

Naročnik / pripravljavec:
Mestna občina Koper



ID 1956

**IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA UREDITEV OBMOČJA ŽUSTERNA
– OBMOČJE I IN A3**



Koper, oktober 2020

Podatki o nalogi:

Naročnik/pripravljaivec:

Mestna občina Koper
Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

Izdelovalec:

STUDIO ARHITEKTURA d.o.o.
Obrtniška ulica 1, 6000 Koper

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Marjan Vrabec u.d.i.a., A-0340

Številka naloge:

03-20

Kraj in datum:

Koper, oktober 2020

VSEBINA

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	6
6. PARCELNO STANJE	6
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	12
13. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE IN SPREJEM OPPN TER Z NJIMI POVEZANIH INVESTICIJ	12
14. GRAFIČNE PRILOGE.....	13

1. NAMEN IN PREDMET OPPN

Namen Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje večjih nezazidanih zemljišč – Žusterna območje I in A3 (v nadaljevanju OPPN) je celovita ureditev večjega nezazidanega območja.

Predmet OPPN je planska enota KS-24, ureditveni coni I in A3, ki sta z veljavnimi prostorskimi akti, Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna (UO št. 29/01, UL RS, št. 77/12, 41/15 in 49/15 (v nadaljevanju PUP Žusterna)), opredeljeni kot ureditvena cona:

- cona I
- cona A3.

2. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN

Obravnavano območje predstavlja eno večjih zaokroženih in pretežno še nezazidanih poselitvenih območij v naselju Žusterna. Posamična zazidava, ki se je na tem območju realizirala v preteklosti, ne sledi jasnemu celovitemu konceptu, kar ni samo funkcionalno in strukturno neustrezno, temveč pomeni tudi dolgoročno grožnjo za razvrednotenje razvojnega potenciala za poselitev.

Območje je že dalj časa nepozidano in je namenjeno za stanovanjsko zazidavo. Potrebno ga je ustrezno urediti z javno infrastrukturo ter določiti določila za individualno gradnjo.

Urbanistično prestrukturiranje in ureditev območja skupaj z novo prometno zasnovo predstavlja območje za dolgoročni razvoj naselja. Vzpostavitev zasnove infrastrukturne mreže bo omogočila dolgoročno zavarovanje poselitvenega potenciala območja, skladno z razvojnimi potrebami in pobudami pa njegovo postopno aktivacijo, ki bo racionalna, funkcionalna in oblikovno ustrezna. Območje bo za urbano aktivacijo treba ustrezno komunalno opremiti in opredeliti določila in pogoje za stanovanjsko gradnjo ob upoštevanju lokacijskih danosti in omejitev ožjega obravnavanega območja in širšega območja.

Velikost obravnavanega območja je okvirno 14,8 ha.

3. PRAVNA PODLAGA ZA IZDELAVO OPPN

Pravna podlaga za pripravo OPPN so:

- Zakon o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17),
- Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Družbeni plan občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/01) in (Uradni list, št. 96/04, 97/04, 79/09),
- Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih Žusterna (UO št. 29/01; UL RS, št. 77/12, 41/15 in 49/15).

4. OSNOVNI PODATKI O OBMOČJU

Obravnavano območje zajema ureditveno cono I in A3, ki sta del planske enote KS-24. Obe ureditveni coni se obravnavata kot celoto.

Obravnavano območje leži na severozahodnem robu naselja Žusterna. Večji del območja je nepozidano zemljišče, katero se uporablja za kmetijske namene, s posameznimi stanovanjskimi stavbami.

Južno je novo naselje, kjer so objekti zasnovani kot sistem terasnih stanovanj, ki se spuščajo upoštevajoč terenske danosti od juga proti severu. Severno in vzhodno od območja je gosta stanovanjska pozidava.

Komunalna infrastruktura se nahaja na robu območja. Območje se bo ustrezno navezalo na obstoječo in novo cestno in komunalno infrastrukturo omrežje.

Območje se celovito urbanistično prestrukturira ter določi pogoje za individualno stanovanjsko gradnjo upoštevajoč lokacijske danosti in obstoječe okoliške ureditve.



Slika 1: Prikaz ureditvenih con na območju OPPN

5. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA PROSTORA

Obravnavano območje je del primestnega prostora Mestne občine Koper. Območje je privlačno za poselitev zaradi lahke prometne dostopnosti, opremljenosti z javnim in oskrbnim programom ter bližine centra mesta Koper.

Obravnavano zazidalno območje predstavlja eno večjih in zaokroženih nezazidanih poselitvenih območij v naselju. Na območju so večinoma nepozidane stavbne površine med Kvedrovo ulico in stanovanjskim naseljem Nokturno ter Krožno cesto na severnem pobočju Markovega hriba. Na severnem delu meji na individualno stanovanjsko pozidavo, na vzhodnem in južnem delu na blokovno pozidavo ter zahodno na kmetijska zemljišča. Severni del, ki je že pozidan z individualno stanovanjsko pozidavo ima urejeno vso pripadajočo infrastrukturo, prometno se napaja preko asfaltiranih javnih poti vezanih na lokalno cesto na robu območja OPPN. Preostali del, ki je nepozidan pa je infrastrukturno neurejen in je dostopen preko mreže poljskih poti.



Slika 2: Prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN

6. PARCELNO STANJE

Natančna meja in velikost območja OPPN bo določene v postopku sprejemanja OPPN glede na cestno in komunalno urejanje območja in priključevanja na obstoječo omrežje infrastrukture.

Območje	Velikost (m ²)
PUP Žusterna Območje I	73.838 (7,38 ha)
PUP Žusterna Območja 3A	74.163 (7,41 ha)

Območje	Seznam parcel
Območje I	k.o. 2606 Semedela 111, 112, 184, 186, 187, 189, 190, 194, 195, 196, 201, 220, 224, 104/1, 108/1, 110/1, 185/1, 188/1, 191/1, 192/1, 193/1, 218/1, 219/1, 221/1, 706/1, 708/1, 4585/1, 108/2, 188/2, 191/2, 192/2, 193/2, 198/2, 218/2, 219/2, 221/2, 706/2, 4583/2, 104/3, 185/3, 706/3, 707/3, 709/3, 104/4, 127/4, 185/4, 706/4, 709/4, 185/5, 706/5, 707/5, 183/6, 706/6, 707/6, 198/7, 706/7, 707/7, 183/8, 202/8, 707/8, 4584/8, 202/9, 707/9, 4583/9, 183/11, 183/12, 183/13, 183/14, 183/15, 183/16, 183/17, 183/18, 183/19, 183/20, 183/21, 183/22, 100/38, 100/66, 100/67, 100/68, 100/69
Območje A3	k.o. 2606 Semedela 91, 189, 205, 216, 100/1, 199/1, 200/1, 204/1, 210/1, 211/1, 214/1, 215/1, 219/1, 86/2, 92/2, 198/2, 199/2, 200/2, 202/2, 203/2, 218/2, 4582/2, 86/3, 101/3, 197/3, 198/3, 202/3, 203/3, 204/3, 212/3, 213/3, 214/3, 218/3, 582/3, 86/4, 93/4, 100/4, 197/4, 202/4, 203/4, 204/4, 213/4, 218/4, 93/5, 100/5, 101/5, 197/5, 202/5, 203/5, 204/5, 209/5, 210/5, 212/5, 214/5, 584/5, 101/6, 198/6, 202/6, 203/6, 204/6, 212/6, 4584/6, 101/7, 198/7, 202/7, 203/7, 204/7, 212/7, 4582/7, 101/8, 198/8, 203/8, 204/8, 212/8, 4582/8, 101/9, 198/9, 203/9, 212/9, 4582/9, 4583/9, 100/10, 101/10, 198/10, 204/10, 211/10, 212/10, 101/11, 198/11, 204/11, 211/11, 212/11, 4583/11, 4584/11, 198/12, 204/12, 211/12, 4582/12, 4583/12, 4584/12, 84/13, 100/13, 198/13, 211/13, 84/14, 100/14, 204/14, 83/15, 100/15, 211/15, 83/16, 84/16, 100/16, 211/16, 212/16, 83/17, 100/17, 204/17, 212/17, 83/18, 84/18, 100/18, 204/18, 212/18, 83/19, 84/19, 204/19, 83/20, 84/20, 100/20, 204/20, 211/20, 229/20, 83/21, 100/21, 211/21, 83/22, 100/22, 212/22, 211/24, 100/26, 211/26, 100/27, 211/27, 83/28, 100/28, 211/28, 212/28, 83/29, 211/29, 212/29, 100/30, 211/30, 212/30, 211/31, 212/31, 211/32, 212/32, 100/33, 212/33, 100/34, 212/34, 98/35, 100/35, 100/36, 100/37, 100/38, 100/39, 211/39, 100/40, 100/41, 100/42, 83/43, 100/45, 100/46, 83/47, 83/48, 100/49, 100/50, 100/51, 100/52, 100/54, 83/55, 100/55, 83/56, 100/56, 100/57, 83/58, 100/58, 100/59, 100/60, 100/61, 100/62, 83/65, 83/66, 100/68, 100/70, 101/70, 100/75, 100/76, 100/77, 100/78, 100/79, 100/80, 100/81, 100/82, 100/83, 100/84, 100/85, 100/86, 100/87, 100/88, 100/89, 100/90

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

Obravnavano območje se ureja z:

- Dolgoročnim planom občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98),
- Družbenim planom občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98),
- Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99, 33/01) in (Uradni list, št. 96/04, 97/04, 79/09) ter

-

[illegible]

8

Območji I in A3 sta del planske enote KS-24, ki se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, s podrobnejšo namensko rabo – Območje za stanovanja (S):

Območje je prednostno namenjeno 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.

8. PROGRAMSKA IN PROSTORSKA IZHODIŠČA ZA URBANISTIČNO NAČRTOVANJE

Območje je del primestnega prostora Mestne občine Koper. Območje je pretežno namenjeno blokovni zazidavi in individualni stanovanjski gradnji.

Na območju OPPN-ja je predvidena gradnja individualnih stanovanjskih stavb z eno ali dvostanovanjskimi enotami ali stanovanjskimi dvojčki. Glede na umeščenost v širši kontekst naselja in značaj sosednjih območij se kot najbolj smiselno nakazuje, da se območje nameni za zgoščeno stanovanjsko gradnjo. Z dopolnitvijo stanovanjske zazidave na obravnavanem območju bi bilo strukturno zaokroženo in zaključeno grajeno tkivo naselja.

Strokovne podlage OPPN bodo na podlagi variantnih rešitev opredelile tipologijo in izhodiščni raster zazidave, programske in prostorske usmeritve za umeščanje spremljajočih programov in vsebin, navezovanje na sosednja območja ipd.

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. Za potrebe območja bo potrebno zgraditi interno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.

Pri umeščanju prometnic v prostor se upošteva 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 boljše dostopnost vseh predelov obravnavanega območja,
- pomembno je, da se zagotovi pretočnost (napajanje iz obeh smeri, ogibanje 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.

Natančen obseg morebitnih potrebnih preureditev obodnih cest in drugih infrastrukturnih ureditev ter posledično tudi ocena stroška predvidenih investicij bosta določena v postopku priprave OPPN, po uskladitvi rešitev s pristojnimi upravljavci in po izdelavi strokovnih podlag (po pridobitvi konkretnih smernic).

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.

Za načrtovanje OPPN so bile izdelane naslednje strokovne rešitve:

- Študija povezovalnih cest Markovec – SBI (splošna bolnišnica Izola), PS Prostor d. o. o. Koper, IDZ NG/052-2007, november 2010
- Gospodarska javna infrastruktura za individualne hiše na Markovcu, Biro obala d. o. o. Koper, 50/14-1, julij 2014
- Optimizacija poteka cest pri bolnišnici, PS Prostor d. o. o. Koper, IDZ NG/018-2013, oktober 2014
- Zasnova cestnega omrežja na Markovcu, cesta D, IDZ, NG/033-2015, avgust 2015
- Študija povezovalnih cest Markovec – SBI (splošna bolnišnica Izola) - Sprememba poteka osi ceste C, PS Prostor d. o. o. Koper, IDZ NG/052-2007, april 2016
- Izdelava preveritve dostopnosti in komunalne opremljenosti za parcelo št. 108/2 k.o. Semedela s predlogom za parcelacijo, IGL d.o.o. koper, 890/2017, junij 2017
- Prometna povezava med bolnico in zazidavo na Markovcu, PS Prostor d. o. o. Koper, IDZ NG/088-2017, april 2018.

Pri pripravi je potrebno upoštevati in se uskladiti z naslednjimi strokovnimi rešitvami:

- Občinski prostorski načrt Mestne občine Koper – osnutek

ter naslednjimi strokovnimi podlagami:

- Urbanistični načrt Koper – Bertoki
- Demografska študija MOK za potrebe prostorskega načrtovanja
- Strokovne podlage za okoljsko, energetske 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 energetske 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 izdela 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 izvedovalcev 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 javnost povabila, da poda predloge in pripombe k predlogu izhodišč za pripravo OPPN, in sicer z objavo povabila na svoji spletni strani in izvedbo javnega posveta. Gradivo za seznanitev, ki je vključevalo predlog izhodišč, je bilo javno razgrnjeno na spletni strani Mestne občine Koper v času od 17. 9. 2020 do 30. 9. 2020. Javna predstavitev izhodišč je bila organizirana 17.9.2020 v prostorih KS Žusterna.

Udeleženci javnega posveta so skupno izpostavili naslednje razvojne potrebe in pobude lokalne skupnosti:

- dostopnost in komunalna opremljenost zemljišč za gradnjo je ključni predpogoj za novo pozidavo;
- pomembno je dopolnjevanje javnih in družbenih vsebin v kraju (lokalnega centra za družbene in centralne dejavnosti);
- primanjkujejo javne odprte in zelene površine, zlasti za rekreacijo in druženje.

Podane so bile posamezne individualne pobude za vključitev v OPPN v smislu razreševanja problematike prometnega omrežja in zazidav posameznih območij znotraj območja OPPN.

Izpostavljene razvojne potrebe in pobude javnosti se povsem skladajo in potrjujejo programska in prostorska izhodišča OPPN.

Posamezne individualne pobude za razširitev območja OPPN bodo v fazi osnutka prostorsko in funkcionalno podrobneje preverjene glede smiselnosti in možne vključitve v OPPN.

13. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE

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.

Okvirni roki posameznih faz priprave in sprejem OPPN:

Faza	Rok
Izdelava izhodišč za pripravo OPPN	september 2020
Vključitev javnosti in drugih udeležencev urejanja prostora v oblikovanju izhodišč ter dopolnitev izhodišč	september 2020
Pridobitev identifikacijske številke prostorskega akta	oktober 2020
Sprejem in objava sklepa na spletni strani MO Koper	oktober 2020
Pridobitev mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje	november 2020
Pridobitev odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje	november 2020
Izdelava in objava osnutka prostorskega akta na spletni strani	november 2020
Pridobitev konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora na osnutek	december 2020
Izdelava dopolnjenega osnutka prostorskega akta in gradiva za javno razgrnitev ter objava na spletni strani občine	april 2021
Pridobivanje mnenj na predlog OPPN	maj 2021
Javna razgrnitev z javno obravnavo	junij 2021
Izdelava stališč do pripomb in predlogov javnosti	junij 2021
Izdelava predloga prostorskega akta in objava na spletni strani MO Koper	julij 2021
Pridobivanje mnenj na predlog OPPN	september 2021
Izdelava usklajenega predloga	november 2021
Sprejem na občinskem svetu MO Koper	december 2021

Navedene faze ter roki predstavljajo oceno in so odvisni od odzivnosti in zahtev vseh sodelujočih v postopku izdelave OPPN.

Terminski plan temelji na predpostavki, da v postopku priprave OPPN ne bo treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO). V primeru, da bo CPVO, se roki ustrezno prilagodijo.

14. GRAFIČNE PRILOGE

- Prikaz območja OPPN na DOF
- Prikaz območja OPPN na namenski rabi prostora