

Naročnik/pripravljaivec:
Mestna občina Koper



PREDLOG

Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade

ID 1751

Izdelovalec:
PS Prostor d.o.o., Koper



Podatki o elaboratu

Naročnik/pripravljaivec:

Mestna občina Koper
Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

Izdelovalec/prostorski načrtovalec:

PS Prostor d.o.o.
Pristaniška ulica 12, 6000 Koper

Direktor:
Gorazd Kobal u.d.i.a.

Št. projekta:
U/031-2020

Datum:
julij 2020

Delovna skupina izdelovalca:

Odgovorni prostorski načrtovalec: **Gorazd Kobal u.d.i.a., ZAPS A-0076**

Sodelavci: **Eva Bolčič u.d.i.k.a., ZAPS KA-1614**
Karim Kleva, univ.dipl.inž.arh. ZAPS A-0066
Arno Rupnik, univ.dipl.inž.grad. IZS G-0124
Robert Peternelj, univ.dipl.inž.grad. IZS G-1919
Mario Kajin, el. teh

Vsebina elaborata

1. NAMEN IN PREDMET OPPN	- 4 -
2. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN	- 4 -
3. PRAVNA PODLAGA ZA IZDELAVO OPPN	- 4 -
4. OSNOVNI PODATKI O OBMOČJU	- 4 -
5. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA PROSTORA	- 5 -
6. PARCELNO STANJE IN VELIKOSTI OBMOČJA	- 7 -
7. PODATKI O VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTIH IN OSTALIH POGOJIH UREJANJA PROSTORA	- 7 -
8. PROGRAMSKA IN PROSTORSKA IZHODIŠČA ZA URBANISTIČNO NAČRTOVANJE	- 9 -
9. ZASNOVA PROMETNE IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	- 9 -
10. IZDELANE STROKOVNE PODLAGE IN IDEJNE ZASNOVE	- 10 -
11. OPREDELITEV OBSEGA DEL OPPN IN STROKOVNIH PODLAG	- 10 -
12. SODELOVANJE JAVNOSTI	- 11 -
13. OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN	- 12 -
14. GRAFIČNE PRILOGE	- 13 -

1. NAMEN IN PREDMET OPPN

Namen Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (v nadaljevanju OPPN) je urbana aktivacija večjega nezazidanega območja v naselju Prade.

Predmet OPPN so planske enote 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-5#4, ki so z veljavnimi prostorskimi akti, to je z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih v Mestni občini Koper (Ur.obj. št. 19/88, 24/01, Ur.l.RS, št. 95/06, 22/09, 65/10 in 47/16, v nadaljevanju PUP Koper), opredeljene kot nezazidano zemljišče, za katerega je treba izdelati izvedbeni prostorski akt.

2. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN

Območje je že dalj časa nepozidano in je namenjeno za stanovanja. območje ni komunalno opremljeno in brez ustreznega dostopa. Razvoj smiselne zazidave onemogoča obstoječe parcelo stanje.

Območje bo za urbano aktivacijo zato treba ustrezno komunalno opremiti in opredeliti določila in pogoje za stanovanjsko gradnjo ob upoštevanju lokacijskih danosti in omejitev ožjega obravnavanega območja in širšega območja naselja.

3. PRAVNA PODLAGA ZA IZDELAVO OPPN

Pravna podlaga za pripravo OPPN so:

- Zakon o urejanju prostora ZUreP-2 (Ur.l.RS, št. 61/17),
- Dolgoročni plan občine Koper (Ur.obj., št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Družbeni plan občine Koper (Ur.obj., št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Ur.obj., št. 16/99 in 33/01, Ur.l.RS, št. 96/04, 97/04) in
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Mestni občini Koper (Ur.obj., št. 19/88, 24/01, Ur.l.RS, št. 95/06, 22/09, 65/10 in 47/16; PUP Koper).

4. OSNOVNI PODATKI O OBMOČJU

Območje OPPN obsega štiri prostorske enote znotraj poselitvenega območja naselja Prade, in sicer 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-5#4. Prostorske enote se med seboj stikajo in tvorijo eno prostorsko celoto, ki v prostoru kakor tudi formalno predstavlja večje zaokroženo nezazidano območje, predvideno za stanovanjsko gradnjo. V večjem delu območja ni zgrajene javne komunalne infrastrukture.

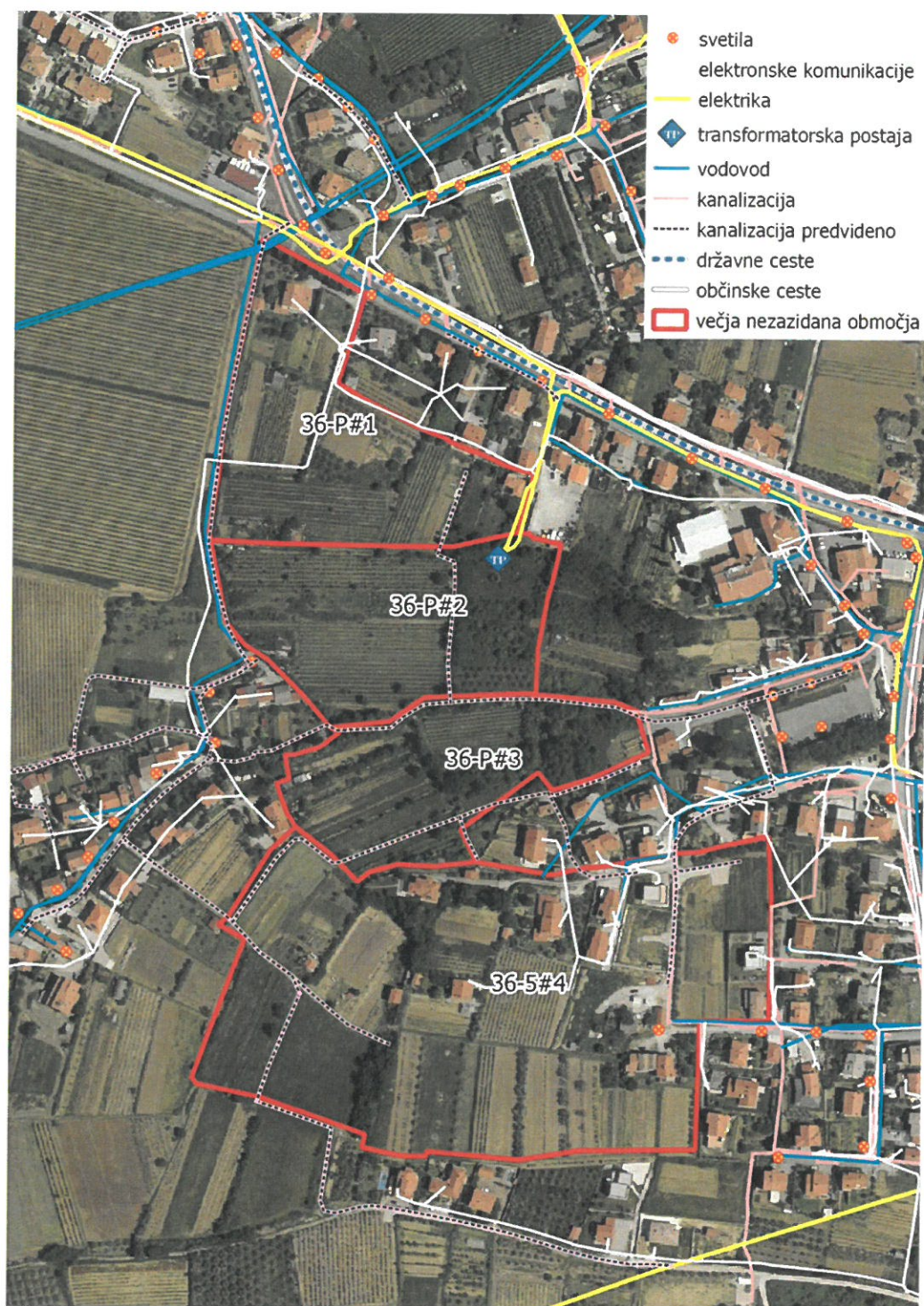


Slika 1: Prikaz območja OPPN v širšem prostoru

5. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA PROSTORA

Območje OPPN se nahaja zahodno od obstoječe zazidave naselja Prade, na zahodni strani se navezuje na zaselek Škocjan. Celotno območje je pretežno nepozidano, le na južnem delu so posamezne individualne stanovanjske stavbe. Širše območje naselja Prade predstavlja strnjeno pozidano območje individualne stanovanjske gradnje, ki se posamično dopolnjuje z manjšimi obrtnimi in poslovnimi dejavnostmi, ponekod na robovih naselja pa tudi s kmetijskimi objekti in kmetijsko dejavnostjo (vinogradi, njive in vrtovi, trajni nasadi).

Teren se rahlo spušča proti zahodu, po sredini območja poteka hudournik. Iz grafike je razvidna obstoječa in predvidena komunalna infrastruktura. Obravnavano območje bo treba navezati na obstoječa omrežja gospodarske javne infrastrukture naselja. Dostop do območja je v obstoječem stanju omejen na poljske poti in kolovoze, obstoječa zazidava in parcelacija ter lastništvo zemljišč marsikje omejujejo dostopnost.



Slika 2: Prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture

6. PARCELNO STANJE IN VELIKOSTI OBMOČJA

Točne meje in velikosti območja OPPN se določi v postopku izdelave OPPN glede na rešitve priključevanja na obstoječa omrežja gospodarske javne infrastrukture za komunalno opremljanje območja.

Velikost območja OPPN

Območje	Velikost (m ²)
36-P#1	20.457
36-P#2	19.033
36-P#3	15.670
36-5#4	55.964
SKUPAJ	111.124 (11,1ha)

Seznam parcel

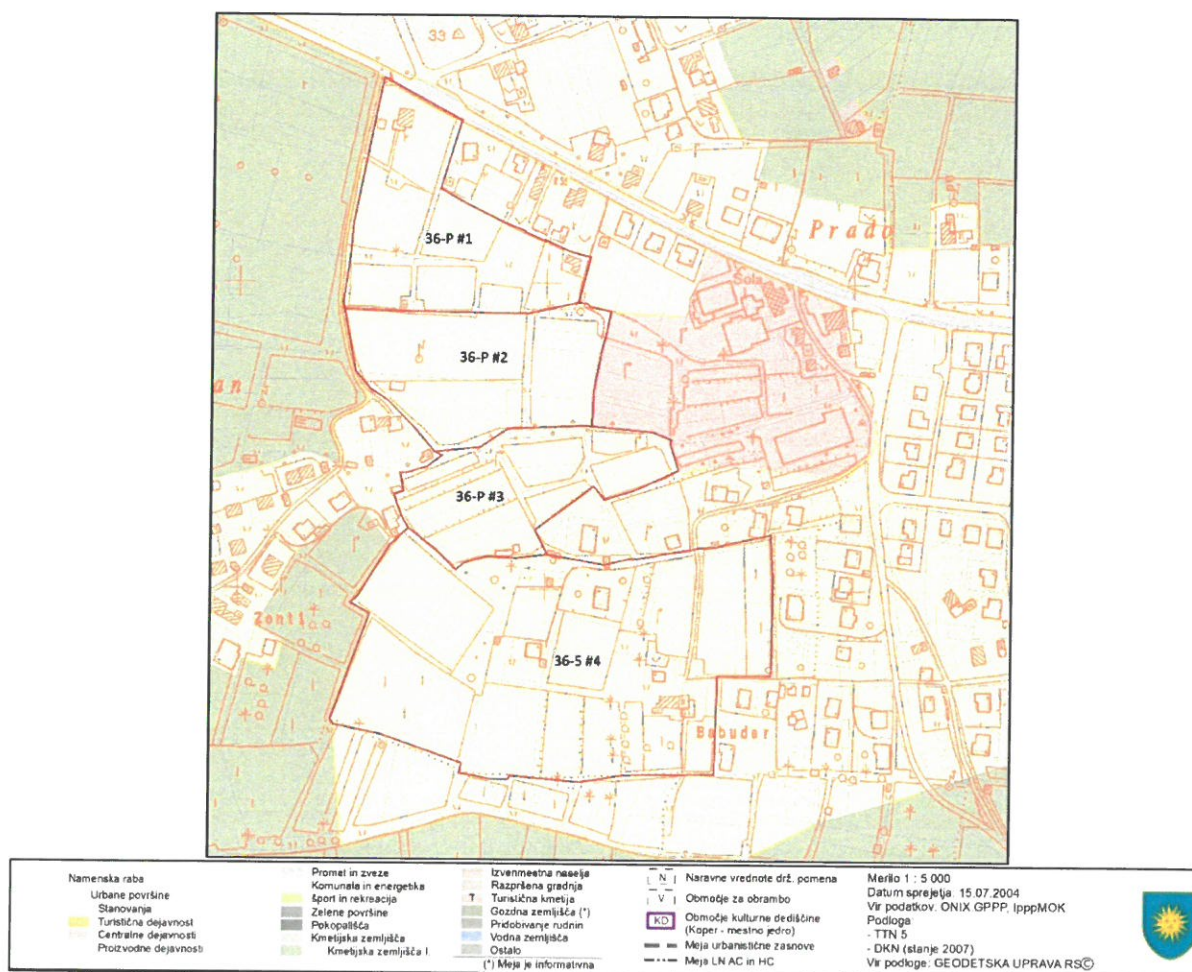
Območje	Seznam parcel
36-P#1	K.O. 2604 Bertoki 3145, 3146, 3149, 3154, 3155, 3152/1, 3156/1, 3151/2, 3152/2, 3151/3, 3152/3, 3151/4, 3152/4, 3152/5, 3152/6
36-P#2	K.O. 2604 Bertoki 3136, 3137, 3138, 3139, 3157, 3158, 3156/1, 3156/2,
36-P#3	K.O. 2604 Bertoki 3162, 3163, 3164, 3168, 3232, 5537, 3169/3, 3169/6, 3169/22, 3169/23, 3169/24, 3169/25
36-5#4	K.O. 2604 Bertoki 3170, 3171, 3211, 3213, 3220, 3172/1, 3212/1, 3216/1, 3226/1, 3228/1, 3172/2, 3172/3, 3214/3, 3217/3, 3172/4, 3214/4, 3216/4, 3172/5, 3212/5, 3215/5, 3217/5, 3219/5, 3172/6, 3217/6, 3219/6, 3172/7, 3217/7, 3219/7, 3172/8, 3219/8, 3172/9, 3217/9, 3219/9, 3217/10, 3219/10, 3217/11, 3217/12, 3219/12, 3217/13, 3219/13, 3219/14, 3215/15, 3217/15, 3219/15, 3169/16, 3219/16, 3169/17, 3219/17, 3169/18, 3217/18, 3219/18, 3169/19, 3217/19, 3169/20, 3217/20, 3169/21, 3217/21, 3219/22, 3219/23, 3219/24, 3215/25, 3219/25, 3215/28, 3215/30, 3215/31, 3219/31, 3215/32, 3219/32, 3215/33, 3219/33, 3219/39, 3219/40, 3215/41, 3219/41, 3215/43, 3219/43, 3215/44, 3219/44, 3215/45, 3219/45, 3215/46, 3219/46, 3215/47, 3219/47, 3215/48, 3219/48, 3215/49, 3215/50, 3215/51, 3215/52

7. PODATKI O VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTIH IN OSTALIH POGOJIH UREJANJA PROSTORA

Območje OPPN se ureja na podlagi naslednjih prostorskih aktov:

- Dolgoročni plan občine Koper (Ur.obj., št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Družbeni plan občine Koper (Ur.obj., št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Ur.obj., št. 16/99 in 33/01, Ur.l.RS, št. 96/04, 97/04),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Mestni občini Koper (Ur. obje., št. 19/88, 24/01, UL RS 95/06, 22/09, 65/10 in 47/16, v nadaljevanju PUP Koper). PUP Koper za območja

nezazidanih zemljišč (dodatna oznaka P ali P#) urejanje prostora pogojuje z izdelavo prostorskega izvedbenega akta.



Slika 3: Prikaz namenske rabe prostora in enot urejanja prostora (EUP) na območju OPPN

Območje Prade se nahaja na ureditvenem območju za poselitev – Območja za stanovanja (S):

Območja za stanovanja so prednostno namenjena stanovanjem za stalno bivanje ter spremljajočim dejavnostim. Možne dopolnilne dejavnosti so: trgovina 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. Pred izdajo dovoljenja za lokacijo nestanovanjske dejavnosti je potrebno oceniti vpliv oz. sprejemljivost za stanovanjsko okolje. V območja za stanovanja ne sodijo: hoteli, nastavitveni centri, pridrževalni centri in podobno, premična bivališča (počitniško naselje prikolic in prenosljivih montažnih objektov, začasna stanovanja za gradbiščne delavce in podobno). (Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper, Uradne objave, št. 33/01, točka 4.3.3.3).

Obravnavane prostorske enote so z Odlokom PUP Koper opredeljene kot območja nezazidanih zemljišč, za katera je potrebna izdelava prostorskega izvedbenega akta.

8. PROGRAMSKA IN PROSTORSKA IZHODIŠČA ZA URBANISTIČNO NAČRTOVANJE

Naselje Bertoki-Prade je pomembno lokalno središče v Mestni občini Koper. S svojo lego v primestnem zaledju in z dobrimi prometnimi povezavami proti mestu in na daljinsko cestno omrežje predstavlja poleg Škofij in Dekanov najpomembnejše ciljno območje preusmerjanja urbanih pritiskov iz mesta v primestni prostor. Notranji razvoj v smislu dopolnjevanja in zaokroževanja obstoječih naselij je temeljna razvojna paradigma urbanega razvoja, ki se v konkretnem primeru Prad povsem sklada tudi s sledečimi razvojnimi cilji zagotavljanja razpoložljivih zemljišč za pozidavo in krepitve funkcij primestnega naselja v omrežju naselij.

Območje je pretežno namenjeno individualni stanovanjski gradnji z eno ali dvostanovanjskimi stavbami ali stanovanjskimi dvojčki.

Glede na umeščenost v širši kontekst naselja in značaj sosednjih območij se kot najbolj smiselno nakazuje, da se območje OPPN nameni za zgoščeno stanovanjsko gradnjo. Z dopolnitvijo stanovanjske zazidave na obravnavanem območju bi bilo strukturno zaokroženo in zaključeno grajeno tkivo naselja.

Urbanistično-arhitekturno urejanje in oblikovanje dopolnitve naselja naj sledi tudi cilju krepitve in širitve sekundarnega jedra naselja, ki se navezuje na širitev kompleksa obstoječe osnovne šole z urejanjem javnih odprtih in zelenih površin, upoštevajoč relief in morfologijo terena. OPPN naj zato opredeli tudi:

- programske in prostorske usmeritve ter vzpostavitev navezav na sosednja območja;
- pogoje za ustrezen delež zelenih površin na raščenem terenu ter
- možnost vzpostavitve (javne) zelene poteze in pešpoti od šole do Pradisjola.

Strokovne podlage OPPN bodo na podlagi variantnih rešitev opredelile tipologijo in izhodiščni raster zazidave.

V okviru strokovnih podlag naj se preveri tudi potrebnost in prostorske možnosti za umestitev družbene infrastrukture (kot spremljajočo ali dopolnilne dejavnosti) na območju OPPN v smislu že omenjene krepitve jedra naselja, neposredne bližine šolskega kompleksa ter ne nazadnje zaradi posledičnega povečevanja števila prebivalstva, ki ga bo načrtovana nova urbanizacija generirala.

9. ZASNOVA PROMETNE IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Izhodiščni cilj priprave OPPN je zagotovitev razpoložljivih zemljišč za pozidavo. Za njihovo dejansko aktivacijo je ključna vzpostavitev ustrezne komunalne opreme in zagotovitev ustrezne dostopnosti, pri čemer je nujno upoštevati tudi navezave in soodvisnosti v širšem prostoru.

Pri umeščanju prometnic v prostor so pomembna naslednja izhodišča in usmeritve:

- cestno omrežje se načrtuje prednostno po občinskih zemljiščih;
- z notranjim sistemom dostopnih cest naj se zagotovi jasno in čitljivo prostorsko zasnovo in čim boljšo dostopnost vseh predelov obravnavanega območja;
- pomembno je, da se zagotovi pretočnost (napajanje iz obeh smeri, čim manj slepih ulic ipd.) in jasna hierarhija cestne mreže (ločevanje različnih vrst prometa) ter orientacija v prostoru;

- znotraj mreže cest se formira zazidalne kareje, kjer bo možen razvoj smiselne zazidave.

Zasnova prometne mreže bo predstavljala osnovno mrežo infrastrukturnih koridorjev za celovito komunalno opremo območja, ki bo obsegala:

- javno kanalizacijsko omrežje
- vodovodno omrežje
- elektroenergetsko napajanje in oskrbe
- telekomunikacijsko omrežje

10. IZDELANE STROKOVNE PODLAGE IN IDEJNE ZASNOVE

Izvajalec mora pri pripravi OPPN upoštevati vsebine že izdelanih strokovnih podlag v okviru priprave osnutka OPN ali strokovnih podlag, ki se izdelujejo vzporedno z izdelavo te naloge in strokovne podlage in idejne zasnove izdelane na območju obravnave OPPN. Vsebine in rezultate navedenih strokovnih podlag mora izvajalec po potrebi dodelati na način, da bodo neposredno uporabne za prenos v OPPN.

V okviru priprave strokovnih podlag OPPN se kot izhodišča za načrtovanje upoštevajo obstoječa strokovna gradiva:

- Občinski prostorski načrt Mestne občine Koper – osnutek in naslednje strokovne podlage:
- Urbanistični načrt mesta Koper in Bertoki
- Krajinska zasnova zalednega dela MOK
- Strokovne podlage za poselitev za zaledje MOK
- Demografska študija MOK za potrebe prostorskega načrtovanja
- Strokovne podlage za okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v MOK

11. OPREDELITEV OBSEGA DEL OPPN IN STROKOVNIH PODLAG

V okviru priprave OPPN se izdelajo naslednje strokovne podlage:

1. Prikaz stanja prostora:
 - osnovni podatki za območje prostorskega akta
 - komunalna opremljenost območja (analiza stanja in kapacitet)
 - prometna opremljenost območja (analiza stanja in kapacitet)
 - družbena opremljenost območja (analiza stanja in kapacitet)
 - obstoječi objekti v območju (fotografije, podatki iz katastra, opis s kapacitetami)
 - parcelacija in lastništvo zemljišč v območju OPPN
2. Idejne zasnove (IDZ) za prometno omrežje znotraj območja OPPN
3. Sintezna rešitev OPPN (na osnovi variantnih rešitev)
4. Idejne zasnove (IDZ) za komunalno in energetsko infrastrukturo znotraj območja OPPN:
 - oskrba z električno energijo (NN, SN, transformatorske postaje),
 - oskrba z vodo (sanitarna voda, voda za gašenje),
 - fekalno kanalizacijsko omrežje,
 - meteorno kanalizacijsko omrežje,
 - telekomunikacijsko omrežje.
5. Urbanistična preveritev in idejne rešitve nove pozidave
6. Elaborat ekonomike.

V sklopu strokovnih podlag se z namenom pridobitve optimalne ureditvene zasnove izdela 3 variantne rešitve prometne zasnove in navezav na obstoječi sistem javnih cest za zagotovitev

napajanja območja, nanje pa se opravi tudi zazidalni preizkus za opredelitev tipologije, rastra in zmogljivosti zazidave. Variantne rešitve se ovrednoti in medsebojno primerja s prostorskega, okoljskega, funkcionalnega in ekonomskega vidika. Pri izboru najboljše rešitve se upoštevata tudi lastniška struktura in obstoječa parcelacija.

Če se v postopku priprave OPPN na podlagi smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora ugotovi, da je potrebno izdelati dodatne strokovne podlage, se le-te izdelajo med postopkom sprejemanja prostorskega akta na stroške naročnika.

Postopek OPPN se izvede skladno z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2) in obsega naslednje faze:

1. Izdelava izhodišč za pripravo OPPN.
2. Izdelava osnutka OPPN za pridobivanje posebnih smernic nosilcev urejanja prostora (tekstualni in grafični del):
 - tekstualni in grafični del osnutka OPPN,
 - potrebne strokovne podlage za posamezne nosilce urejanja prostora,
 - sodelovanje in koordinacija izdelovalcev OPPN z naročnikom in nosilci urejanja prostora.
3. Izdelava dopolnjenega osnutka OPPN (tekstualni in grafični del), priprava gradiva in sodelovanje pri javni razgrnitvi OPPN, vključno s sodelovanjem pri pripravi stališč do pripomb javnosti.
4. Izdelava predloga OPPN na podlagi sprejetih stališč (tekstualni in grafični del), vključno s sodelovanjem pri pridobivanju mnenj nosilcev urejanja prostora.
5. Izdelava usklajenega predloga OPPN (tekstualni in grafični del):

OPPN bo podrobneje določil naslednje vsebine:

- območje OPPN
- vplive in povezave s sosednjimi območji
- prometno zasnovo in zasnovo komunalne infrastrukture
- etapnost izvedbe prostorske ureditve
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi nesrečami
- pogoje glede oblikovanja gradbenih parcel ter določil za gradnjo objektov
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- načrt parcelacije
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

12. SODELOVANJE JAVNOSTI

Zakonodaja v postopku priprave izhodišč za pripravo OPPN predpisuje sodelovanje udeležencev urejanja prostora in zainteresirane javnosti.

Ker je potreba po izdelavi OPPN za obravnavano območje opredeljena že z veljavnimi prostorskimi akti, izdelava izhodišč ni nujna, s tem pa tudi ne vključevanje javnosti v postopek priprave. Vendar pa gre v merilu naselja glede na obseg površin in njeno lokacijsko umeščenost in povezave s sosednjimi območji za strateško razvojno območje, zato se je pripravljavec odločil, da že v tej fazi pobudo predstavi zainteresirani javnosti in preveri njihov odziv na razvojno problematiko. Poleg tega so bile v preteklosti večkrat podane tudi individualne pobude lastnikov predmetnih zemljišč za gradnjo, ki pa so bile ravno zaradi

odsotnosti izvedbenega prostorskega akta do sedaj neizvedljive. Predmetni OPPN pa jih lahko evidentira, obravnava in prostorsko umesti ter uskladi s celovito zasnovo območja.

Mestna občina Koper je zato zainteresirano javno povabila, da podajo morebitne predloge in pripombe k predlogu izhodišč za pripravo OPPN, in sicer z objavo povabila na javni posvet na svoji spletni strani: <https://www.koper.si/sl/obcina/obcinska-uprava/urad-za-prostorski-razvoj-in-nepremicnine/javna-narocila-razpisi-in-objave/>.

MOK v postopku priprave v sodelovanju s krajevno skupnostjo pripravi javno razgrnitev osnutka OPPN, v prostorih Mestne občine Koper in KS Bertoki, ki traja najmanj 30 dni, in v tem času zagotovi javno obravnavo s spletnim naslovom, kjer je osnutek OPPN objavljen, z načinom dajanja pripomb in rokom za njihovo posredovanje.

Po zaključku javne razgrnitve MOK preuči pripombe in predloge javnosti ter do njih zavzame stališče. Stališča skupaj s predlogom OPPN, objavi na spletni strani.

13. OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN

Rok za sprejem OPPN je predviden 14 mesecev od objave sklepa o začetku priprave OPPN, pri čemer so upoštevani minimalni časovni okviri za posamezne faze. V primeru, da ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, odloči, da je za OPPN potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje, se pri pripravi upoštevajo tudi zakonski roki določeni za postopek celovite presoje vplivov na okolje.

Okvirni roki posameznih faz priprave in sprejem OPPN:

Faza	Rok
1. Osnutek OPPN	3 mesece po objavi sklepa
2. dopolnitve osnutka OPPN	5 mesecev po objavi sklepa
3. Javna razgrnitev, javna obravnava in obravnava dopolnjenega osnutka OPPN na občinskem svetu MOK	2 meseca po dopolnitvi osnutka OPPN
4. predlog OPPN	2 meseca po javni razgrnitvi
5. sprejem OPPN	2 meseca po pripravi predloga

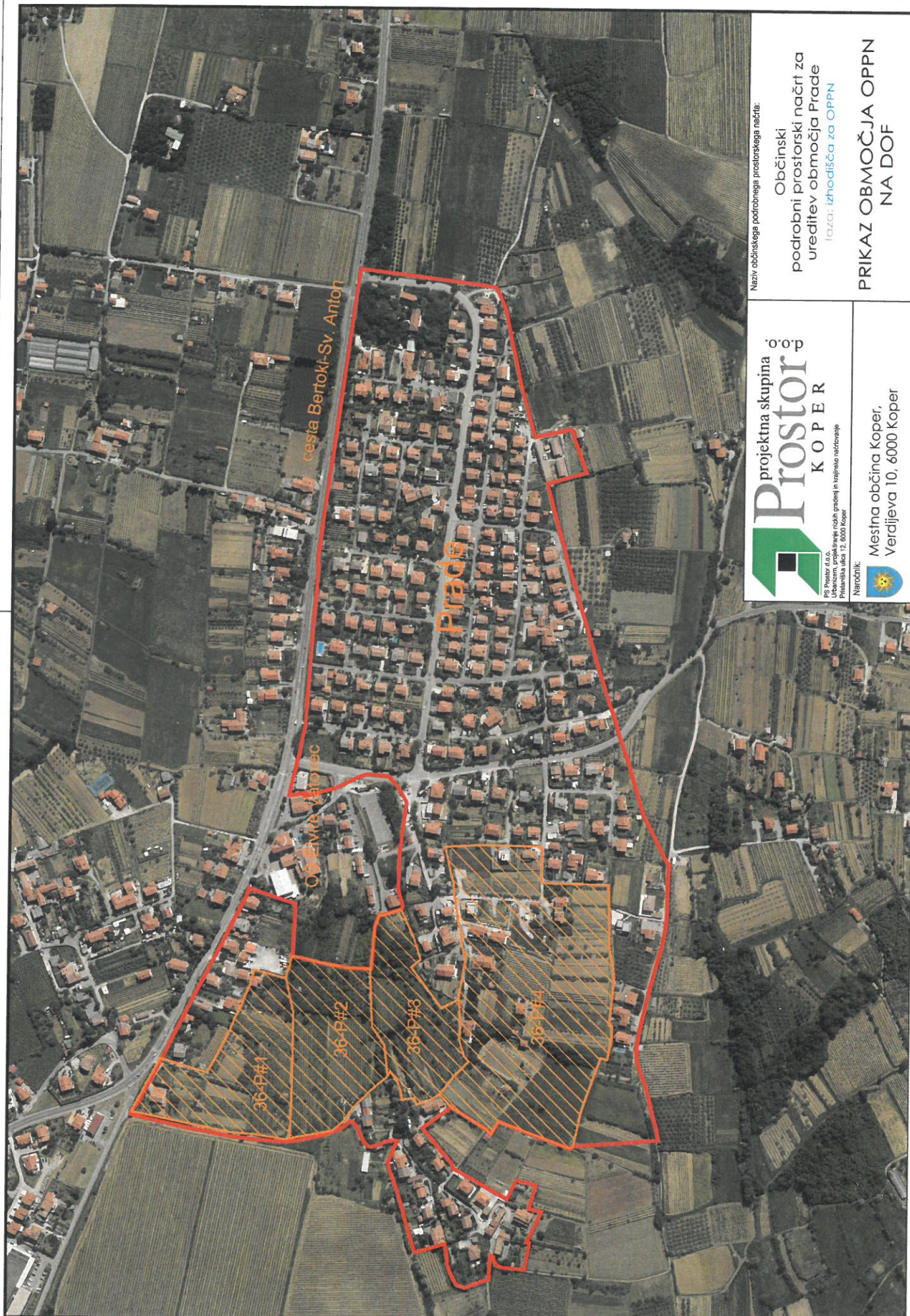
14. GRAFIČNE PRILOGE

Prikaz območja OPPN na DOF

M 1:4000

Prikaz območja OPPN na namenski rabi prostora

M 1:5000



S:\Uporabniki\karim\1_KOPER\OPPN Prade\izh_1_lobm na DOF in NRP.dwg

projektna skupina
Prostor
K O P E R

PS Prostor d.o.o.
Urbanistično projektiranje različnih vrst in vsebin
Pristaniška ulica 12, 6000 Koper

Naziv občinskega podrobnega prostorskega načrta:
Občinski
podrobni prostorski načrt za
ureditev območja Prade
Izaz: **izhodišča za OPPN**

Narčniik:
 Mestna občina Koper,
Verdijeva 10, 6000 Koper

Odgovorni vodja projekta:
Gojzda Kobal, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska št.: 0076 A

Št. projekta:
U/031-2020

Datum:
Julij 2020

PRIKAZ OBMOČJA OPPN NA DOF

Legenda sestavin

 meja območja OPPN

Oznaka menila:
1:4000

Številka grafičnega lista:
1

C-27



ZASNOVA NAMENSKE RABE

Območja urbanih površin

- ☐ S območja za stanovanja
- ☐ C območja za centralne dejavnosti
- ☐ P območja za proizvodne dejavnosti
- ☐ T območja za promet in zveze
- ☐ I območja za komunalno in energetiko
- ☐ Z območja za rekreacijo in urbano zelenje
- ☐ L območje pokopališč
- ☐ U območja za mešane urbane rabe (območja izvenmestnih naselij)
- ☐ 35* meja ureditvenega območja izvenmestnega naselja
- ☐ območja razložene in razpršene poselitve

Območja za primarno rabo

- ☐ K 2. območje kmetijskih zemljišč
- ☐ Q 1. območje kmetijskih zemljišč
- ☐ G območje gozdnih zemljišč
- ☐ E območje za pridobivanje rudnin-mineralnih agregatov
- ☐ V območje vodnih zemljišč
- ☐ O ostalo

Varovana območja

- ☐ N naravni rezervat
- ☐ V območje za obrambo

Oznake območij urejanja za urbane dejavnosti

Oblika: ON-SIP (npr. KS - 14, KU - 84/5)

Opis oznake

O - Območje oznake:

Upošteva se oznaka lista TTN 5 na katerem se nahaja območje:

K - Koper, B - Buje, Z - Kozina, T - Buzet

N - namenska raba

S - številka območja urejanja

V območju urbanistične zasnove mesta Koper se upošteva tekoča številka območja urejanja za posamezne vrste rabe.

V območjih izvenmestnih naselij se upošteva statistična šifra naselja.

P - poddelilna območja urejanja

V območju urbanistične zasnove mesta Koper se uporabi v primeru nadaljnje delitve območja urejanja. V območjih izvenmestnih naselij se uporabi v primeru, ko je naselje sestavljeno iz več območij oz. zaselkov.



Projektna skupina
Prostor
KOPER

Narčni:

Mestna občina Koper,
Verdijeva 10, 6000 Koper

Odgovorni vodja projekta:
Gorazd KOBAL, univ.dipl.inž.arh.

Izobrazba: arh.

Datum:

Julij 2020

Legenda sestavin



meja območja OPPN

Naziv občinskega podrobnega prostorskega načrta:

Občinski

podrobni prostorski načrt za
ureditev območja Prade
Izaz: izhodišča za OPPN

PRIKAZ OBMOČJA OPPN
NA NAMENSKI RABI
PROSTORA

Oznaka menia:

1:4000

Številka grafičnega lista:

2