/15, 1836/16, 1836/17, 1836/18, 1836/26, 1836/27, 1836/28, 1836/33, 1836/34, 1836/35, 1836/36, 1836/37, 1836/38, 1836/39, 1836/41, 1836/42, 1836/44, 1836/45, 1836/50, 1836/51, 1836/53, 1836/54, 1836/55, 1836/56, 1836/57, 1836/59, 1836/60, 1836/61, 1836/62, 1836/63, 1836/64, 1836/65, 1836/66, 1836/67, 1836/68, 1836/69, 1836/7, 1836/70, 1836/71, 1836/72, 1836/75, 1836/77, 1836/78, 1836/8, 1836/9, 1837/1, 1837/2, 1839/3, 1839/4, 1842/24, 1856/17, 1856/37, 1856/9, 4599/10, 4599/11, 4599/12, 4599/13, 4631/14, 4631/25, 4631/26, 4631/27, 4631/28 vse k.o. 2606-Semedela.

Območje urejanja se v fazi izdelave dokumenta lahko, zaradi načrtovanja spremljajočih potrebnih ureditev in posegov, navezav na sosednja območja, prilagoditev obstoječih ureditev, smernic nosilcev urejanja prostora ali drugih upravičenih razlogov, spremeni. Ureditveno območja prostorskega akta se zato podrobneje določi na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora, izdelave strokovnih podlag in usklajevanja rešitev.

Zasnova prostorske ureditve vključuje umestitve stanovanjskih stavb in spremljajočih zunanjih ureditev, celovito infrastrukturno opremo ter ureditev odprtega prostora, ki bo urejen kot funkcionalna površina stanovanjskih stavb. Prostorska ureditev bo prilagojena terenskim razmeram in se funkcionalno smiselno navezuje na obodne ureditve in ureditve na sosednjih območjih.

3. Vrsta postopka in roki za pripravo

OPPN se pripravlja in sprejema po postopku in v rokih, ki so predpisani za njegovo pripravo in sprejetje, skladno z ZUreP-2 in podzakonskimi predpisi. V primeru, da ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, odloči, da je za predmetni OPPN potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje, se pri pripravi upoštevajo tudi zakonski roki določeni v Zakonu o varstvu okolja.

4. Seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja ter način pridobitve strokovnih rešitev

Strokovne rešitve temelijo na prostorskih sestavinah planskih aktov občine, na prikazu stanja prostora in investicijski nameri v območju urejanja. Izdelane bodo obvezne strokovne podlage, izdelava dodatnih strokovnih podlag se določi med postopkom priprave OPPN, če bo pogojena s smernicami nosilcev urejanja prostora.

Ministrstva, nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci pri urejanju prostora zagotavljajo medopravilnost zbirk podatkov in storitev v zvezi s prostorskimi podatki za potrebe vodenja postopka priprave OPPN.

5. Načrt vključevanja javnosti

Po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora bo občina dopolnila osnutek OPPN in ga javno razgrnila. Javnosti bo na objavljeno in razgrnjeno gradivo omogočeno dajanje predlogov in pripomb v roku 30 dni. Med javno razgrnitvijo bo občina zagotovila javno obravnavo razgrnjenega gradiva. Javnost bo preko svetovnega spleta in sredstev javnega obveščanja ustrezno seznanjena s krajem in časom javne razgrnitve, spletnim naslovom, kjer bo osnutek OPPN objavljen, z načinom dajanja pripomb in rokom za njihovo posredovanje.

6. Nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice za načrtovanje prostorske ureditve, in drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi OPPN

Nosilci urejanja prostora, ki morajo podati smernice na osnutek OPPN, so:

- sanacija naravnih virov, varstva okolja ter področje voda:
Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem,
Pristaniška ulica 12, Koper
- ohranjanje narave:
Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Piran, Trg Etbina Kristana 1, Izola
- ohranjanje kulturne dediščine:
Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, Ljubljana
Zavod RS za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Piran, Trg bratstva 1, Piran (v vednost)
- področje obrambe:
Ministrstvo za obrambo RS, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, Ljubljana
- cestno omrežje:
Mestna občina Koper, Urad za gospodarske javne službe in promet, Verdijeva 10, Koper
- vodooskrba:
Rižanski vodovod, Koper, Ulica 15. maja 13, Koper
- odvajanja odpadnih vod in ravnanja z odpadki:
Marjetica Koper, Ulica 15. maja 14, Koper
- področje zvez:
Telekom Slovenije, PE Koper, Kolodvorska 9, Koper;
- distribucija energije:
Elektro Primorska, PE Koper, Ulica 15. maja 15, Koper;
Istrabenz plini, Sermin 8a, Koper.

Drugi udeleženci :

Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska 48, Ljubljana

V postopek se vključi tudi druge nosilce urejanja prostora, če se v okviru priprave dokumenta ugotovi, da upravlja ali so odgovorni za posamezno področje.

7. Veljavnost sklepa o pričetku postopka

Sklep o pričetku priprave OPPN se objavi na spletnih straneh Mestne občine Koper (www.koper.si) in začne veljati naslednji dan po objavi.

Št.: 3505-13/2018
Koper, 10.09.2018

