

Predlog

**Izhodišča za pripravo
občinskega podrobnega prostorskega
načrta za območje kamnoloma Griža pri
Rižani**

Naročnik:



Izdelovalec gradiva:



Koper, oktober 2020

Naziv gradiva

Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega
načrta za območje kamnoloma Griža pri Rižani

Podatki o izdelovalcu gradiva

Izdelovalec:



*Urbanizem, projektiranje nizkih gradenj in krajinsko načrtovanje
Pristaniška ulica 12, 6000 Koper*

Direktor:

Gorazd KOBAL, univ.dipl.inž.arh.

Odgovorni vodja projekta:

Gorazd KOBAL, univ.dipl.inž.arh.

ZAPS A-0076

(žig, podpis)

Sodelavci:

Eva BOLČIČ, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS KA-1614

Karim KLEVA, univ.dipl.inž.arh., ZAPS A-0066

Arno Rupnik, univ.dipl.inž.grad., IZS G-0124

Robert Peternej, univ.dipl.inž.grad., IZS G-1919

Mario Kajin, el.teh.

Datum izdelave gradiva: **oktober 2020**

Vsebina gradiva

1. NAMEN IN UTEMELJITEV OPPN	4
2. PRAVNA PODLAGA IN VELJAVNI PROSTORSKI AKTI	4
3. OPREDELITEV OBMOČJA OPPN	5
3.1 OPREDELITEV UREDITVENEGA OBMOČJA	5
4. OBSTOJEČE STANJE IN RABA PROSTORA	5
5. PREDSTAVITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKIH UREDITEV	6
6. OPREDELITEV OBSEGA DEL OPPN	7
7. SODELOVANJE JAVNOSTI	8
8. GRAFIČNE PRILOGE	8

Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje kamnoloma Griža pri Rižani

1. Namen in utemeljitev OPPN

Podjetje VOC Ekologija d.o.o. (v nadaljevanju investitor) je koncesionar eksploatacije mineralnih surovin, to je tehničnega kamna apnenca na lokaciji obstoječega kamnoloma Griža pri Rižani. Investitor želi na obstoječi lokaciji nadaljevati z delno eksploatacijo in delno sanacijo pridobivalnega prostora ter izvajati dejavnost predelave gradbenih odpadkov in proizvodnje asfaltnih mešanic.

Namen OPPN je opredelitev programskih in prostorskih okvirjev za načrtovanje nadaljnjega urejanja in rabe območja kamnoloma Griža.

Območje kamnoloma Griža pri Rižani se ureja na podlagi Odloka o ureditvenem načrtu kamnoloma Griža (sanacija in postopno zapiranje) (Ur.obj., št. 19/1993) (v nadaljevanju UN), ki vsebinsko ne omogoča realizacije razvojnih programov investitorja, poleg tega pa je tudi v vseh drugih elementih dokument zastarel in vsebinsko pomanjkljiv ter kot tak neprimeren. Priprava OPPN zato predstavlja osnovo za podrobnejše načrtovanje in realizacijo aktualnih razvojnih potreb investitorja skladno z veljavno prostorsko in drugo zakonodajo, usmeritvami nosilcev urejanja prostora in lokalne skupnosti.

2. Pravna podlaga in veljavni prostorski akti

Pravna podlaga za pripravo OPPN so:

- 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) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Ur.obj., št. 16/99 in 33/01) in (Ur.l.RS, št. 96/04, 97/04);
- Odlok o ureditvenem načrtu kamnoloma Griža (sanacija in postopno zapiranje) (Ur.obj., št. 19/1993);
- 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) (v nadaljevanju PUP Koper).

OPPN ureja celotno območje enote urejanja prostora ZE-3, za katerega veljavni dolgoročni prostorski plan občine opredeljuje namensko rabo Območje za pridobivanje rudnina-mineralnih agregatov. Koridor dostopne ceste poteka po gozdnih zemljiščih.

V pripravi je Občinski prostorski načrt Mestne občine Koper (v nadaljevanju OPN), ki bo zaključen do konca leta 2021. Dokument za območje kamnoloma Griža vsebinsko in prostorsko povzema relevantne vsebine obstoječega dolgoročnega prostorskega plana, vključene pa so tudi predmetne razvojne namere investitorja glede novih programov predelave gradbenih odpadkov in proizvodnje asfaltnih mešanic.

Odlok o ureditvenem načrtu kamnoloma Griža (sanacija in postopno zapiranje) (UN) vsebinsko ne omogoča realizacije aktualnih razvojnih programov investitorja, poleg tega pa je tudi v vseh drugih elementih dokument zastarel in vsebinsko pomanjkljiv ter kot tak neprimeren.

Na kontaktnih območjih ob kamnolomu in na območju dostopne ceste veljajo določila PUP Koper.

3. Opredelitev območja OPPN

3.1 OPREDELITEV UREDITVENEGA OBMOČJA

Izhodiščno območje OPPN zajema območje kamnoloma, ki je na podlagi koncesije v upravljanju investitorja, ter koridor predvidene nove dostopne ceste.

Območje OPPN je grafično prikazano v grafičnih prilogah in obsega:

- osrednje območje kamnoloma (enota urejanja prostora ZE-3) okvirne površine 26,6 ha ter
- koridor dostopne ceste okvirne površine 1,2 ha.

Skupna površina območja OPPN znaša tako 27,8 ha in zajema naslednje parcele ali dele parcel (vse k.o. Kubed):

območje I – območje kamnoloma

3881, 3858/2, 3887, 3889, 3895, 3896, 3858/1, 2220, 2219/1, 1707/117, 1707/50, 1707/124, 1707/123, 1707/137, 1707/107, 1707/106, 1707/105, 1707/104, 1707/103, 1707/102, 1707/101, 1707/100, 1707/132, 1707/133, 1707/131, 1707/148, 1707/147, 1707/129, 1707/128, 1707/127, 1707/126, 1707/125, 1707/109, 1707/110, 1707/111, 1707/93, 1707/92, 1707/29, 1707/31, 1707/24, 1707/25, 1707/26, 1707/136, 1707/135, 1707/134, 1707/23, 1707/86, 1707/87, 1707/94, 1707/95, 1707/96, 1707/97, 1707/98, 1707/99, 1707/140, 1707/139, 1707/55, 1707/54, 1707/53, 1707/52, 1707/51, 1707/141, 1707/145, 1707/142, 1707/146

območje II – območje ceste

3851, 1945/47, 1945/49, 1945/48, 1945/46, 1945/45, 1945/51, 1945/52, 1707/112, 1707/113, 1707/114, 1707/30, 1707/118, 4043, 3886, 3832, 3871/1, 3871/2, 1938, 1941/1, 1941/3, 1937/12, 1937/1, 1937/22, *148/9, *148/7, *148/6, *148/8

V ureditveno območje OPPN se v nadaljnjih fazah postopka na podlagi dodatnih izhodišč lokalne skupnosti, nosilcev urejanja prostora in s tem povezanih prostorskih potreb in ureditev lahko vključijo tudi druga območja. Ureditveno območje OPPN se izhodiščno opredeli v fazi osnutka, dokončno pa v nadaljnjih faza priprave prostorskega akta.

4. Obstoječe stanje in raba prostora

Območje OPPN je trenutno v različnih fazah uporabe. Do območja vodi obstoječa dostopna cesta. Cesta nima urejenega parcelnega stanja: delno poteka po zasebnih in vodnih zemljiščih. Na krajšem odseku poteka tik ob obstoječi stanovanjski stavbi. Obstoječi

priključek na državno cesto RI 208 Črni Kal–Aver–Gračišče–Sočerga je z vidika tehničnih elementov, preglednosti in prometne varnosti neustrezen.

Širše pobočje kamnoloma predstavlja del povodja hudournika Žaneštra, ki se izteka v strugo reke Rižane. Hudourniška struga je na območju obstoječe manipulativne ploščadi separacije kamnoloma delno kanalizirana.

Kontaktno in bližje vplivno območje kamnoloma so gozdne površine. Najbližja poselitev se nahaja cca 365 m severno in 565 m jugovzhodno od območja kamnoloma.

5. Predstavitev in utemeljitev prostorskih ureditev

Podjetje VOC Ekologija d.o.o. (v nadaljevanju investitor) je koncesionar eksploatacije mineralnih surovin, to je tehničnega kamna apnenca na lokaciji obstoječega kamnoloma Griža pri Rižani. Investitor ima razvojno namero, da na lokaciji kamnoloma izvaja in opravlja naslednje dejavnosti in programe:

- nadaljnja eksploatacija mineralne surovine skladno z rudarskim načrtom in koncesijo;
- postopno opuščanje rudarke dejavnosti s (sprotno in končno) sanacijo pridobivalnega prostora;
- vzpostavitev regijskega centra za ravnanje z nenevarnimi gradbenimi odpadki;
- ureditev asfaltne baze.

Nadaljnja rudarska dejavnost eksploatacije tehničnega kamna apnenca je vezana in pogojena z rudarskim načrtom in koncesijsko pogodbo. Izvajanje rudniške dejavnosti pridobivanja tehničnega kamna je predvidena še cca 15 let po prostorsko zaokroženih conah. Sočasno in etapno bo potekala tudi sprotna in končna sanacija pridobivalnega prostora, ki bo opredelila tudi končno namembnost, rabo in ureditev saniranih območij. V sklopu izdelave OPPN se lahko na podlagi drugih pobud lokalne skupnosti, drugih deležnikov urejanja prostora in zainteresirane javnosti preverijo tudi možnosti sorodnih in/ali kompatibilnih rab in programov. Kot ukrep sanacije je možna tudi vgradnja trajnih viškov materiala.

Dejavnosti in programi regijskega centra za ravnanje z nenevarnimi gradbenimi odpadki ter asfaltna baza v tem pogledu predstavljata predlog nove trajne rabe območja tudi po dokončni opustitvi eksploatacije in torej kot del sanacije območja kamnoloma. V sklopu teh programov bo potrebna izgradnja tehničnih in manipulativnih površin in objektov ter spremljajočih upravno-tehničnih stavb, pri čemer se preveri morebitne možnosti rekonstrukcije obstoječih objektov in ureditev. Umestitev teh dveh programov na dano lokacijo bi pomenila smiselno vsebinsko nadaljevanje gradbene dejavnosti na lokaciji, poleg tega pa bi se zapolnila programska vrzel v regionalnem merilu, saj na širšem območju Slovenske Istre ni ustreznega zbirno-predelovalnega centra za gradbene odpadke, prav tako pa tudi ni asfaltne baze.

Za vzpostavitev in delovanje osnovnih programov OPPN predvideva naslednje investicije v izgradnjo in ureditev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture:

- celovito ureditev dostopne ceste v dolžini cca 555 m z delno rekonstrukcijo in/ali prestavitvijo trase ceste, vključno z rekonstrukcijo oziroma prestavitvijo priključka na državno cesto RI 208;

- izgradnjo zadostno zmogljive elektroenergetske oskrbe (po potrebi nov/rekonstruiran VN daljnovod, nova TP, alternativni viri pridobivanja električne energije ipd.);
- vodnogospodarske ureditve hudournika Žaneštra v smislu rekonstrukcije in premika (dela) struge, ureditev ustreznega profila struge za preprečevanje erozije, poplav, izvedbo ukrepov za zagotavljanje in spremljanje ustrezne kakovosti vode in preprečevanja onesnaženja ipd.;
- celovito zasnovano sistema odvajanja odpadnih voda (meteornih, tehnoloških in fekalnih) z izgradnjo nove male komunalne čistilne naprave skladno s predpisi ob upoštevanju vseh specifik predvidenih programov in dejavnosti (sistemi predčiščenja, sistemi monitoringa in opozoril ipd.);
- vodooskrbo s pitno, tehnološko in požarno vodo z navezavo na javno vodovodno omrežje, vključno s preveritvijo izrabe alternativnih vodnih virov znotraj same lokacije;

Zasnova prostorske ureditve umešča predvidene programske sklope na obravnavano območje, kot je razvidno iz grafične priloge 6.4 Programska shema predlagane prostorske ureditve.

Zasnova predvideva etapni razvoj in realizacijo ureditev glede na postopno opuščanje eksploatacije in sanacijo pridobivalnega prostora. OPPN bo kot končno stanje urejanja območja opredelil s prenehanjem eksploatacije mineralnih surovin (1. in 2. faza) in končno sanacijo pridobivalnih območij ter trajno vzpostavitev regijskega centra za ravnanje z nenevarnimi gradbenimi odpadki in asfaltne baze.

6. Opredelitev obsega del OPPN

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 zasnovano in zasnovano 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

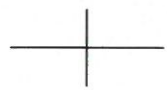
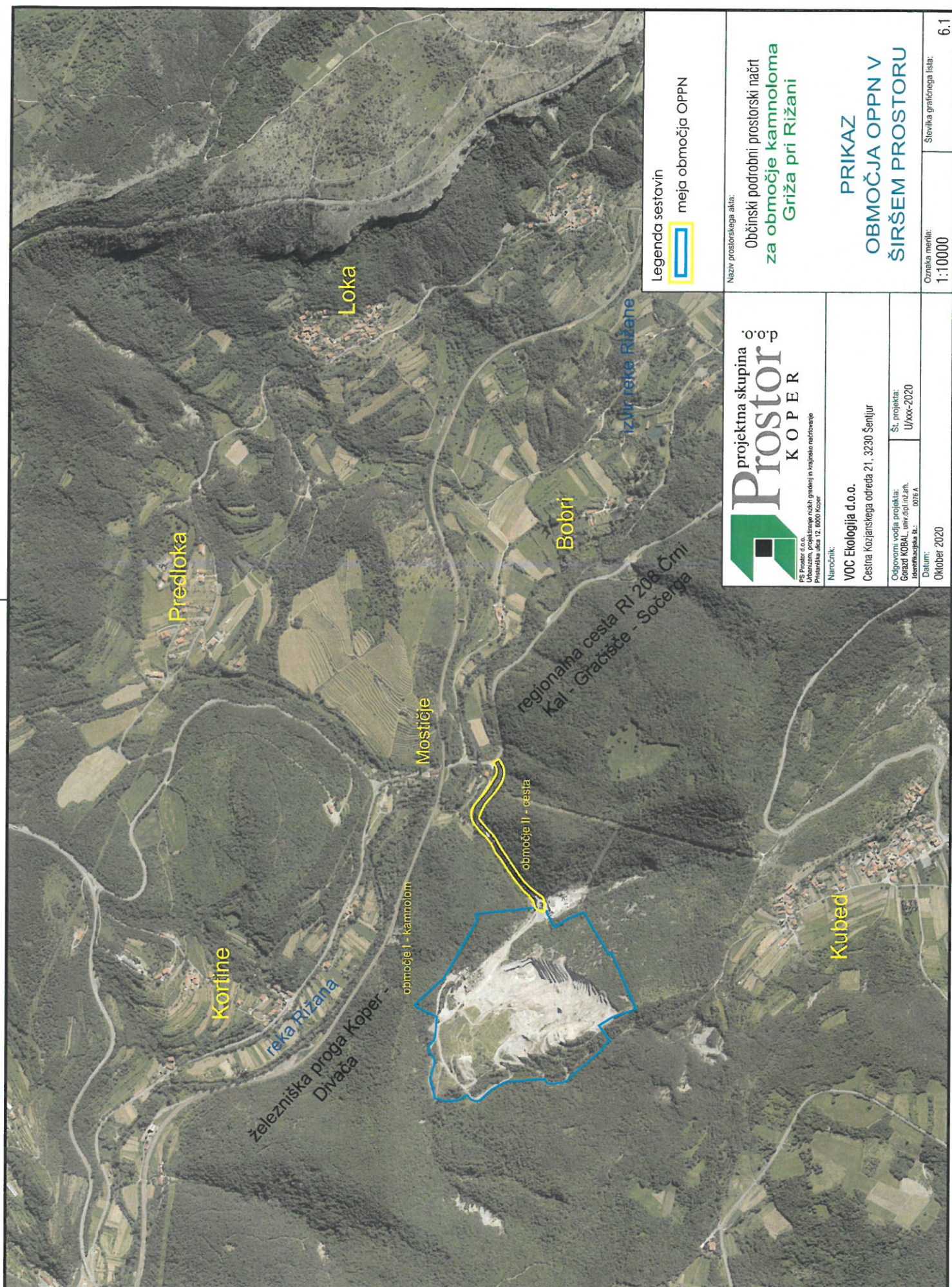
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi nesrečami
- pogoje glede oblikovanja gradbenih parcel ter določil za gradnjo objektov
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- načrt parcelacije
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

7. Sodelovanje javnosti

Investitor/pobudnik izdelave OPPN je vsled zavedanja pomembnosti partnerskega odnosa z lokalnim okoljem že ob samem začetku načrtovanja prostorske ureditve vzpostavil aktivno komunikacijo s predstavniki lokalne skupnosti in bližnjih naselij v smislu predstavitve načrtovanih programov in ureditev ter doseganja okoljske in družbene sprejemljivosti. V nadaljnjih etapah se bo vzpostavljena komunikacija in sodelovanje nadaljevalo. Doseženi dogovori bodo smiselno vključeni v rešitve OPPN.

8. Grafične priloge

8.1	Prikaz območja OPPN v širšem prostoru	M 1:10.000
8.2	Prikaz območja OPPN na DOF in DKN	M 1:4.000
8.3	Prikaz območja OPPN na NRP	M 1:4.000
8.4	Programska shema predlagane prostorske ureditve	M 1:4.000



Legenda sestavin
 meja območja OPPN

Naziv prostorskega akta:
**Občinski podrobni prostorski načrt
 za območje kamnoloma
 Griža pri Rižani**

projektna skupina o.o.p
Prostor
 K O P E R

PS Prostor d.o.o.
 Uršnikova, projekcijske in gradbeni in krajinski inženjering
 Prihatička ulica 12, 8000 Koper

Naročnik:
VOC Ekologija d.o.o.
 Cestna Kozjanskega odreda 21, 3230 Šentlur

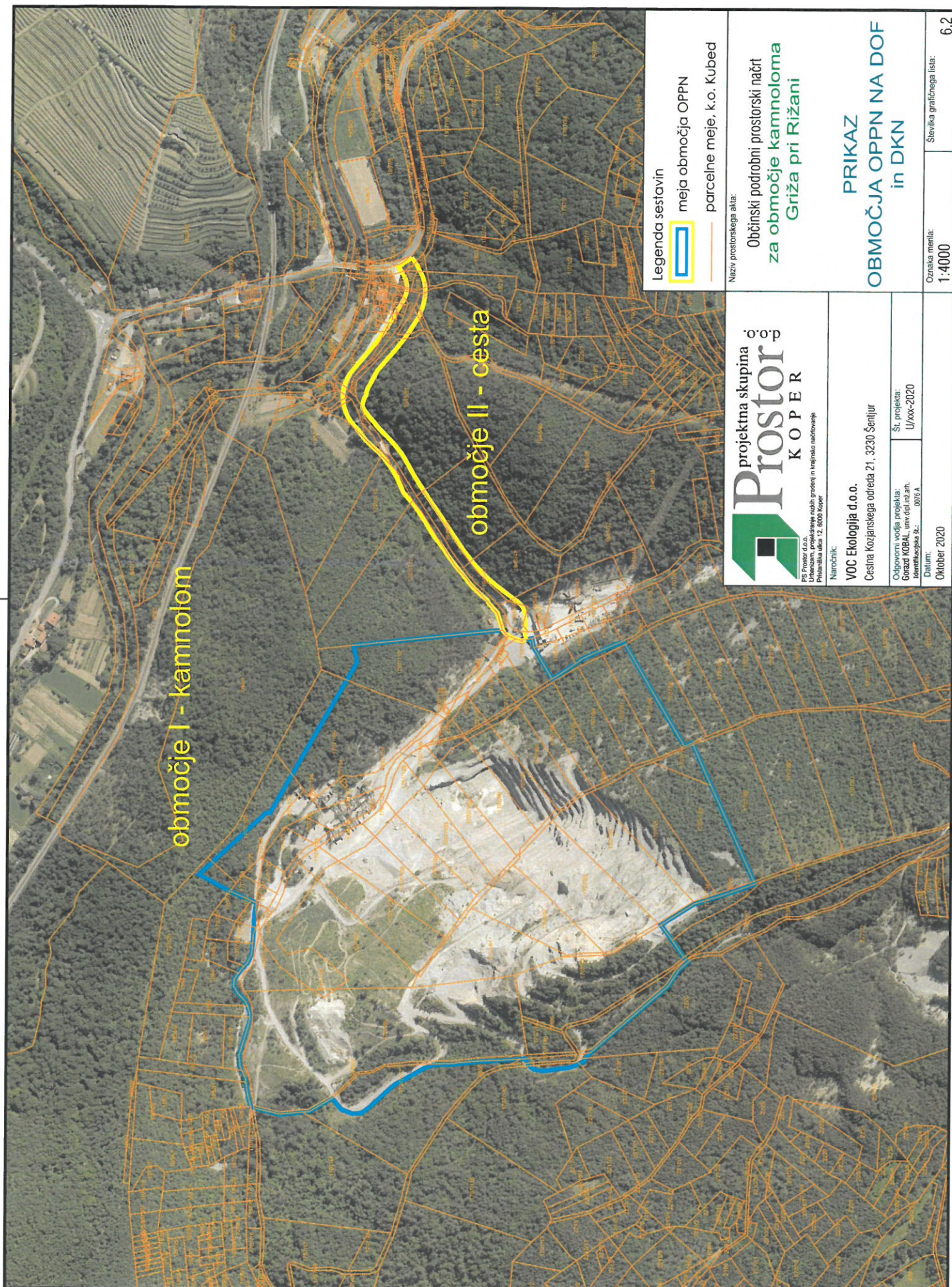
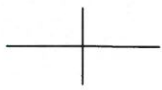
Št. projekta:
 U/000-2020

Občinski svetnik projekta:
 Gorazd KOPAL, ul. pri dolini 2a, 8076A

Datum:
 Oktobar 2020

Številka grafičnega lista:
6.1

**PRIKAZ
 OBMOČJA OPPN V
 ŠIRŠEM PROSTORU**



območje I - kamnolom

območje II - cesta

Legenda sestavin

-  meja območja OPPN
-  parcelne meje, k.o. Kubed

Naziv prostorskega akta:

Občinski podrobni prostorski načrt
za območje kamnoloma
Griza pri Rižani

Prostor
K O P E R

projektna skupina
o.o.p

UP Projekt d.o.o.
Ljubljana, projekcijske inšt. gradnje in krajinske arhitekture
Priljubna ulica 12, 8000 Koper

Naročnik:
VOC Ekologija d.o.o.

Cestna Kozjanskega odreda 21, 3230 Šenjur

Odgovorni vodja projekta:
Gorazd KOBAL, univ.dipl.inž.zn.
Bemurjevska št. 0076 A

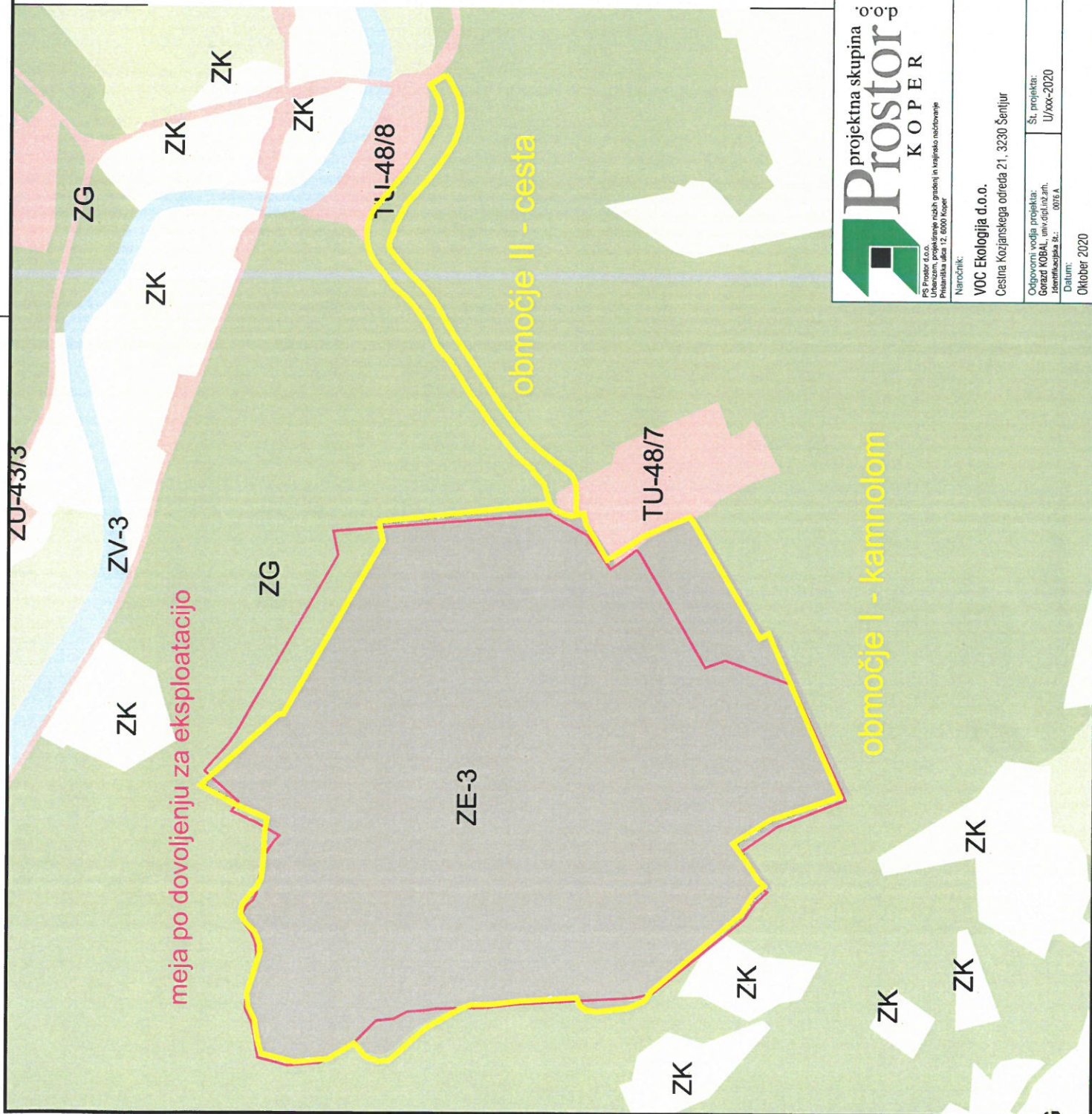
Datum:
Oktober 2020

Št. projekta:
U/xxx-2020

PRIKAZ
OBMOČJA OPPN NA DOF
in DKN

Oznaka menila:
1:4000

Številka grafičnega lista:
6.2



Legenda sestavin

- meja območja OPPN
- meja veljavnega območja eksploatacije (informativno)

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 območja pokopalšč
 - LU 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 območja za pridobivanje rudnih-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-SP (npr. KS - 14, KU - 84/5)

Opis oznake

O - Območje oznake:
 Upočista se oznaka lista ITN 5 na katerem se nahaja območje:
 K - Koper, B - Buje, Z - Kozina, T - Buzet

N - namenista raba

S - števila območja urejanja
 V območju urbanistične zasnove mesta Koper se upošteva tekoča števila območij 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. zaselekov.

projektna skupina
Prostor
 K O P E R

PS Prostor d.o.o.
 Urbanizem, projektiranje notrih gradenj in krajinsko načrtovanje
 Pihlanška ulica 12, 6000 Koper

Naročnik:
VOC Ekologija d.o.o.
 Cesta Kozjanskega odreda 21, 3230 Šentjur

Odgovorni učija projekta:
 Gorazd KOBAL
 Identifikacijska št.: 007EA

Datum:
 Oktober 2020

Naziv prostorskega akta:
**Občinski podrobni prostorski načrt
 za območje kamnoloma
 Griža pri Rižani**

**PRIKAZ
 OBMOČJA OPPN NA NRP**

Oznaka menita:
1:4000

Oznaka graficnega lista:
6.3