Poročilo s srečanja za seznanitev svetov KS z dopolnjenim osnutkom Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Koper

Srečanje je potekalo v torek, 21. 5. 2024, od 17. – 19. ure v dvorani Sv. Frančiška v Kopru

NAMEN DOGODKA

Mestna občina Koper je želela pred izvedbo druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta seznaniti člane svetov krajevnih skupnosti (KS) s spremembami v tem dopolnjenem aktu in jim predstaviti nadaljnje delo povezano s sprejetjem OPN.

Cilji srečanja so bili naslednji:

- člane svetov KS okvirno seznaniti s ključnimi spremembami v dopolnjenem osnutku OPN, pojasniti morebitne nejasnosti in odgovoriti na vprašanja;
- pridobiti odzive glede teh sprememb pred samo javno razgrnitvijo,
- predati članom svetov KS vse potrebne informacije, da bi lažje ustrezno pomagali krajanom razumeti tako vsebine, kot namen ter možnosti sodelovanja na prihajajoči javni razgrnitvi in javni obravnavi.

Prisotnih je bilo okoli 45 udeležencev ter sodelavci MOK in podjetij LUZ d.d. ter Locus d.o.o.

POTEK DOGODKA:

Zbrane je z uvodnim nagovorom najprej pozdravila direktorica občinske uprave MOK **Irena Kocjančič**. Moderatorka **Milena Škrl Marega** je udeležence seznanila s cilji in potekom srečanja ter predstavila sodelavce za govorniškim omizjem: **Anjo Rebek** (Locus), **Nušo Britovšek** (Locus), **Karlo Jankovič** (LUZ), **Petro Vertelj Nared** (LUZ), **Bernardo Bevc Šekoranja** (LUZ), **Marka Faturja** (LUZ), **Ireno Kocjančič** (MOK), Matjaža Marsiča (MOK) in **Tjašo Babič** (MOK).

Sledili sta dve predstavitvi:

Tjaša Babič je predstavila pomen OPN, proces priprave in sodelovanje KS, izhodišča za pripravo stališč do pripomb javnosti, dostopnost gradiv dopolnjenega osnutka OPN; napovedala je drugo javno razgrnitev in dve javni obravnavi.

Karla Jankovič je predstavila ključne spremembe v dopolnjenem osnutku OPN - po vsebinskih sklopih (gospodarstvo, družbene dejavnosti, poselitev in razvoj naselij).

Ppt predstavitvi ('20240521_LUZ-LOCUS_Seznanitev_KS', '20240521_MOK-ppt_Seznanitev_KS') sta poročilu dodani kot prilogi.

Povzetek razprave

Predstavitvam je sledila vodena **razprava z udeleženci.** Na njihova vprašanja in komentarje so odgovarjali sodelavci za govorniškim omizjem.
V nadaljevanju so povzeta vprašanja, odgovori, komentarji oz. predlogi iz razprave:

VPR1 (KS Rakitovec, Igor Miklavčič): Poizvedba glede namenske rabe prostora v spodnjem delu naselja Rakitovec.
ODG1 (Tjaša Babič): Območje je bilo redefinirano s podrobnejšimi namenskimi rabami na podlagi pripomb krajanov in usklajevanja med KS, sodelavci MOK in izdelovalci OPN, s ciljem, da se v največji možni meri upošteva predloge in želje KS.

VPR2 (KS Olmo-Prisoje): Vloga Vanganelske doline in kmetijskih zemljišč z vidika predvidene gradnje nove trase HC Koper-Dragonja.

ODG2 (Karla Jankovič): Vanganelska dolina je opredeljena kot posebna krajinska enota, kjer ostaja osrednja dejavnost kmetijstvo; za umeščanje večjih kmetijskih objektov v prostor se dodajo posebni prostorski izvedbeni pogoji.
ODG2 (Matjaž Marsič): Predvidena trasa hitre ceste Koper – Dragonja (ki je državnega pomena) se ureja na podlagi državnega prostorskega načrta. Pristojno ministrstvo izdeluje nove strokovne preveritve za poglobitev predvidene trase pod nivo terena in reke Badaševice.

VPR3 (KS Olmo-Prisoje): Kje OPN predvidi cone za razvoj industrijske dejavnosti?
ODG3 (Matjaž Marsič): Prioritetna območja v MOK, ki so namenjena razvoju gospodarskih in poslovnih dejavnosti, so v Šalari, GORC Srmin in Bivje, kar za sedaj pokrije potrebe po tovrstnih površinah.

VPR4 (KS Črni Kal, Sergij Andrejaš): Poizvedba o pripravi Okoljskega poročila, vezano na pripravo dopolnjenega osnutka OPN.
ODG4 (Tjaša Babič): Okoljsko poročilo se je dopolnilo na podlagi sprememb in bo del javno razgrnjenih gradiv.

VPR5 (KS Črni Kal, Sergij Andrejaš): Podan je predlog, naj se v sklopu javne razgrnitve organizira kratke javne obravnave po vseh KS s ciljem, da bodo prisotni prišli do informacij in hitrih odgovorov. Pojavlja se vprašanje vloge KS v postopku priprave OPN.
ODG5 (Tjaša Babič): MOK bo odločitev o predlogu dodatnih obravnav po KS sporočila naknadno, v tem trenutku sta predvideni dve javni obravnavi. V sklopu prve javne razgrnitve je bilo izvedenih 15 obravnav po različnih KS, zbranih je bilo veliko pripomb občanov, KS so bile izdatno vključene. V drugi javni razgrnitvi je poudarek na celoviti obravnavi celotnega območja MOK in na skupnih interesih, zato ni predvidenih več krajših predstavitev po izbranih območjih oz. KS. S tem ko je posamezna KS oddala pripombe in predloge na gradivo v sklopu prve javne razgrnitve ter še predhodno na osnutek OPN, je vplivala na razvoj posameznega območja. Poleg tega javna razgrnitev poteka mesec dni in v tem času bo v avli upravne stavbe Mestne občine Koper, na Oddelku za prostorsko načrtovanje in urejanje prostora, na razpolago uslužbenec za pomoč občanom in občankam pri vpogledu v razgrnjeno gradivo in za pomoč pri oddajanju pripomb in predlogov.

VPR6 (KS Črni Kal, Sergij Andrejaš): Poizvedba o objavi javnega naznanila o pričetku druge javne razgrnitve po zakonsko določenih rokih.
ODG6 (Tjaša Babič): Javno naznanilo za javno razgrnitev in javno obravnavo bo objavljeno pravočasno, vsebovalo bo vse ključne podatke za učinkovito udeležbo vseh zainteresiranih.

VPR7 (KS Črni Kal, Sergij Andrejaš): Poizvedba o vključevanju Celostne prometne strategije v OPN.
ODG7 (Tjaša Babič): Celostna prometna strategija je trenutno v fazi priprave in njeni rezultati bodo vplivali na pripravo sprememb in dopolnitev OPN. To je bilo s strani občine že večkrat povedano.

VPR8 (KS Črni Kal, Sergij Andrejaš): Poizvedba o situaciji, če OPN ne bo sprejet do zakonsko predpisanega roka sprejema 31.12.2024.
ODG8 (Tjaša Babič): Trenutno veljavne sestavine planskih aktov MOK in vsi prostorsko ureditveni pogoji prenehajo veljati po zakonsko določenem roku 31.12.2024, kar pomeni, da ne bo pravnih podlag za izdajo dovoljenj za gradnjo in druge posege v prostor.

VPR9 (KS Rakitovec, Igor Miklavčič): Ponovna poizvedba o upoštevanju predlogov KS za določitev namenske rabe na območju naselja Rakitovec in možnost podajanja ponovnih pripomb na zemljiščih, ki so trenutno v postopku prenosa lastništva.
ODG9 (Matjaž Marsič): Ponovna potrditev, da je bila na podlagi usklajevalnega sestanka s KS in terenskega ogleda v OPN določena razporeditev namenskih rab po predlogih KS. Glede na obstoječa nepozidana stavbna zemljišča je kapacitet še dovolj.

VPR10 (Jože Kržišnik): Podano je pohvalno mnenje glede zmanjšanja širitev stavbnih površin v primestnem pasu in ponovnega vzpostavljanja stavbnih površin v naseljih v zaledju.
Podana je tudi podpora odločitvi, da se dogodek seznanitve članov svetov KS z dopolnjenim osnutkom OPN pred javno razgrnitvijo snema in da bo poročilo objavljeno na spletu.
Poizvedba glede seznanitve svetnikov in svetnic občinskega sveta z gradivom dopolnjenega osnutka OPN. Javne informacije o tem ni bilo?
ODG12 (Tjaša Babič): Pojasnilo, da je bila javna informacija o dogodku podana že v sklopu organizacije procesa priprave OPN in je prikazan na shemi procesa, ki je objavljena na občinski spletni strani. Seznanitev članov/ic občinskega sveta je bila izpeljana v sredo, 15. 5., v Pretorski palači.

VPR13 (Jože Kržišnik): Poizvedba, kolikšno je število stanovanj, ki bi se jih lahko zgradilo na podlagi predlaganega dopolnjenega osnutka OPN, z upoštevanjem, da se stavbne površine v večji meri zmanjšujejo.
ODG13 (Karla Jankovič): V tem trenutku ni mogoče podati točnega podatka – pripravljen pa bo do javne razgrnitve. Bilance stavbnih zemljišč so izračunane, pri izračunu predvidenih stanovanj na nepozidanih stavbnih površinah pa je potrebno upoštevati še druge dejavnike (podrobnejše namenske rabe, tipologijo gradnje, gradbene parcele, itd).
ODG13 (Tjaša Babič): Poudarek, da je že po trenutno veljavnem planu okrog 30% vseh stavbnih zemljišč nepozidanih; večji delež teh se nahaja v zaledju. Pomembno je, da smo že v preteklosti prepoznali, da so bila območja stavbnih zemljišč na podeželju predimenzionirana. Zato smo ponovno strokovno preverili vsa stavbna zemljišča in v prvem dopolnjenem osnutku predlagali odpravo napak, ki so v sedaj veljavnem prostorskem planu. Napačno je mnenje, da so se izvzemi v zaledju delali zaradi predlagne širitve stavbnih površin v KS Bertoki in širitve gospodarske cone Bivje.

VPR14 (Jože Kržišnik): S tako obrazložitvijo se ne strinja, čeprav doda, da dopolnjeni osnutek OPN precej izboljšuje stanje. Nadaljuje s poizvedbo o pripravi elaborata ekonomike v sklopu priprave OPN.
ODG14 (Matjaž Marsič): ZPNačrt ne predvideva priprave elaborata ekonomike, zato ta v sklopu priprave OPN ne bo izdelan. Prve spremembe in dopolnitve OPN (SD OPN) bodo pripravljene na podlagi ZUreP-3 in zato se bo elaborat ekonomike pripravil takrat.

VPR15 (Jože Kržišnik): Poizvedba o posodobitvi elaborata posegov na kmetijska zemljišča z vidika umika predlagane širitve stavbnih površin.
ODG15 (Karla Jankovič): Elaborat posegov na kmetijska zemljišča se bo posodobil na podlagi gradiva dopolnjenega osnutka OPN, ki bo del razgrnjenega gradiva v drugi javni razgrnitvi.

VPR16 (Jože Kržišnik): Poizvedba o vsebinah, ki bodo prednostno vključene v spremembe in dopolnitve OPN.

ODG16 (Tjaša Babič): Pripravljene bodo nove strokovne podlage. Vsebine, ki bodo vključene v SD OPN, bodo znane v sklopu takratnega postopka.

VPR17 (Jože Kržišnik): Poizvedba ali lahko OPN vpliva na režim vinjet - razvinjetenje hitre ceste.
ODG17 (Matjaž Marsič): Interes vseh županov obalnih občin je, da bi se HC Koper - Škofije umaknila iz sistema obvezne vinjete; pobuda je bila že večkrat podana na pristojno ministrstvo, ki pa za zdaj ne spreminja stališča o obvezi vinjetnega sistema na predmetni državni cesti.

VPR18 (KS Zazid, Peter Švab): V naselju Zazid je predvidena širitev stavbnih zemljišč z namenom gradnje stanovanjskih objektov. Na predvidenem območju širitve poteka obstoječi vodovodni sistem. Poizvedba o vplivu predmetne infrastrukture na možnost gradnje na tem območju.
O**DG18** (Marko Fatur): Predvidena gradnja bo morala upoštevati varovalni pas vodovoda in omogočiti javni dostop do cevovoda. Drugih omejitev verjetno ne bo, prestavljanja tudi ne.

VPR19 (KS Pobegi-Čežarji, Mirko Miklavčič): Poizvedba o funkciji KS v sklopu priprave OPN z vidika, da predstavniki KS pomagajo krajanom in zagovarjajo njihove interese. V KS Pobegi-Čežarji je veliko krajanov na vložene pobude za širitev stavbnih površin prejelo zavrnitvena stališča. Kako svetovati krajanom v sklopu druge javne razgrnitve? Mnenje krajanov je, da bi MOK morala omogočiti razširitev stavbnih površin ob že obstoječih stanovanjskih objektih v primerih interesa gradnje dodatnih stanovanjskih objektov za mlajše generacije.
ODG19 (Tjaša Babič): Pojasnilo, da ima pred širitvami stavbnih zemljišč prednost notranji razvoj naselja. V sklopu SD OPN se bodo določala ureditvena območja naselij, ki bodo pokazala ali v izbranem naselju obstaja možnost širitve poselitvenih površin. Skozi celoten dosedanji proces priprave OPN je bilo poudarjano, da širitev stavbnih zemljišč z namenom gradnje posamičnih stanovanjskih stavb ne bo možna.

VPR20 (KS Pobegi-Čežarji, Orjana Ugrin): Poizvedba o razvoju nepozidanih stavbnih zemljišč v Pobegih (nad spomenikom in vrtcem).
ODG20 (Matjaž Marsič): V OPN je predvidena ureditev tega večjega območja nepozidanih stavbnih zemljišč s pripravo OPPN (Občinski podrobni prostorski načrt). Del območja je rezerviran za centralne dejavnosti, ki bi omogočile širitev vrtca in umeščanje novih družbenih dejavnosti. Urejanje z OPPN je nujno tudi zaradi težav prometnega napajanja območja.
ODG20 (Karla Jankovič): Dodatna razlaga, da so podrobnejše usmeritve za razvoj predmetnega območja zapisane v Prilogi 2, na katero lahko KS in druga javnost podajo pripombe v sklopu druge javne razgrnitve.
ODG20 (Tjaša Babič): Poziv vsem KS, da pregledajo celotno gradivo OPN – tudi Priloge, ki so sestavni del OPN.

VPR21 (KS Škofije, Erika Markežič Kapelj): Poizvedba o časovnici sprejema OPN v primeru, če se prostorska zakonodaja spremeni in se rok sprejema akta prestavi na nov datum.
ODG21 (Tjaša Babič): Pri pripravi OPN se bo sledilo zastavljeni časovnici, ki predvideva sprejem OPN do konca leta 2024.

VPR22 (KS Škofije, Erika Markežič Kapelj): Poizvedba glede seznanitve pripombodajalcev s stališči do pripomb v sklopu druge javne razgrnitve.
ODG22 (Tjaša Babič): Dokument stališč do pripomb bo objavljen na spletni strani občine.

Ko so bila vprašanja in komentarji udeležencev izčrpani, je moderatorka zaključila razpravo. **Tjaša Babič** in **Irena Kocjančič** sta ponovno povabili krajane KS na javno razgrnitev in javno razpravo. Skupaj z moderatorko so se prisotnim zahvalile za konstruktivno sodelovanje.

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Seznanitev z drugo javno razgrnitvijo dopolnjenega osnutka OPN

21. maj 2024

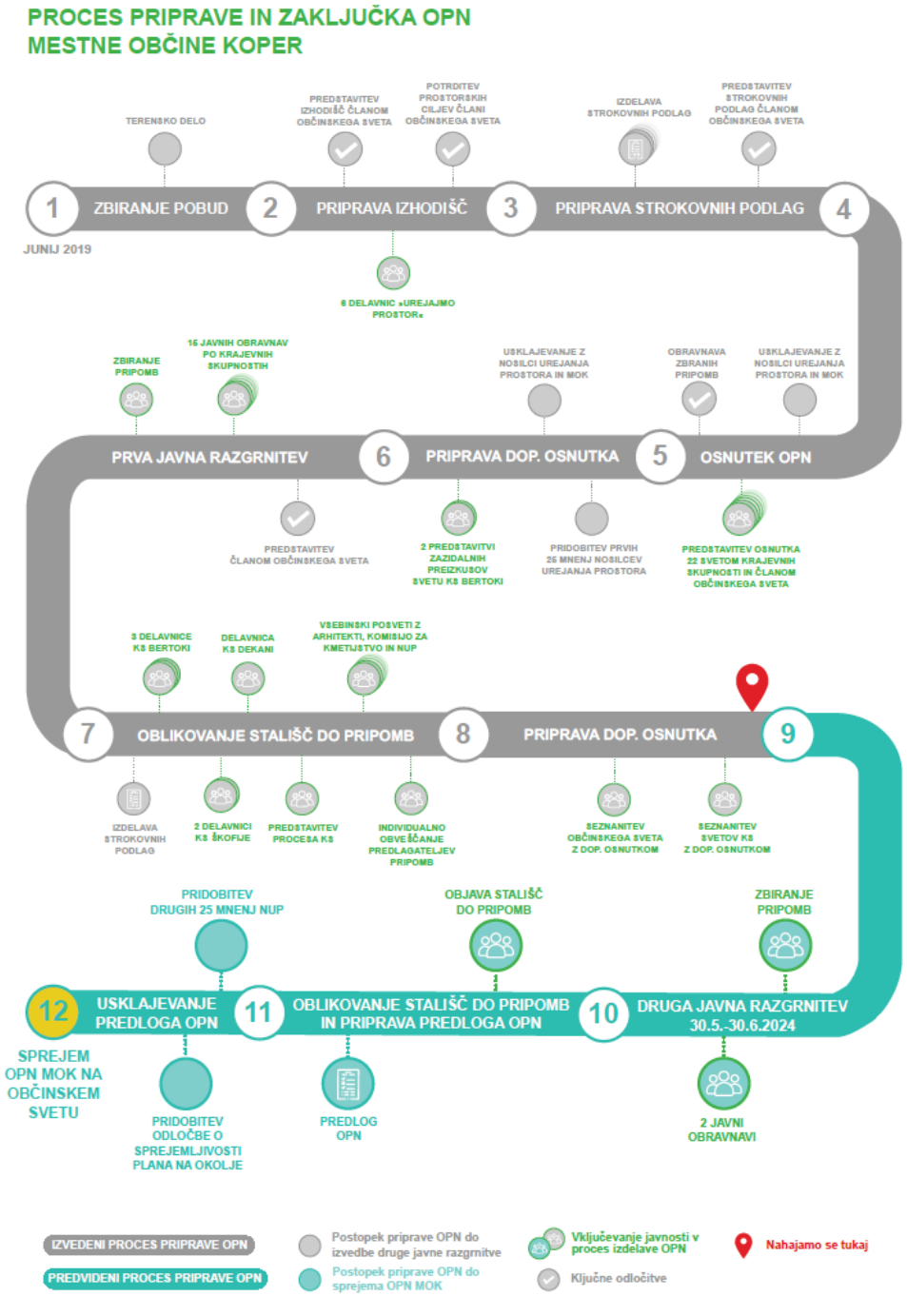
Krovni prostorski dokument občine.

Pomemben projekt MOK od leta 2019.
K projektu smo pristopili načrtno, strateško,
s poudarkom na vključevanju javnosti in ključnih deležnikov.

- 6 delavnic urejanja prostora, 11 sestankov s sveti KS, 2 sestanka svetom KS Bertoki,
- 15 javnih obravnav, 2 delavnici po vzoru urbane kavarne, sestanek s CI, terenski ogledi s KS Rakitovec, KS Zazid, Agrarno skupnost Hrastovlje
- 3 prostorsko-planerske delavnice KS Bertoki,2 prostorsko-planerski delavnici KS Škofije, 1 prostorsko-planerska delavnica KS Dekani, vsebinski posveti s komisijo za kmetijstvo, Delavnica s CI, vsebinski posvet z arhitekti, predstavitev UZ Škofije.

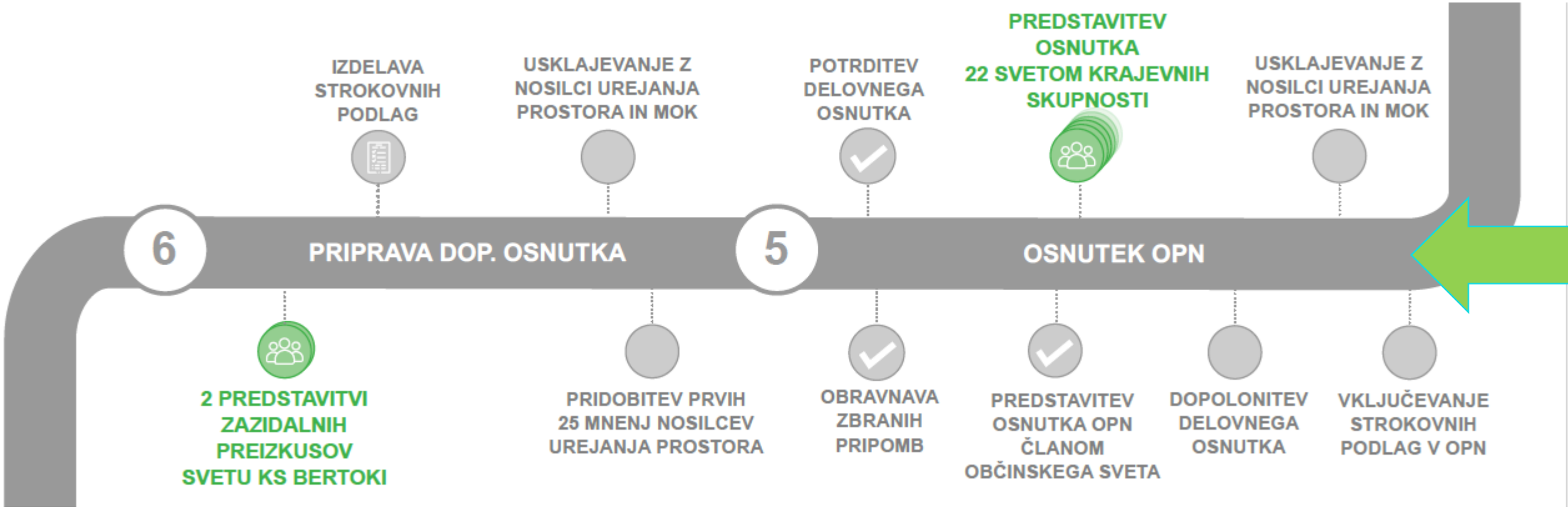
Proces je v fazi izvedbe **druge** javne razgrnitve

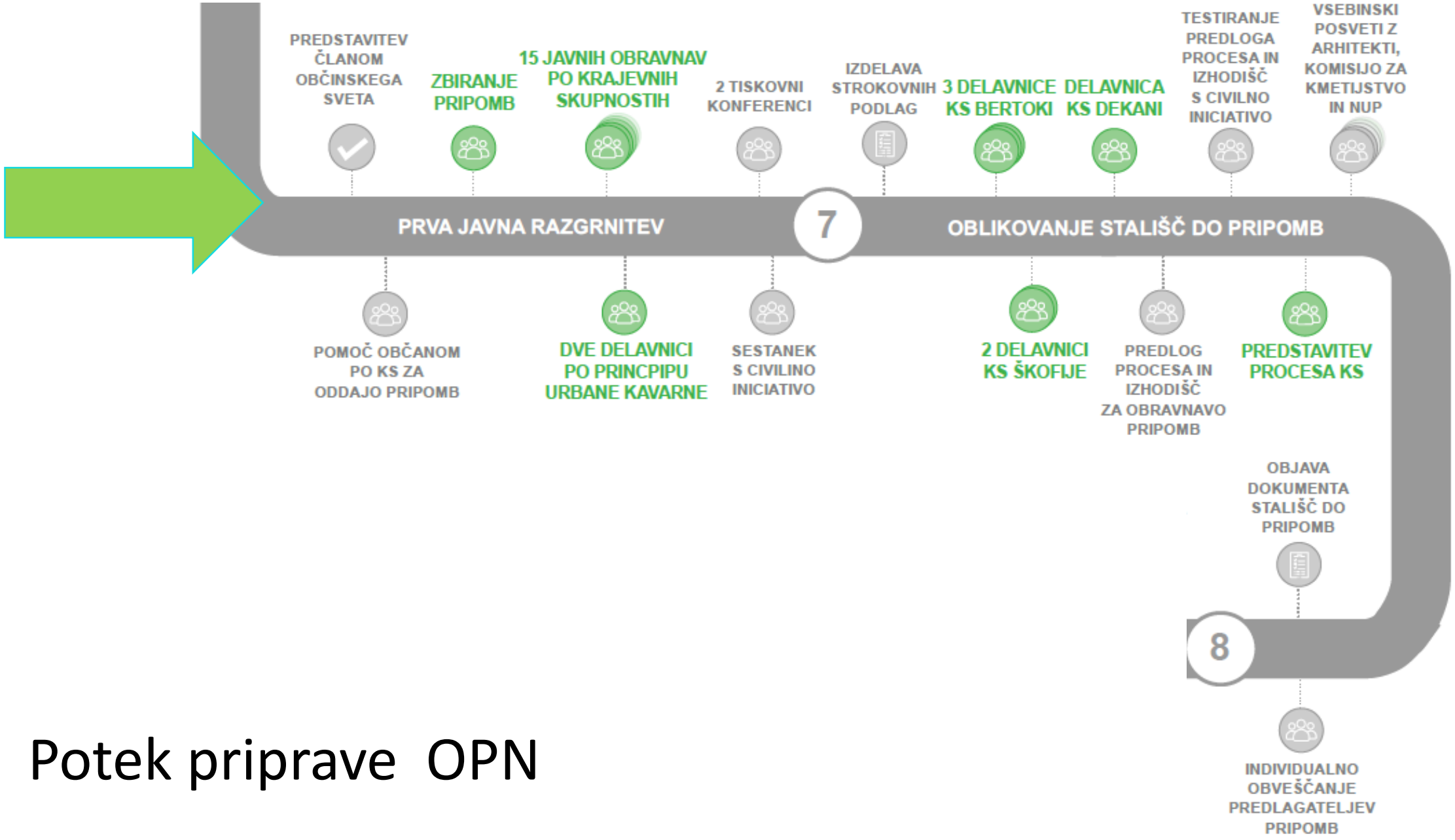
Potek priprave OPN



Potek priprave OPN

Potek priprave OPN





Potek priprave OPN

CI predlagajo izdelavo številnih novih strokovnih podlag (rudarsko-geološke študije, prometne študije, urbanistične zasnove za vse KS..)

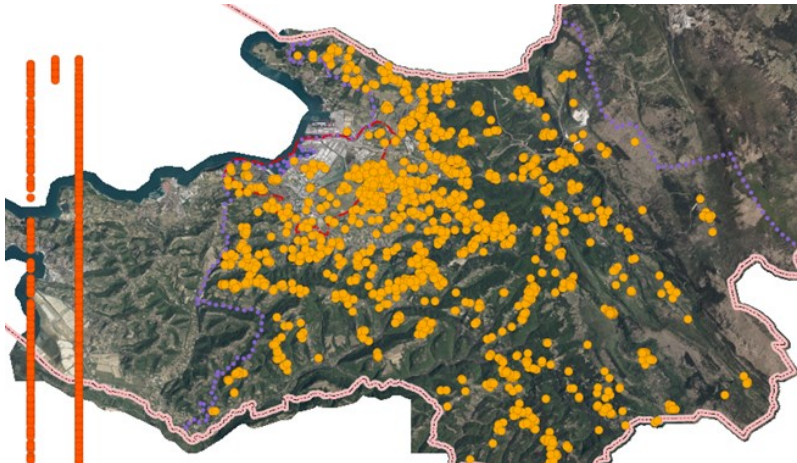
- V postopku priprave OPN-ja, ki ga vodimo po Zakonu o prostorskem načrtovanju so bile izdelane naslednje strokovne podlage:
  - Urbanistični načrt Koper – Bertoki
  - Strokovne podlage za preveritev ustreznosti urbanističnih kazalcev na območju razširjenega mestnega središča Koper
  - Katalog tipov prostorskih enot Mestne občine Koper
  - Demografska študija
  - Študija razvojnih potencialov MOK
  - Krajinska zasnova zalednega dela Mestne občine Koper
  - Strokovne podlage za poselitev za zaledje Mestne občine Koper
  - Zazidalni preizkusi za ožje območje naselja Bertoki - Prade

Krajevne skupnosti niso sooblikovale dokumenta v zgodnji fazi

- Zbrali smo vse pobude KS
- Predsednikom KS je bil predstavljen postopek OPN, načela urejanja prostora in terminski plan.
- Vsem svetom KS smo predstavili osnutek OPN-ja.
- V KS Bertoki smo svetu KS predstavili variantne rešitve zazidalnih preizkusov za ožje območje naselja Bertoki
- V času javne razgrnitve smo na podlagi pobud (KS Rakitovec, KS Zazid) izvedli dodatne terenske oglede.
- Zbrali smo vse pripombe KS

VRSTE PRIPOMB PREJETIH V ČASU PRVE JAVNE RAZGRNITVE:

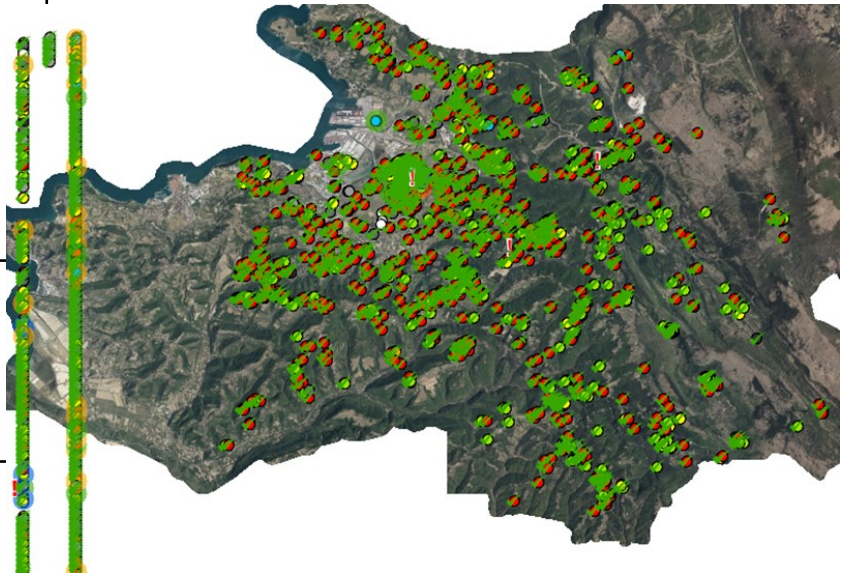
- niso bile vezane na pobude, ni bil upoštevan presečni datum 28. junij 2019
- pripombe, ker niso bile upoštevane pobude (sprememba iz kmetijskega v stavbno zemljišče ni bila upoštevana)
- pripombe na izvzeme stavbnih zemljišč
- pripombe na legalizacije
- pripombe na podrobno namensko rabo in izvedbene pogoje
- pripombe krajevnih skupnosti in civilnih iniciativ



ENOTNA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO STALIŠČ DO PRIPOMB, predstavljajo način obravnave enakovrstnih pripomb

Za vsako pripombo smo pripravili individualno stališče, ki pa hkrati upošteva splošna izhodišča posameznega vsebinskega sklopa pripomb.

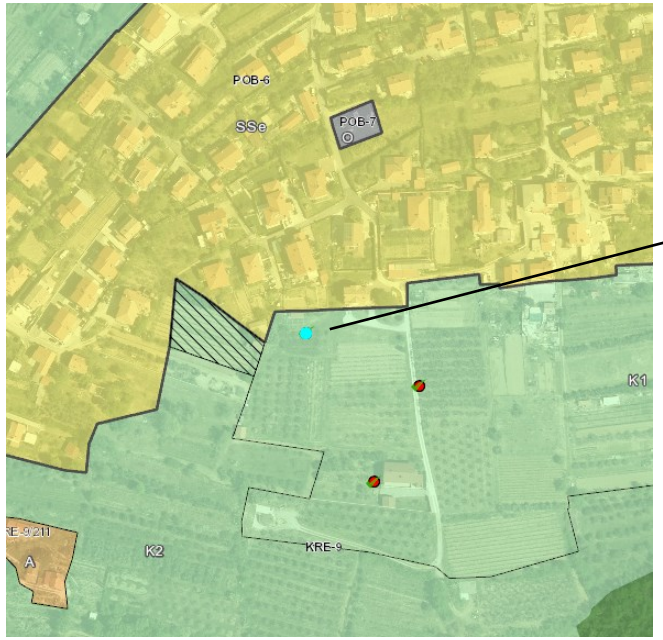
Pripomba je sprejemljiva 22%	Pripomba se upošteva pri pripravi OPN v nadaljnjih fazah, smiselno je obrazložen način upoštevanja pripombe.
Pripomba je delno sprejemljiva 13%	Če je v eni pripombi podanih več različnih pripomb in so le-te različno upoštevane. Podana je obrazložitev, v katerih delih je pripomba upoštevana.
Pripomba ni sprejemljiva 60%	Pripomba je nesprejemljiva, obrazložen je razlog neupoštevanja.
Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK 2%	Rešitev, na katero se pripomba nanaša, je že podana v aktu, podana je obrazložitev, na kakšen način je upoštevana.
Pripomba podaja mnenje 2%	Kadar pripombodajalec ni podal konkretne pripombe, pač pa komentar na rešitve ali zahteval pojasnilo k razgrnjenim rešitvam, je na pripombo podano pojasnilo.
Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK 1%	Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet priprave prostorskega akta.



IZHODIŠČE ZA PRIPRAVO STALIŠČ DO PRIPOMB - Časovni okvir

NOVE POBUDE

Pobuda ni bila podana do 28.6.2019



V času javne razgrnitve pa je podana pripomba

Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. junij 2019.

Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora, ki so bile podane v času javne razgrnitve, niso preverjale ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne.

Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.) zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. junija 2019, niso sprejemljive.

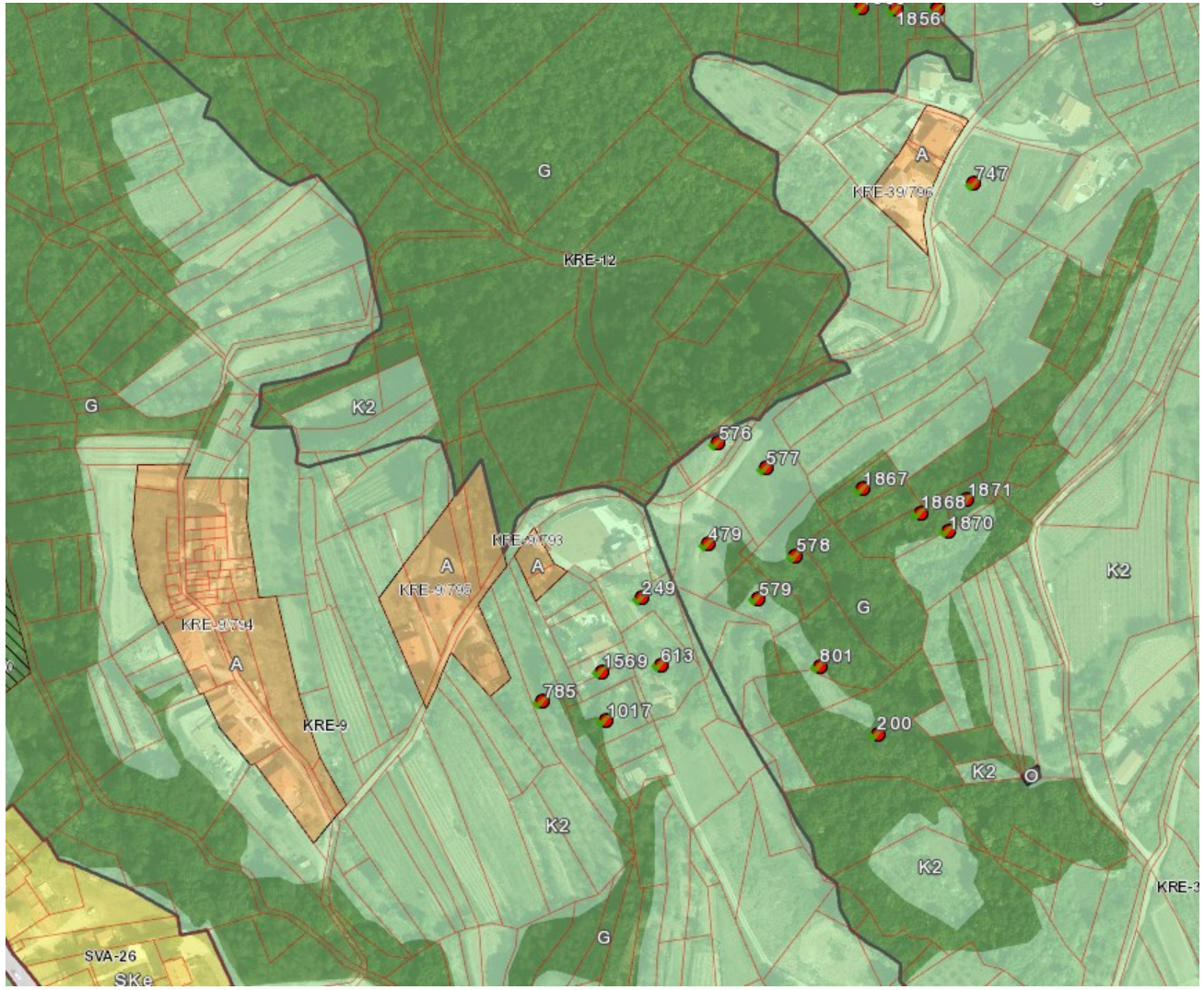
IZHODIŠČE ZA PRIPRAVO STALIŠČ DO PRIPOMB : Vsebinski okvir

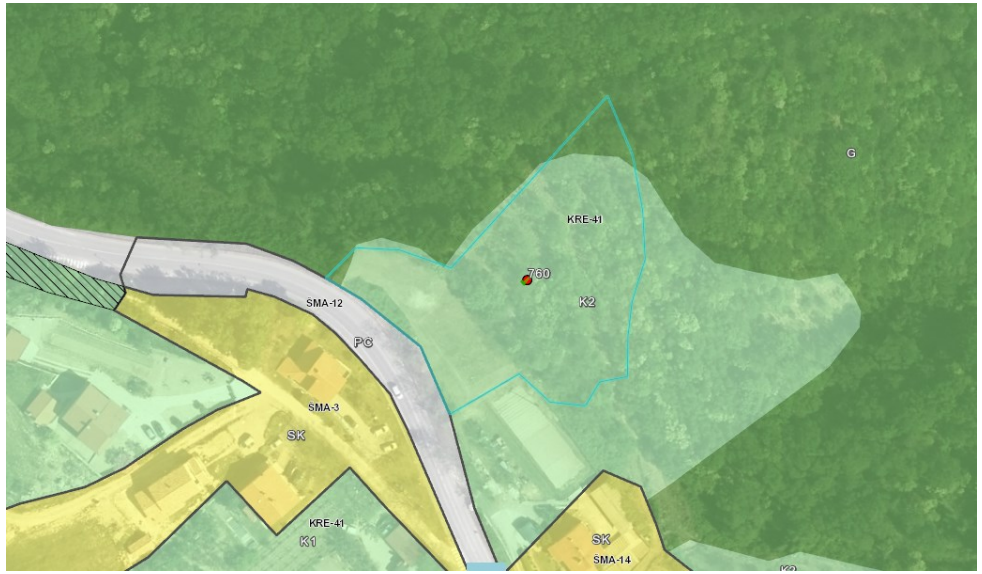
PRIPOMBA, da njihova pobuda za spremembo iz kmetijskega v stavbno zemljišče ni bila upoštevana

Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb, se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij…).

Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč in tudi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024).

Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, kar je bilo <u>osnovno izhodišče za pripravo OPN</u>.





Kasneje dodana vsebina za razvoj dejavnosti

Prvotna pobuda:
stavbno zemljišče za stanovanja

Pripomba:
glamping s šestimi hišicami, bi ponujal bolj razkošni oddih preživetja dopusta v naravi….,

Stališče:
V okviru podane pripombe je bila dodana vsebina za razvoj dejavnosti, kar predstavlja nova dejstva s katerimi v pripravi osnutka in dopolnjenega osnutka ni bila seznanjena občina in nosilci urejanja prostora. Taka vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN in je v tem trenutku to nova pobuda, ki se obravnava pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo občina ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

IZHODIŠČE ZA PRIPRAVO STALIŠČ DO PRIPOMB : Legalizacija

Do spremembe namenske rabe v tem OPN-ju ni prišlo, saj legalizacije izvajamo v skladu z GZ-1.

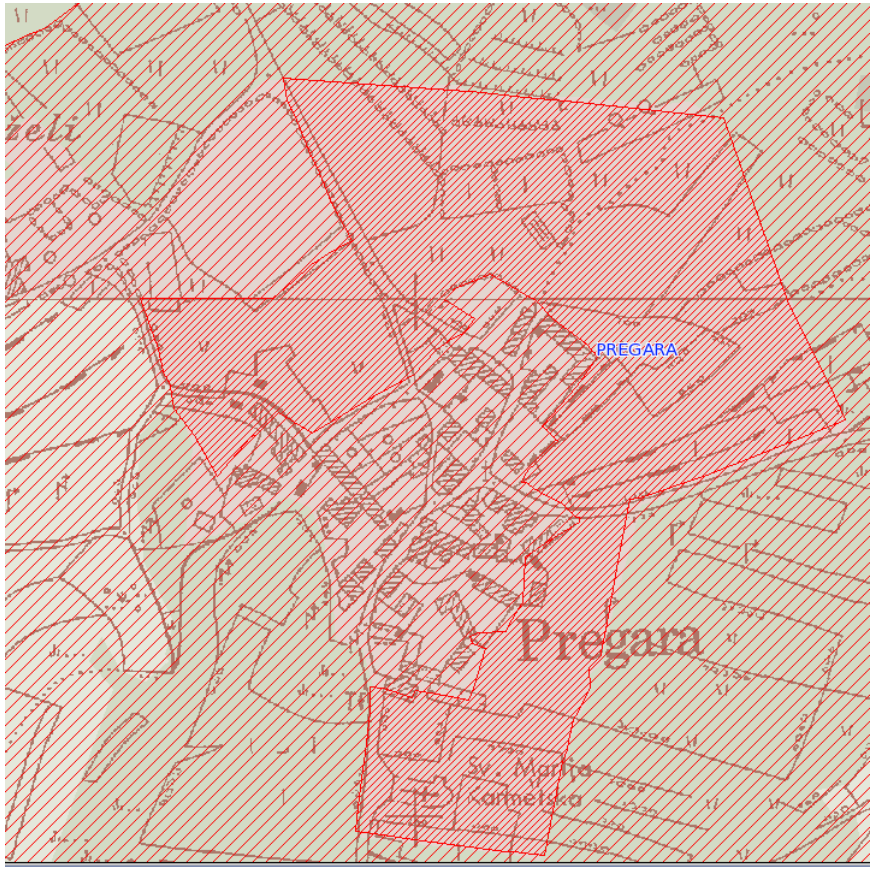
Obstoječi objekti, ki stojijo na kmetijskih zemljiščih in imajo pravnomočno gradbeno dovoljenje ali odločbo o legalizaciji po GZ-1, ohranijo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj.

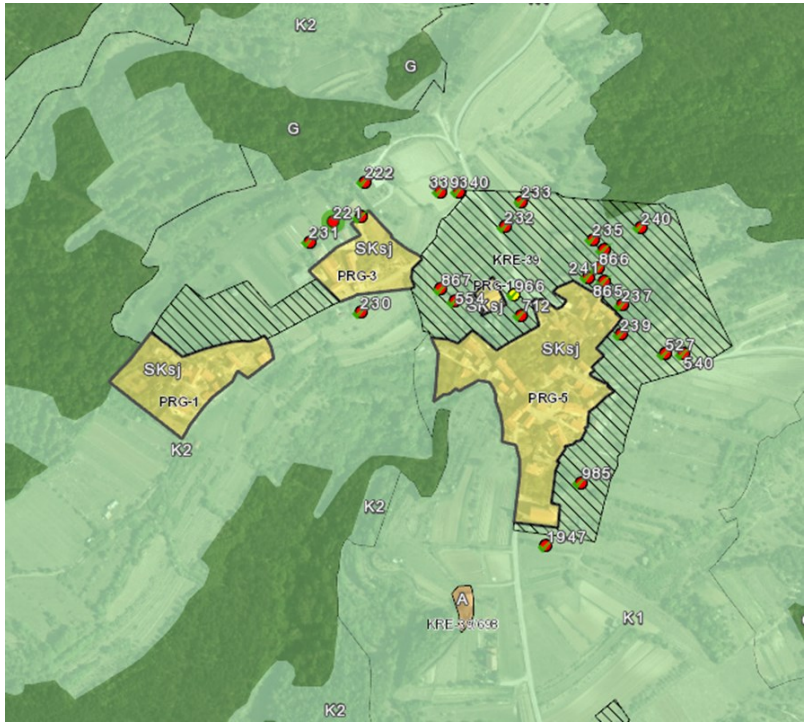
Ureditev ustrezne namenske rabe bo občina izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN-ja, ko bomo javno pozvali javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj, kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele.

IZHODIŠČE ZA PRIPRAVO STALIŠČ DO PRIPOMB:

Izvzemi stavbnih zemljišč (pripombe, ki se nanašajo na spremembe iz stavbnih v kmetijsko zemljišče)

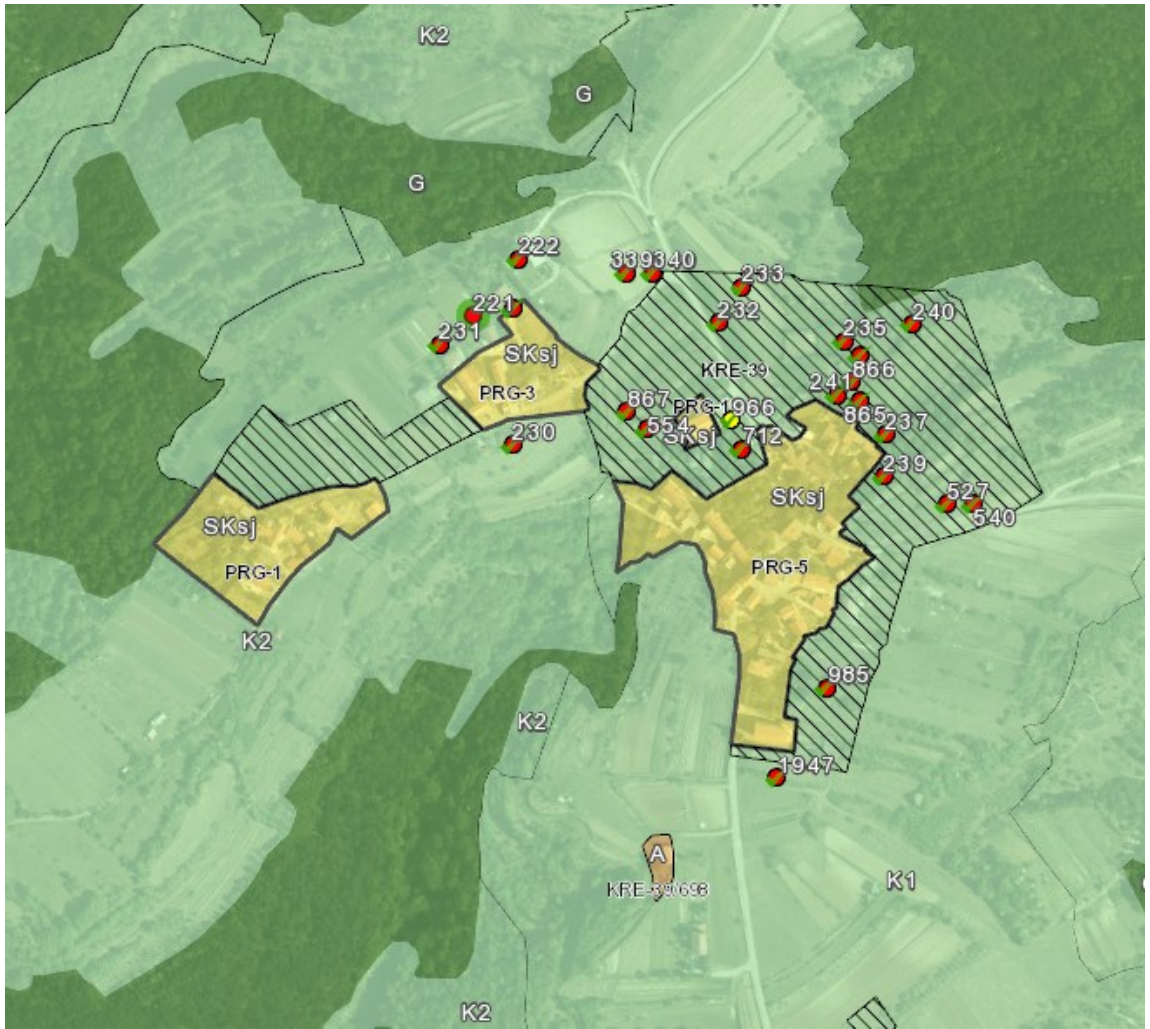
ohranjanje obstoječega stanja ZVKD

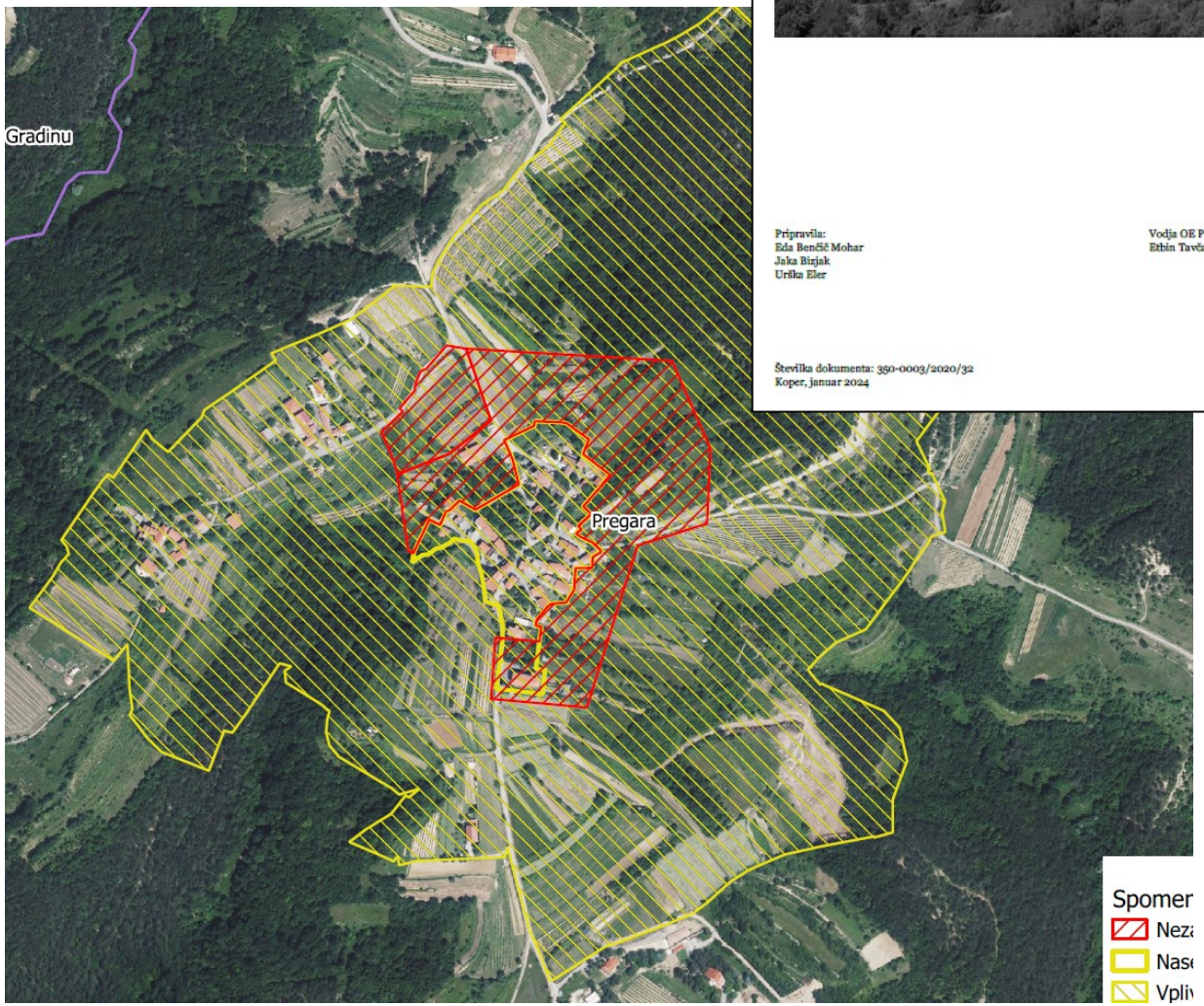


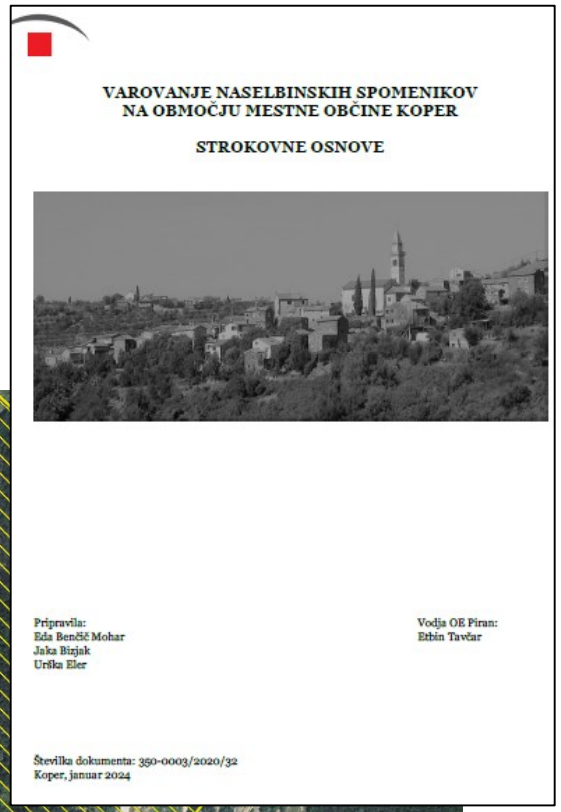


Sedaj veljavni plan

- če je zemljišče na območju varstva, ki <u>onemogoča gradnjo</u> in je bilo to varstvo izkazano, že v sedaj veljavnem prostorskem planu ali prostorsko ureditvenih pogojih občine MOK (kot so območja zelenih površin, območja varstva kulturne dediščine – arheološka najdišča), smo izvzem stavbnih zemljišč ohranili;







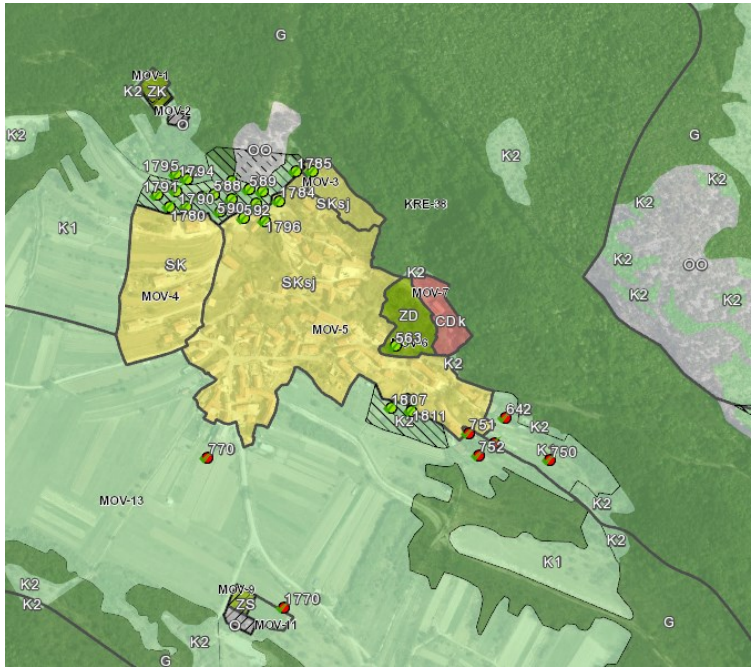
VAROVANJE NASELBINSKIH SPOMENIKOV
NA OBMOČJU MESTNE OBČINE KOPER

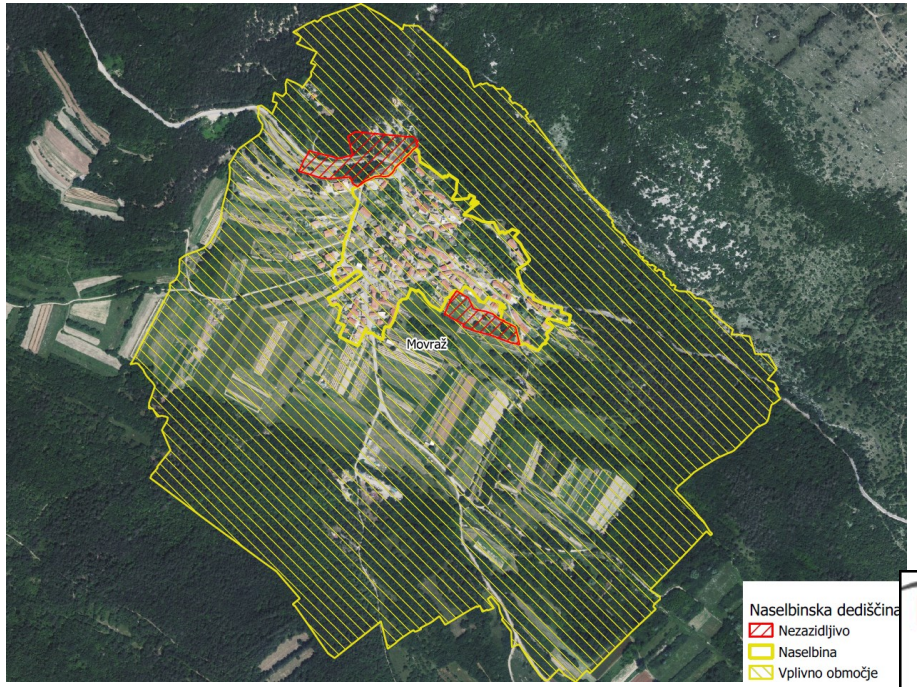
STROKOVNE OSNOVE

Pripravila:
Eda Benčič Mohar
Jaka Bizjak
Urška Eler

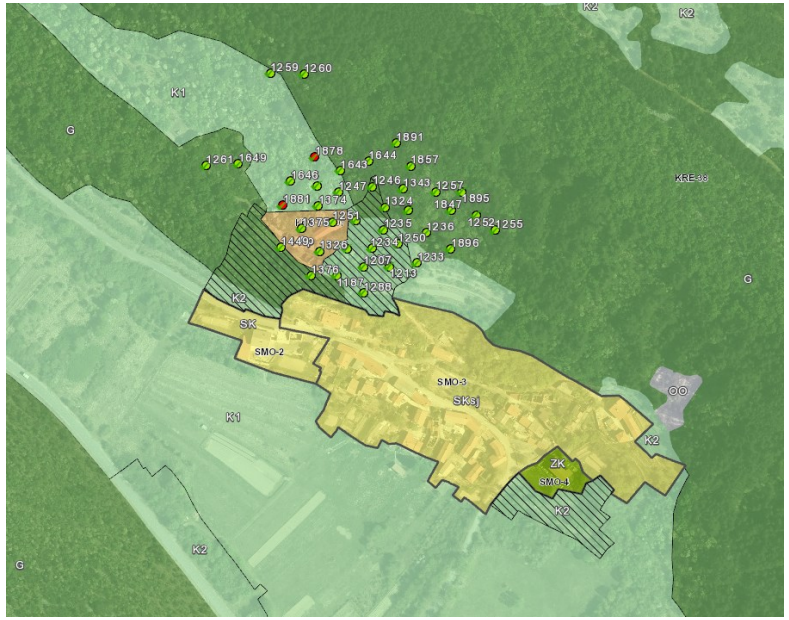
Vodja OE Piran:
Erbin Tavčar

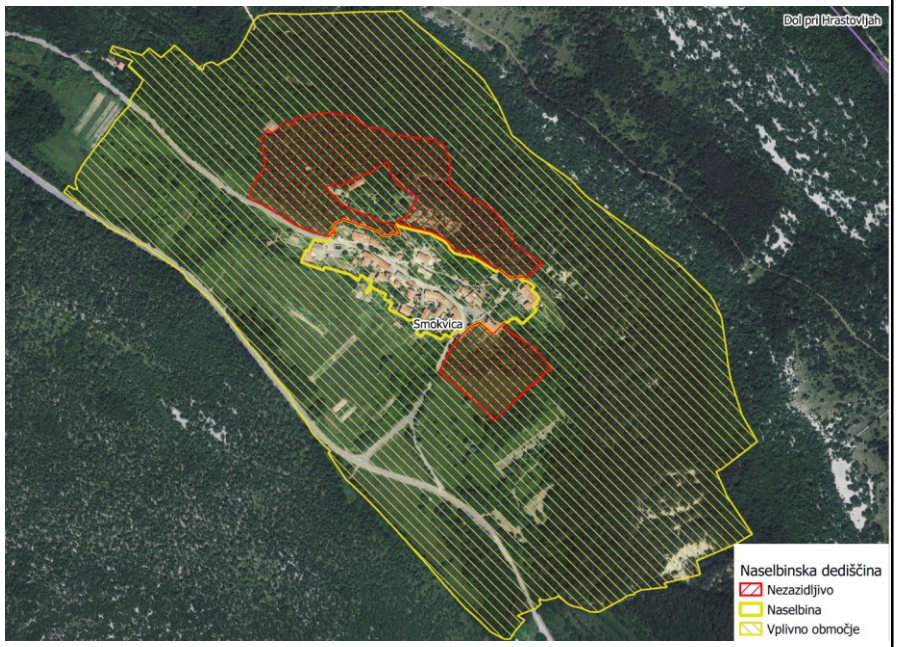
Številka dokumenta: 350-0003/2020/32
Koper, januar 2024

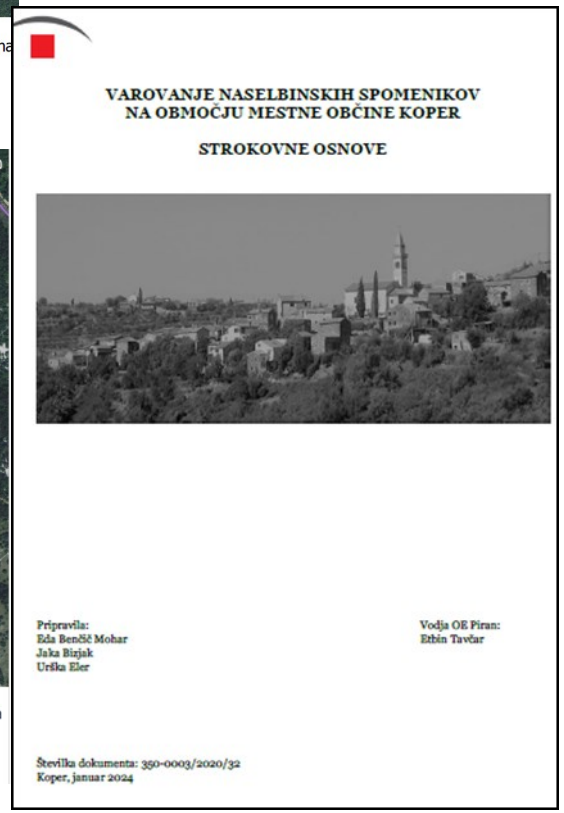




- Če je na izvzemu pripomba in nima že sedaj omejitev, taka območja smo vrnili v stavbna zemljišča in predpisali OPPN







VAROVANJE NASELBINSKIH SPOMENIKOV
NA OBMOČJU MESTNE OBČINE KOPER

STROKOVNE OSNOVE

Pripravila:
Eda Benčič Mohar
Jaka Bizjak
Urška Eler

Vodja OE Piran:
Erbin Tavčar

Številka dokumenta: 350-0003/2020/32
Koper, januar 2024

IZHODIŠČE ZA PRIPRAVO STALIŠČ DO PRIPOMB - Obravnava pripomb krajevnih skupnosti

- Vse pripombe krajevnih skupnosti, ki so v javnem interesu, so bile obravnavane posamično, v skladu z merili stroke in z upoštevanjem strokovnih podlag.

- Rezultate delavnic s krajevnimi skupnostmi smo uporabili kot strokovno podlago in jih uskladili z usmeritvami prostorskega razvoja MOK in določili zakonodaje.

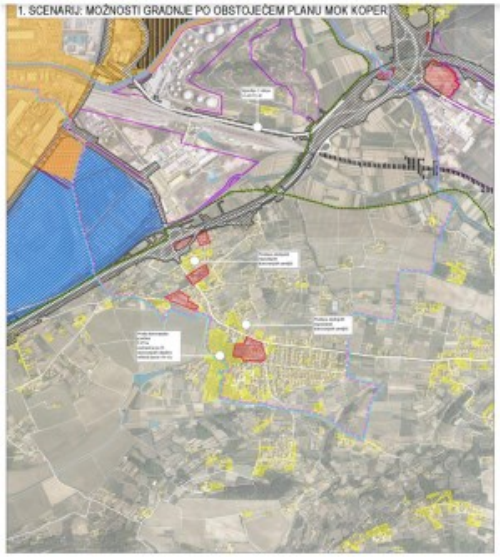
Kakšne so razlike drugega dopolnjenega osnutka OPN?

- vključene so sprejemljive oz. delno sprejemljive pripombe in predlogi, ki jih je MOK prejela v času prve javne razgrnitve
- nekateri predlogi krajevnih skupnosti
- rezultati prostorsko planerskih delavnic. Pri tem smo skrbeli, da predlagane spremembe niso v nasprotju z načeli prostorskega načrtovanja in nimajo negativnih vplivov na okolje ter na družbeni razvoj.

KS Bertoki

Krajani so (slika 15) največjo podporo namenili prvemu scenariju, skoraj pol manjšo drugemu scenariju in najmanjšo tretjemu scenariju.

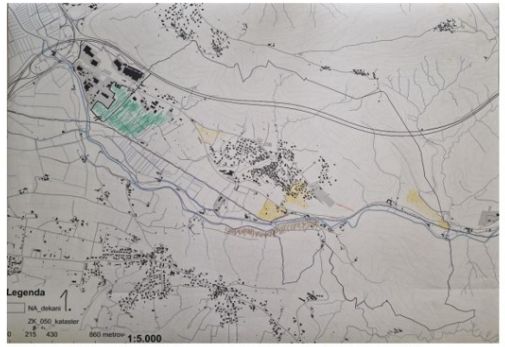
Slika 15: Razporeditev kroglic med variantne predloge.



Slika 12: Scenarij 1: Prostorski razvoj po veljavnem prostorskem planu MOK. Prikaz na A3 v prilogi 6.

KS Dekani

Slika 11: Udeleženci delavnice so svoje predloge prostorskega razvoja Dekanov konkretno umeščali v prostor.

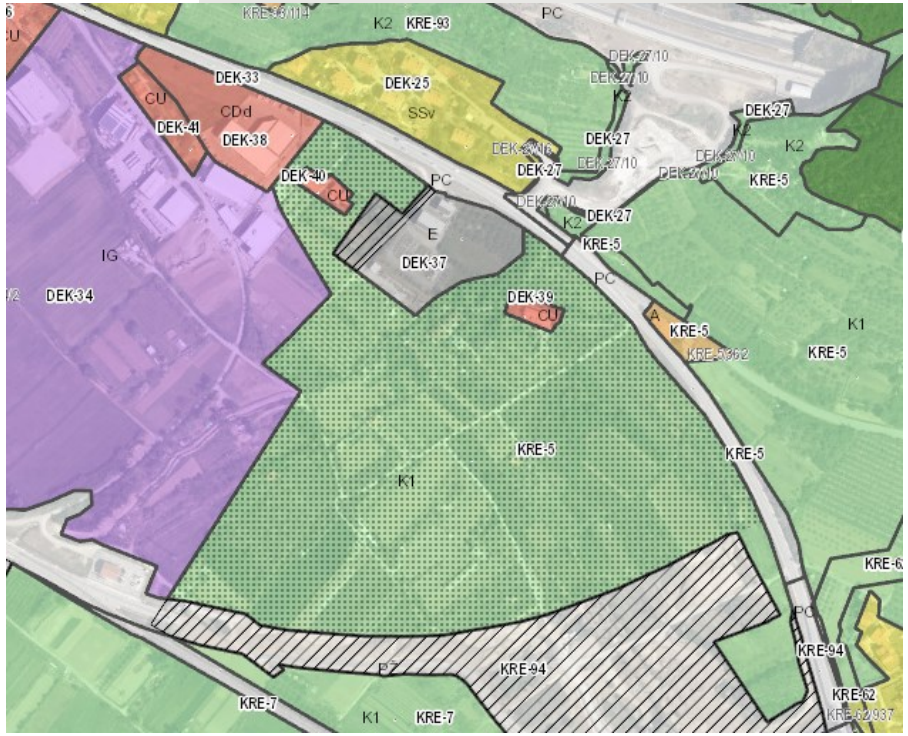


Slika 12: Kartiranje predlogov prostorskega razvoja Dekanov (predlog prvega omizja)

V TEM ČASU BO GRADIVO RAZGRNJENO:

- V AVLI OBČINSKE UPRAVE
- TER NA SPLETNI STRANI

http://www.koper.si/obcina/obcinski-prostorski-nacrt-mestne-obcine-koper/



Javnost lahko v času javne razgrnitve, preko portala objavljenega na spletni strani, poda pripombe predvsem na prikazane spremembe

DVE JAVNI OBRAVNAVI

- **četrtek, 6.6.2024 ob 18.00 uri.**
- **torek, 11.6. 2024 ob 18.00 uri.**

Obe bosta potekali v dvorani Sv. Frančiška.

PRIDOBITEV DRUGIH 25 MNENJ NUP
OBJAVA STALIŠČ DO PRIPOMB
ZBIRANJE PRIPOMB
12
USKLAJEVANJE PREDLOGA OPN
11
OBLIKOVANJE STALIŠČ DO PRIPOMB IN PRIPRAVA PREDLOGA OPN
10
DRUGA JAVNA RAZGRNITEV 30.5.-30.6.2024
SPREJEM OPN MOK NA OBČINSKEM SVETU
PRIDOBITEV ODLOČBE O SPREJEMLJIVOSTI PLANA NA OKOLJE
PREDLOG OPN
2 JAVNI OBRAVNAVI

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MOK

2. dopolnjeni osnutek

21. 5. 2024, predstavitev svetom KS

LUZ

LOCUS

PREDSTAVITEV

- Razlike med 1. in 2. dopolnjenim osnutkom OPN MOK
  - Izhodišča
  - Spremembe strateškega dela
  - Spremembe izvedbenega dela
    - Odlok – skupna določila
    - Namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji
      - Širitve in krčitve stavbnih zemljišč
      - Spremembe podrobne namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (tudi grafični PPIP)
      - Urejanje s podrobnim prostorskim načrtom (OPPN)

SKUPNA IZHODIŠČA

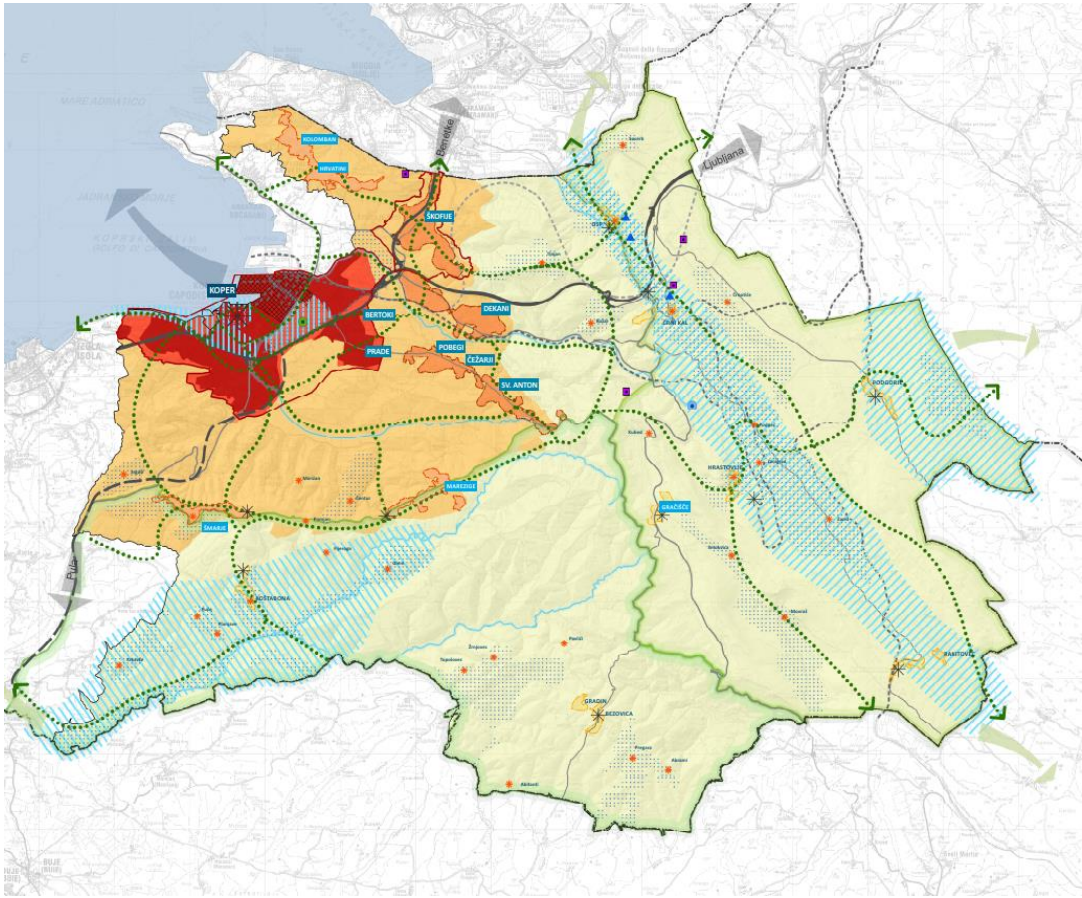
SKUPNA IZHODIŠČA

- **Vizija, cilji** in izhodišča prostorskega razvoja **se glede na 1. javno razgrnitev ne spreminjajo:**
  - trajnostni prostorski razvoj – usklajeni prostorski, družbeni, gospodarsko-razvojni in okoljski vidiki
  - utrjevanje položaja med najuspešnejšimi, naprednejšimi in razvitejšimi slovenskimi občinami
  - racionalna raba prostora - premišljeno umeščanje v prostor
  - notranji razvoj in prenova imata prednost pred širitvijo
  - prednost utemeljenim razvojnim pobudam
  - ukinjanje neustreznih stavbnih zemljišč v zaledju
  - omogočati razvoj gospodarstva in delovnih mest
  - trajnostna mobilnost
  - blaženje in odpornost na podnebne spremembe
  - ohranitev istrske prostorske identitete
- **Vnos sprememb na osnovi:**
  - sprejetih stališč do pripomb na 1. javno razgrnjeni dopolnjeni osnutek
  - internih ugotovitev MOK
  - dodatnih strokovnih podlag, prostorsko planerskih delavnic, dokazil

PREDSTAVITEV SPREMEMB

SPREMEMBE STRATEŠKEGA DELA

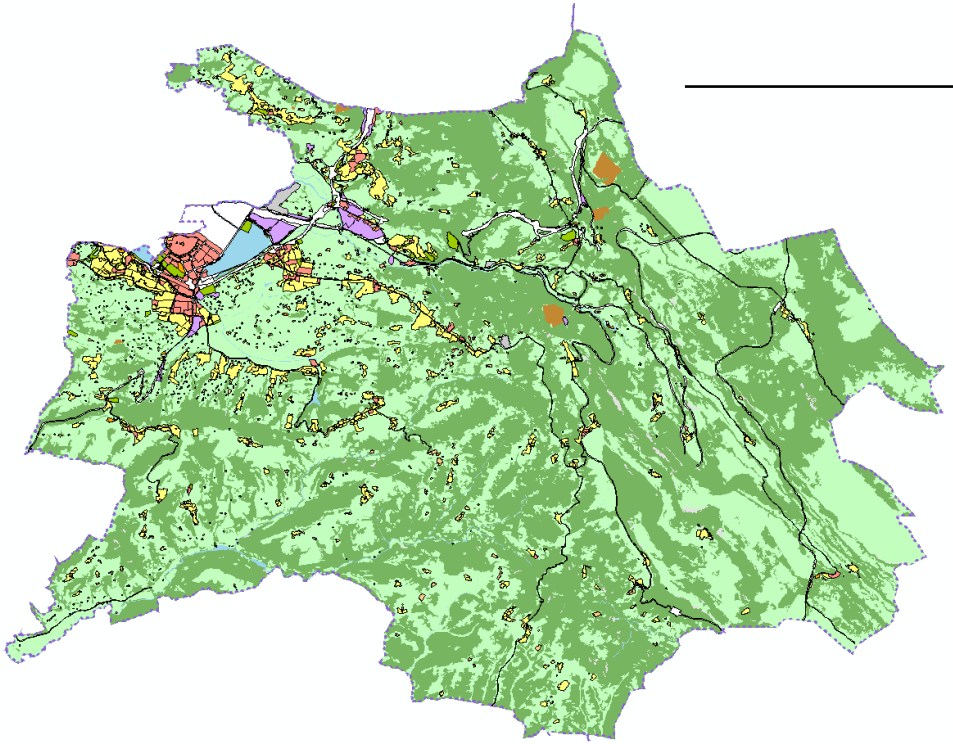
- Omilitev intenzitete razvoja v primestnem pasu (spr. Škofije, Dekani, Pobegi-Čežarji-Sv.Anton)
- Obveznost izdelave urbanističnih zasnov za vsa pomembnejša lokalna središča (UZ Koper z Bertoki in Pradami ter UZ Škofije je že izdelan)
- Sprememba v omrežju naselij: posebno središče s specifičnim razvojnim potencialom postane naselje Hrastovlje (namesto Dola pri Hrastovljah)
- Prilagoditev in uskladitev območij za dolgoročni razvoj (Bertoki/Prade, Dekani)



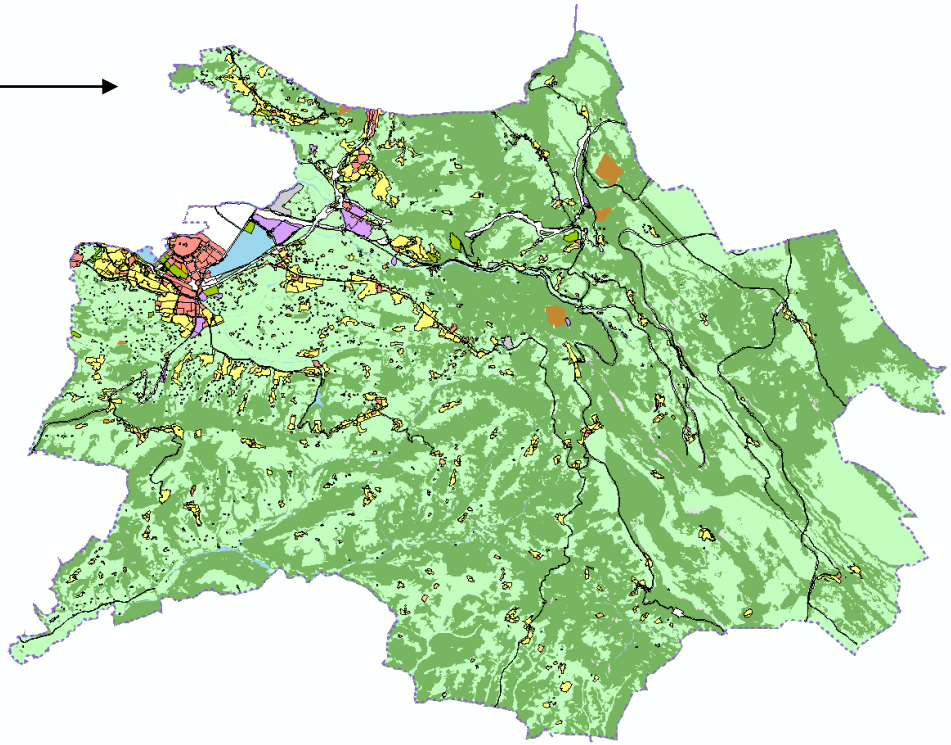
ODLOK – IZVEDBENI DEL

- **redakcijski popravki, uskladitve s predpisi** in popravki zaradi večje jasnosti določil odloka
- **odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov** – jasneje definirane izjeme pri pogojih glede odmikov
- **parkirni normativi** – dodano odstopanje od minimalnih parkirnih normativov za vaška jedra
- **sprememba velikosti gradbenih parcel** – za enostanovanjsko stavbo: 350 m^2 > 450 m^2, za vrstne hiše: 150 m^2 > 250 m^2
- **podeželska naselja SK in A** – uvedba dodatnih določil glede na gradnjo v primestnem pasu oziroma podeželskem zaledju
- **podeželska naselja SK in SKe** – omilitev določil glede oblikovanja, okenskih odprtin in zastiranja
- **kmetijska zemljišča** – popravki v skladu z usklajevalnimi sestanki s Komisijo za kmetijstvo MOK
- **območja veljavnih prostorskih izvedbenih aktov** – možnost sprememb (ena etaža, faktorji +/- 0,1) s soglasjem pristojnega urada oziroma strokovnega sveta za urbanizem

NAMENSKA RABA PROSTORA - spremembe

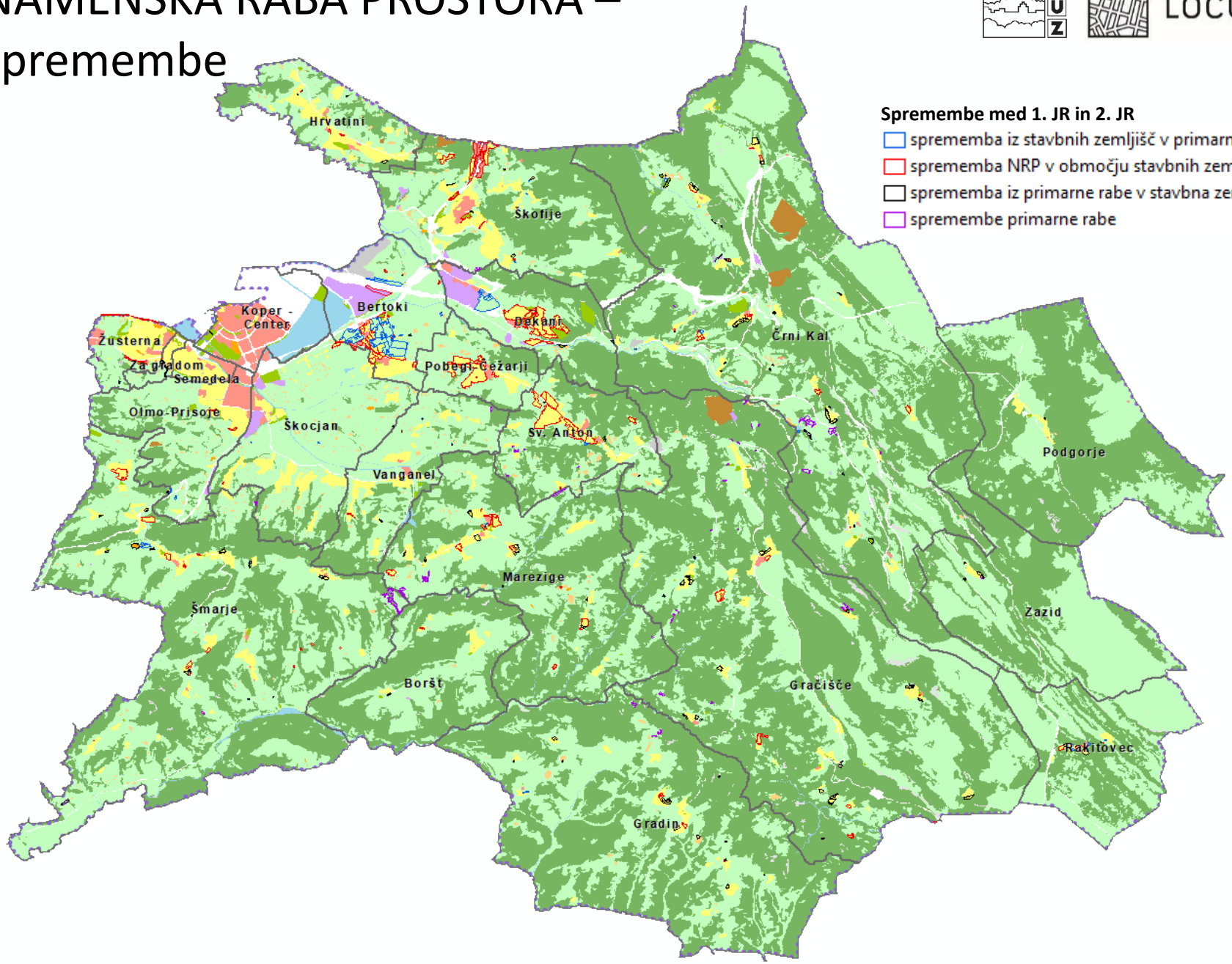


1. javna razgrnitev (1. JR)



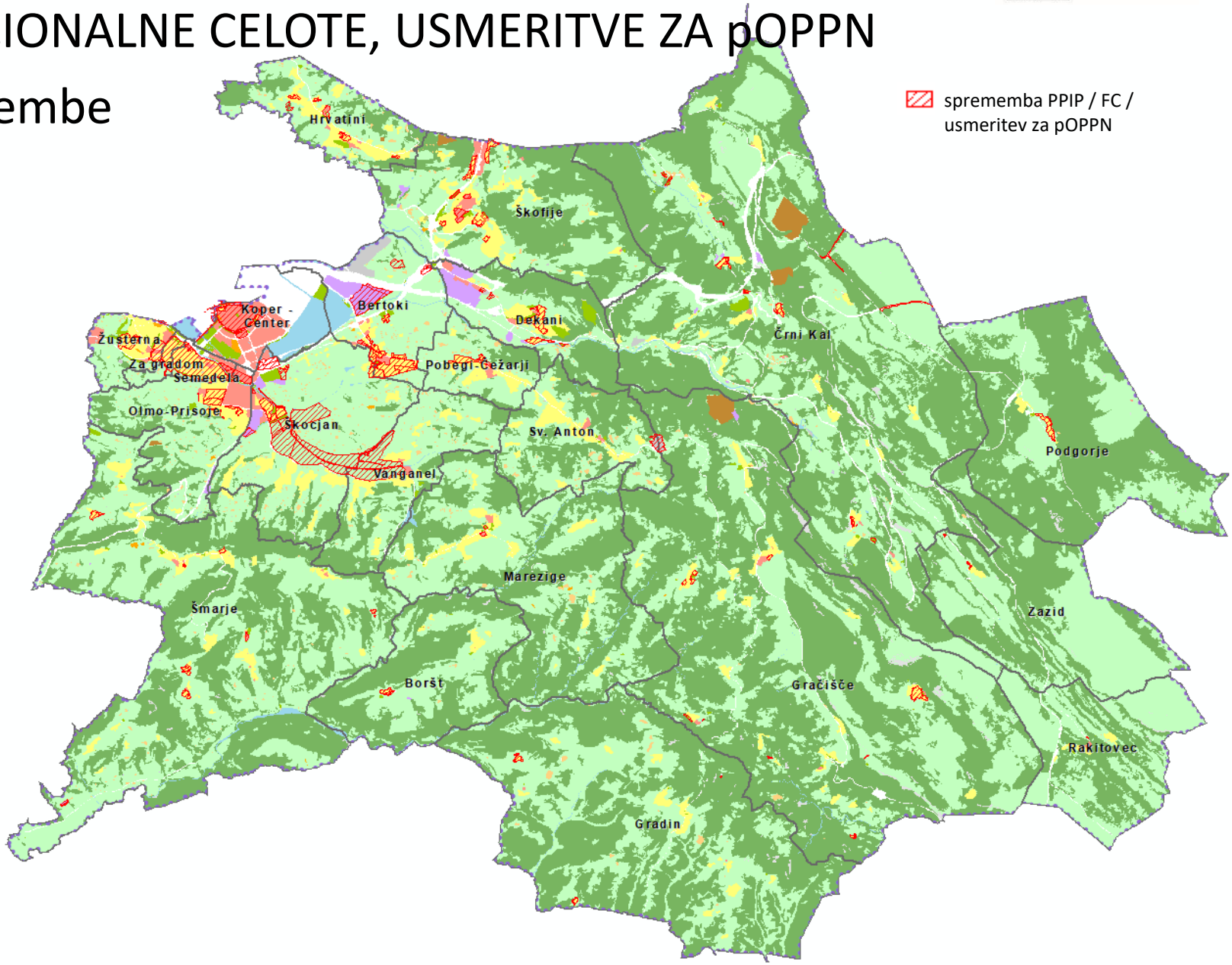
2. javna razgrnitev (2. JR)

NAMENSKA RABA PROSTORA – spremembe



PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI, FUNKCIONALNE CELOTE, USMERITVE ZA pOPPN

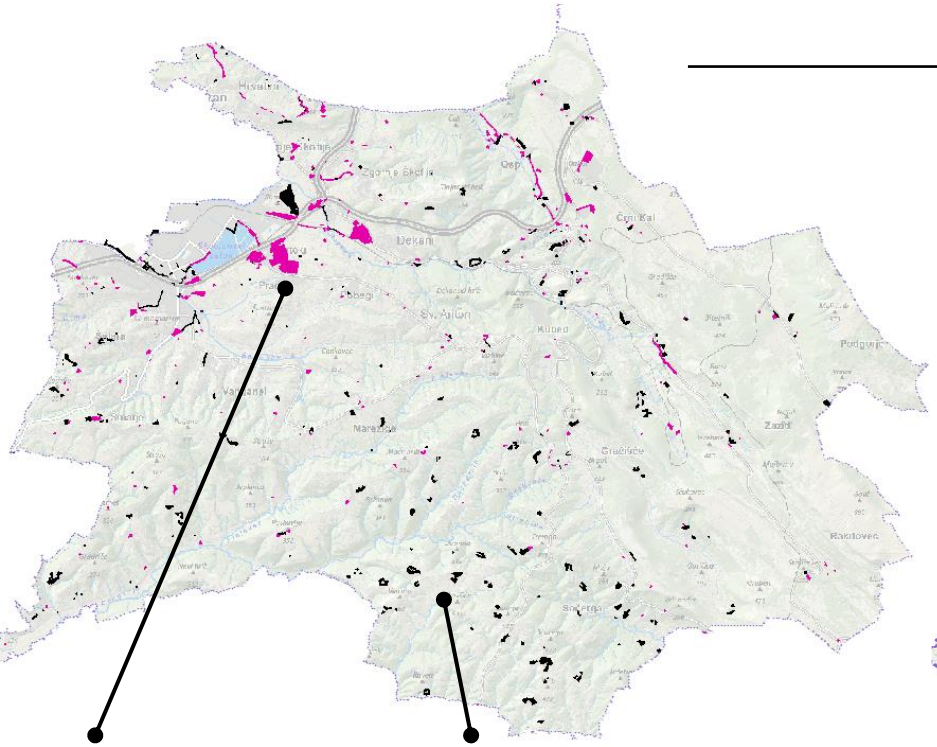
spremembe



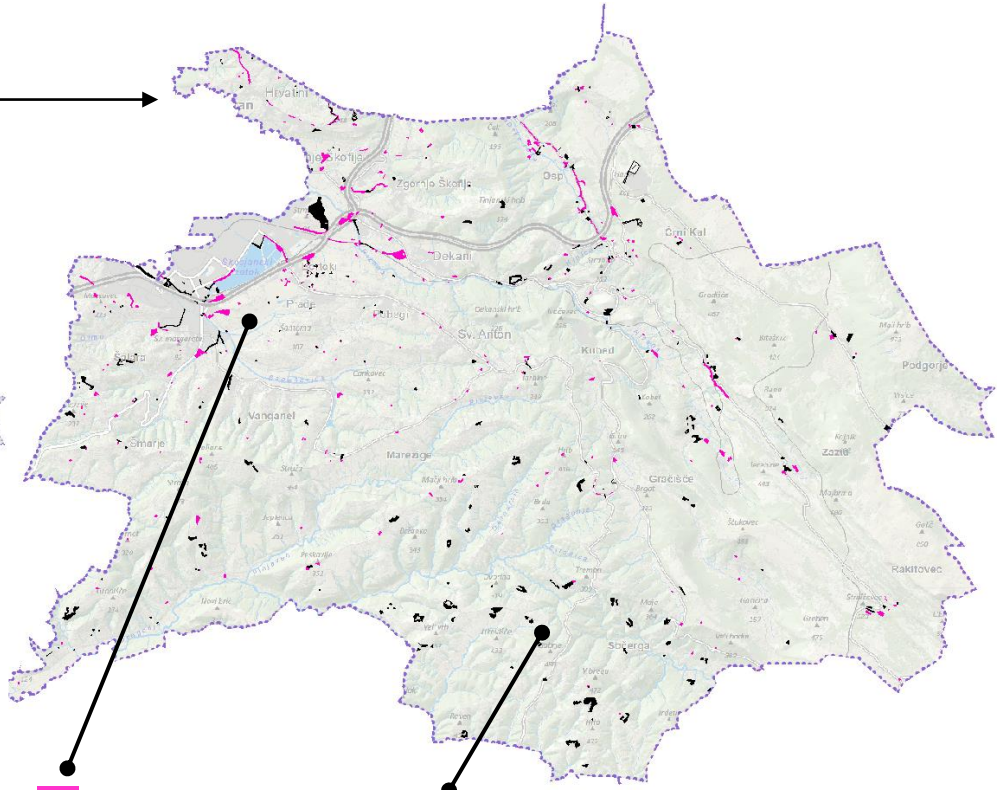
IZVZEMI / ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

LOCUS

1. JR



2. JR



širitev v območju UN, v zaledju prednostno notranji razvoj (ohranja se območje za dolgoročni razvoj)

izvzemi neustreznih nepozidanih stavbnih zemljišč

manjše širitve stavbnih zemljišč (ukinitev večjih širitev)

delna ukinitev izvzemov

IZVZEMI / ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

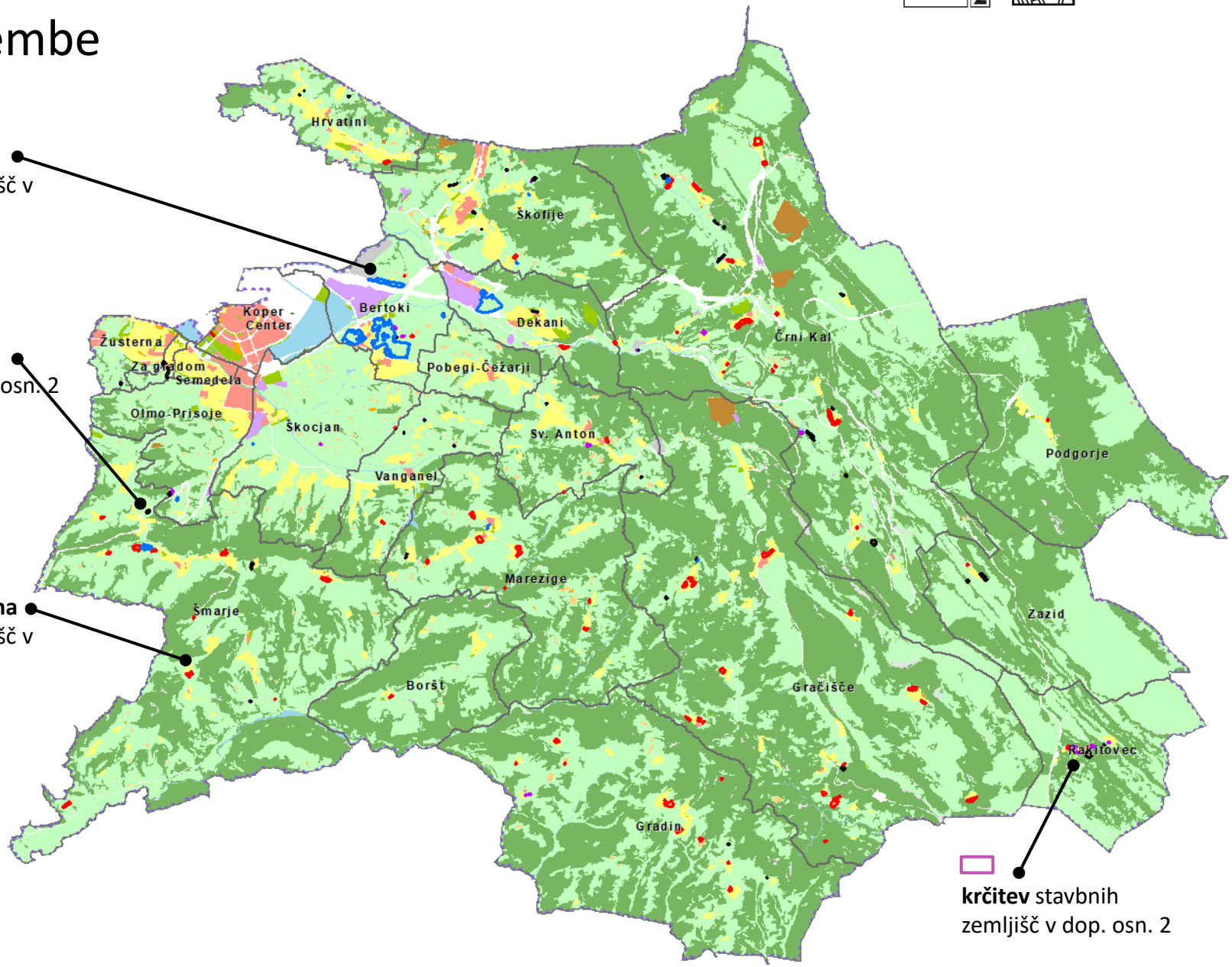
spremembe

LOCUS

ukinitev širitve stavbnih zemljišč v dop. osn. 2

širitev stavbnih zemljišč v dop. osn. 2

ukinitev izvzema stavbnih zemljišč v dop. osn. 2



krčitev stavbnih zemljišč v dop. osn. 2

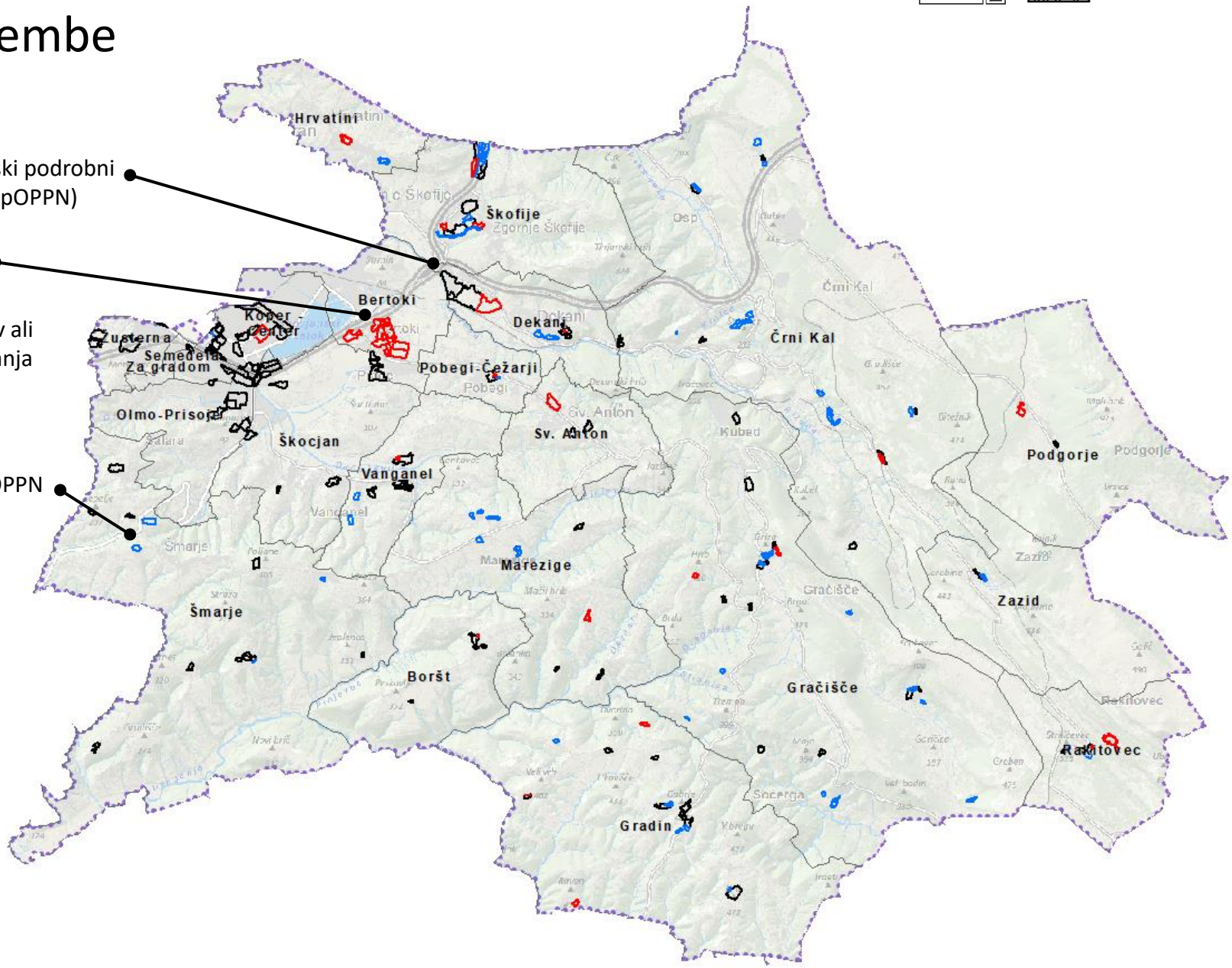
UREJANJE NASELIJ – način urejanja s pOPPN spremembe

LOCUS

predvideni občinski podrobni prostorski načrti (pOPPN)

ukinitev pOPPN (zaradi ukinitev območja za širitev ali spremembo urejanja z OPN in PPIP)

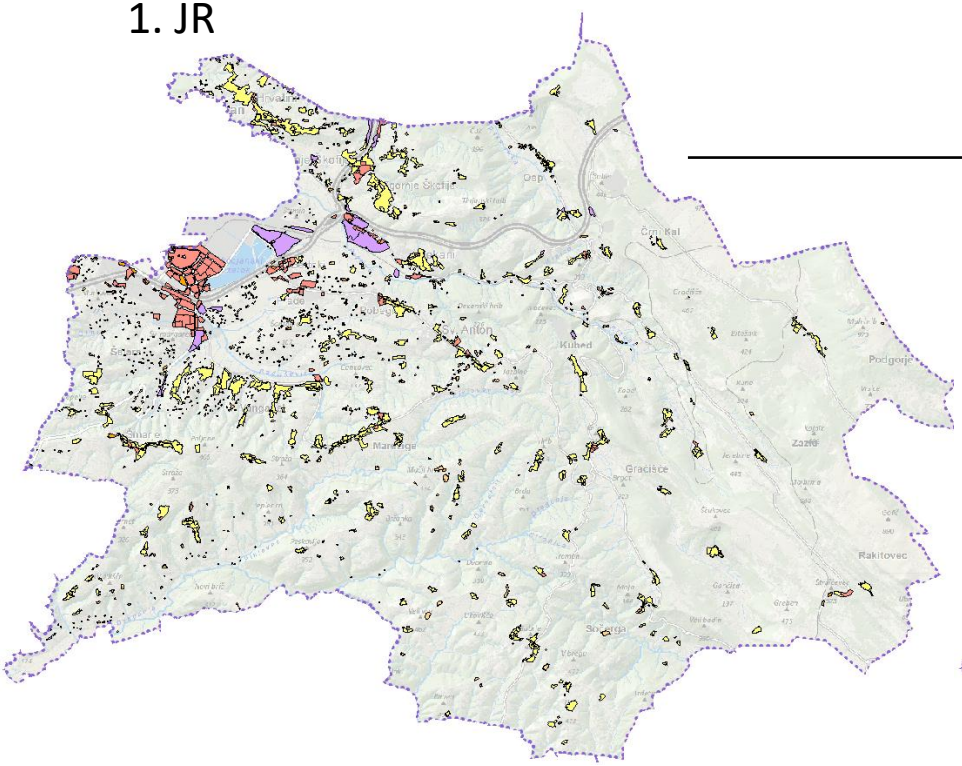
nova območja pOPPN



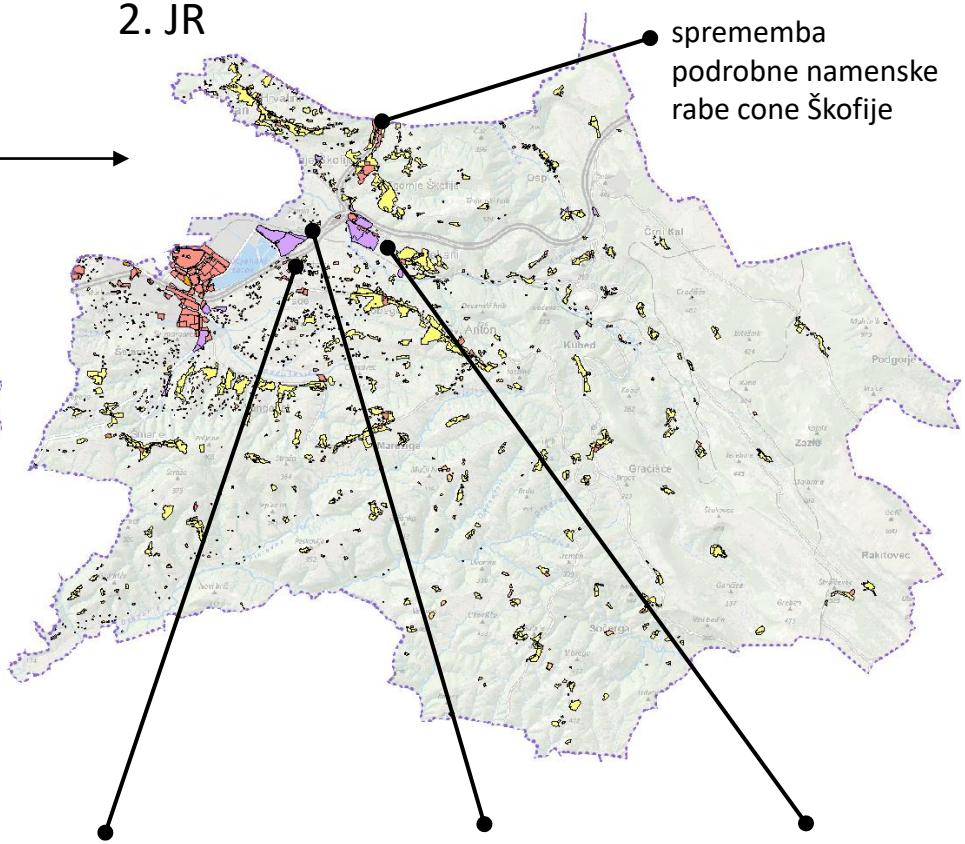
GOSPODARSTVO

LOCUS

1. JR



2. JR



spremembe podrobne namenske rabe cone Škofije

ukinitev širitve zaposlitvenega središča Bertoki/Prade (ohranja se območje za dolgoročni razvoj)

ukinitev širitve cone Srmin ob železnici

ukinitev širitve GC Dekani (ohranja se območje za dolgoročni razvoj)

NAČIN ZAGOTAVLJANJA POVRŠIN IN DELOVNIH MEST

- IG, IP, IK – območja proizvodnih dejavnosti
- CU, CD – območja centralnih dejavnosti (CDt + CDo)
- BT – površine za turizem, BC – športni centri
- SK – podeželsko naselje (A – razpršena poselitev)

GOSPODARSTVO

primeri

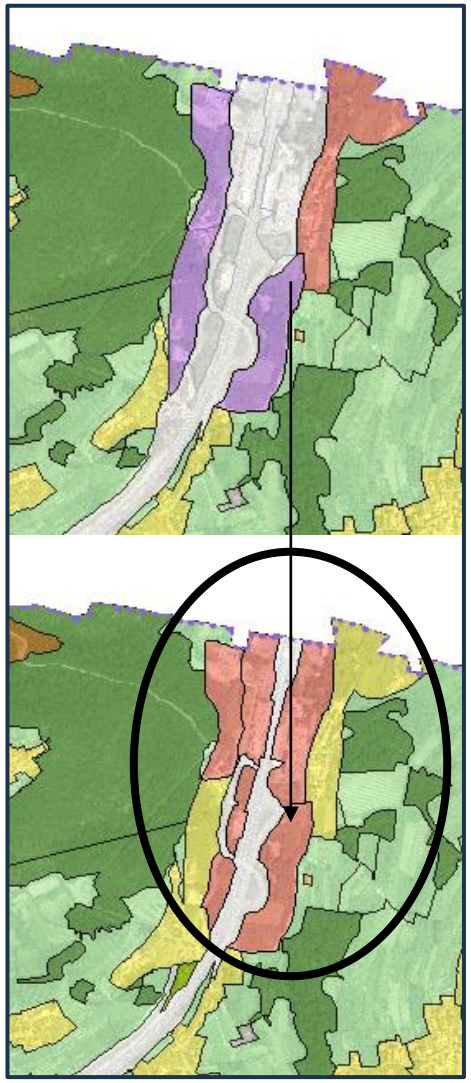
Gospodarska cona Dekani (IG)

Spodnje Škofije – mejni prehod

Srmin ob železnici

1. JR

2. JR



GOSPODARSTVO

primeri

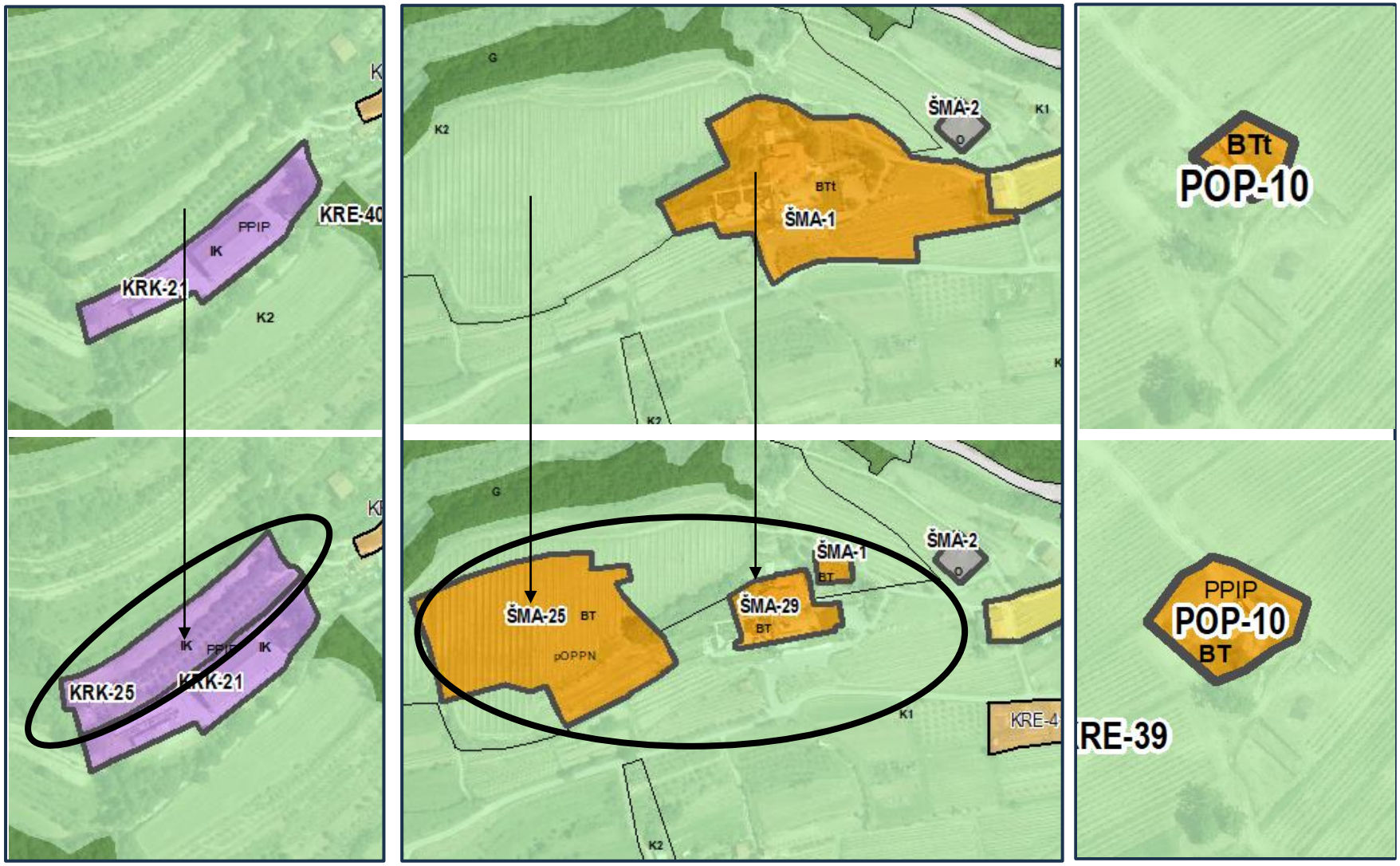
Krkavče – kmetijska dejavnost

Turistična dejavnost: BT nastanitveni objekti Šmarje, vračilo izvzema

Popetre: turistična dejavnost

1. JR

2. JR



GOSPODARSTVO

primeri

Vinske kleti IK v Ap - Koštabona

1. JR

2. JR

GOSPODARSTVO

primeri

Osp: območje za turizem: ZS - glamping

Marezige: turistični objekti, glamping

Izhodiščna oskrbna točka Hrastovlje

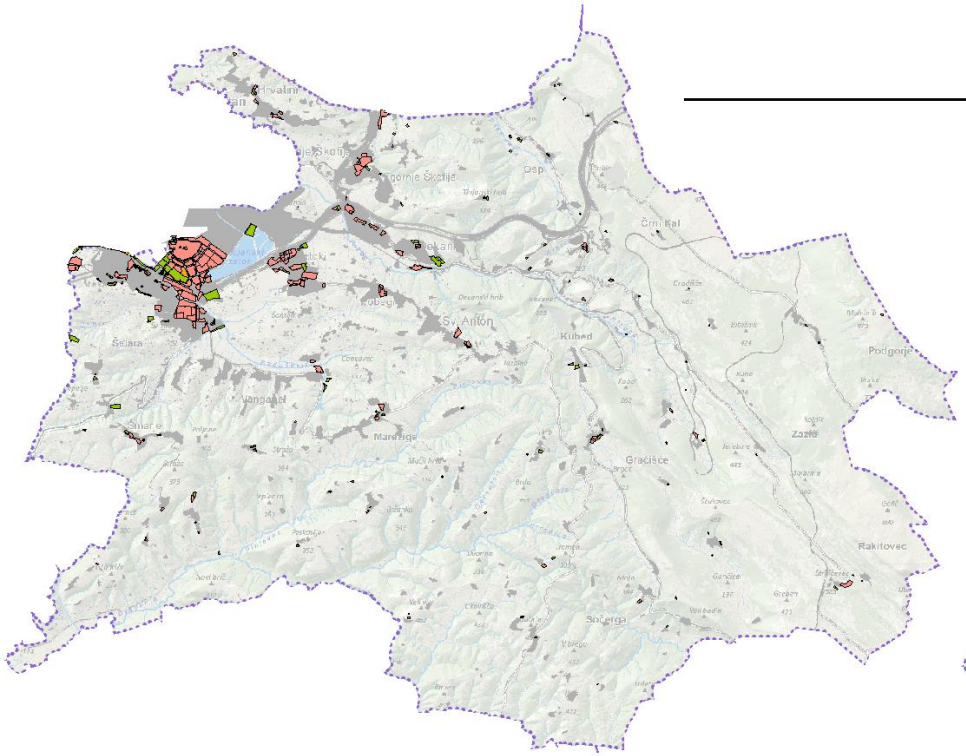
1. JR

2. JR

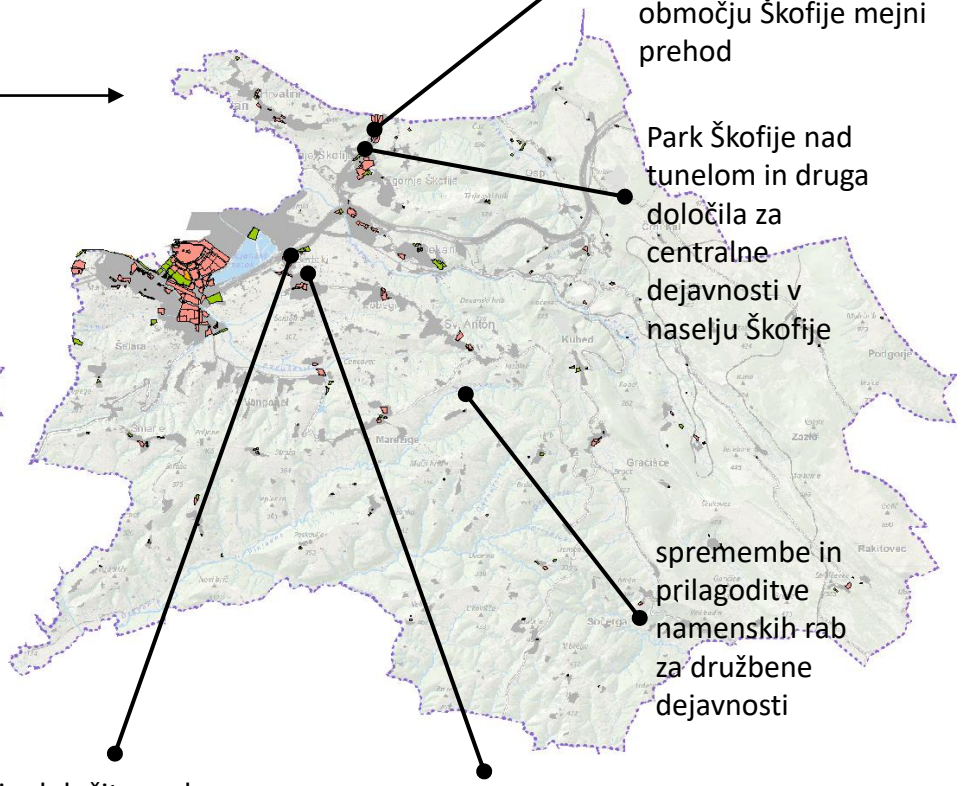
OSKRBA IN DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

LOCUS

1. JR



2. JR



Vzpostavitev NRP za centralne dejavnosti na območju Škofije mejni prehod

Park Škofije nad tunelom in druga določila za centralne dejavnosti v naselju Škofije

spremembe in prilagoditve namenskih rab za družbene dejavnosti

Bertoki - določitev zelene površine (ZP) ob hitri cesti

ohranjanje obstoječih območij za centralne dejavnosti in ukinitev načrtovanih širitev Bertoki/Prade (ohranja se območje za dolgoročni razvoj)

NAČIN ZAGOTAVLJANJA POVRŠIN

- PNRP izključno za družbene dejavnosti (C, Z)
- dopustna raba na drugih PNRP (npr. S, B, A)
- preveritev potreb v območjih OPPN

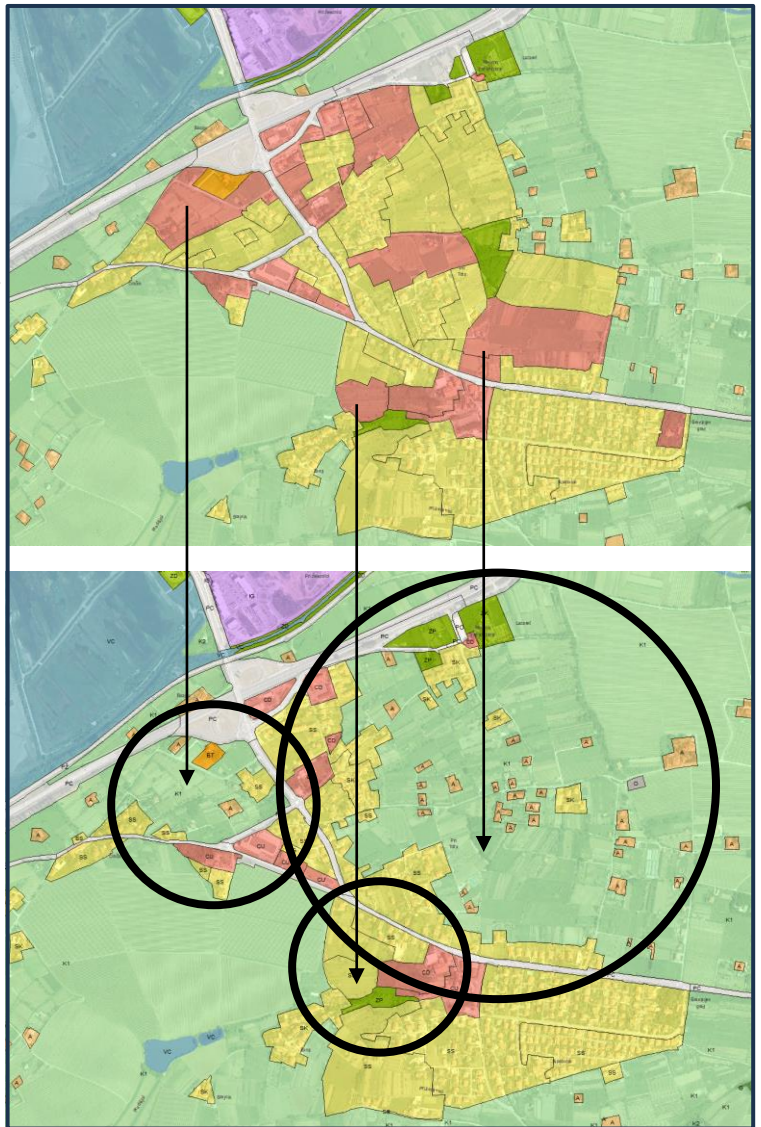
OSKRBA IN DRUŽBENA INFRASTRUKTURA
primeri

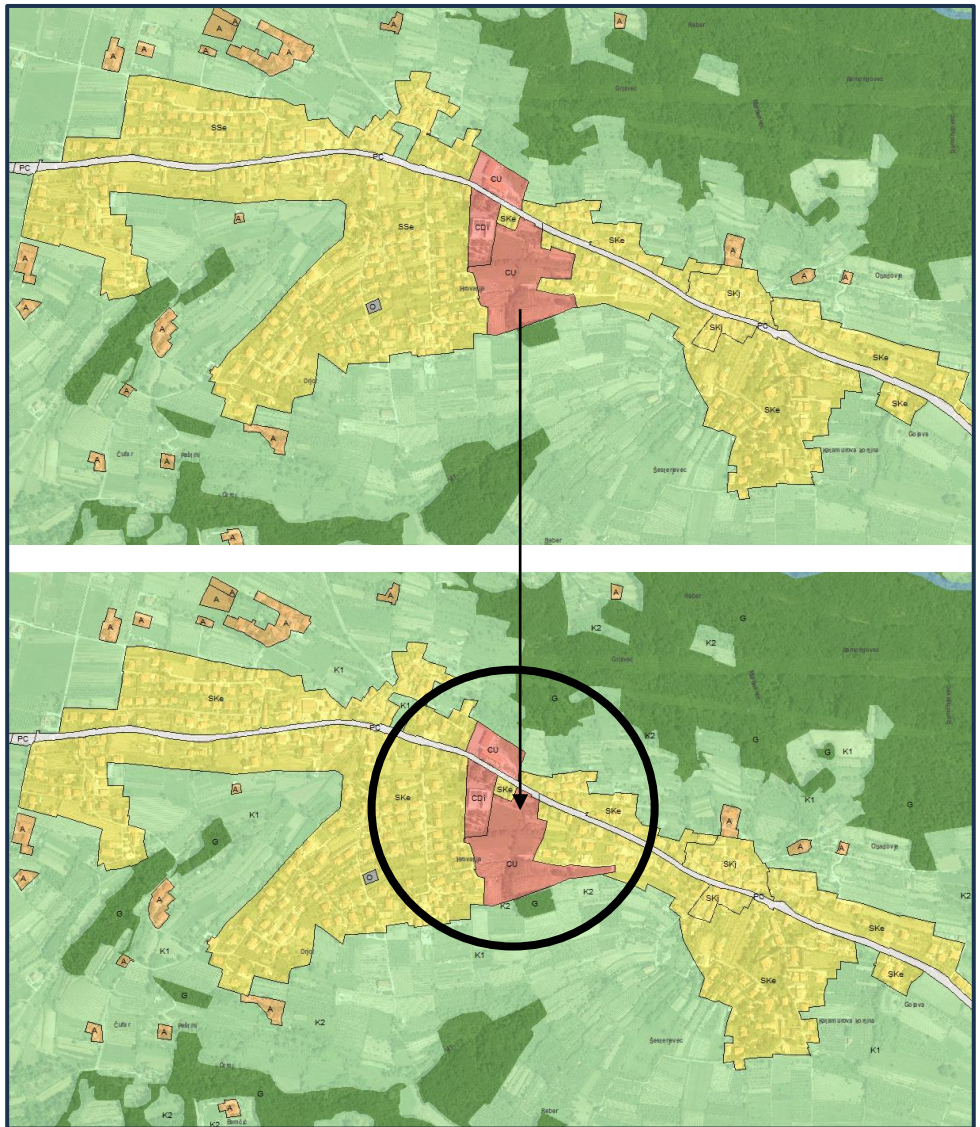
Bertoki – Prade

Pobegi

1. JR

2. JR





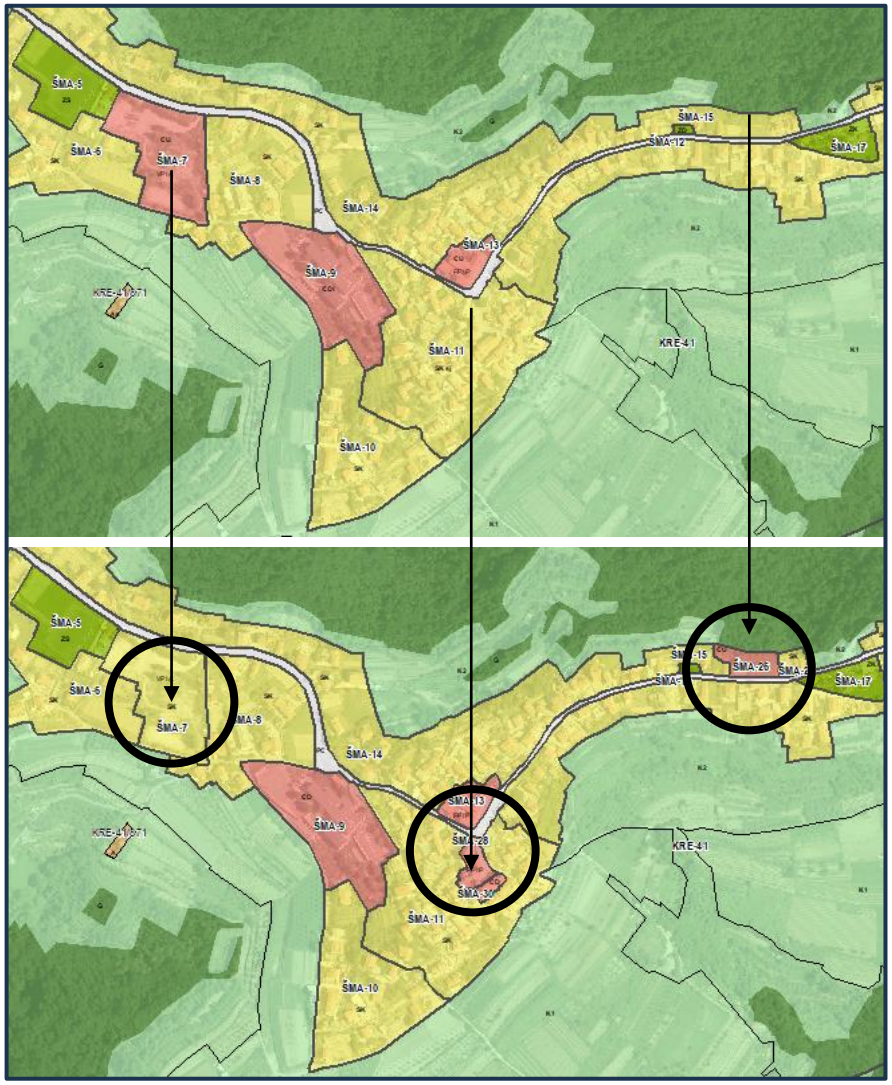
OSKRBA IN DRUŽBENA INFRASTRUKTURA
primeri

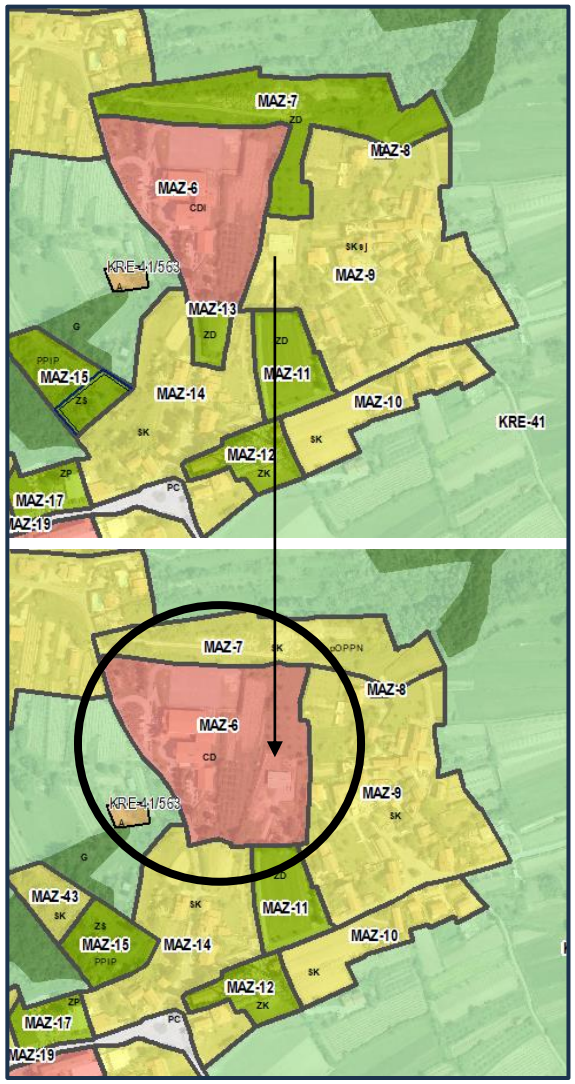
Šmarje: Centralni javni odprti prostor, protokolarni objekt
in sprememba NRP za stanovanjske površine

Marezige: Širitev območja šole

1. JR

2. JR





OSKRBA IN DRUŽBENA INFRASTRUKTURA
primeri

LOCUS

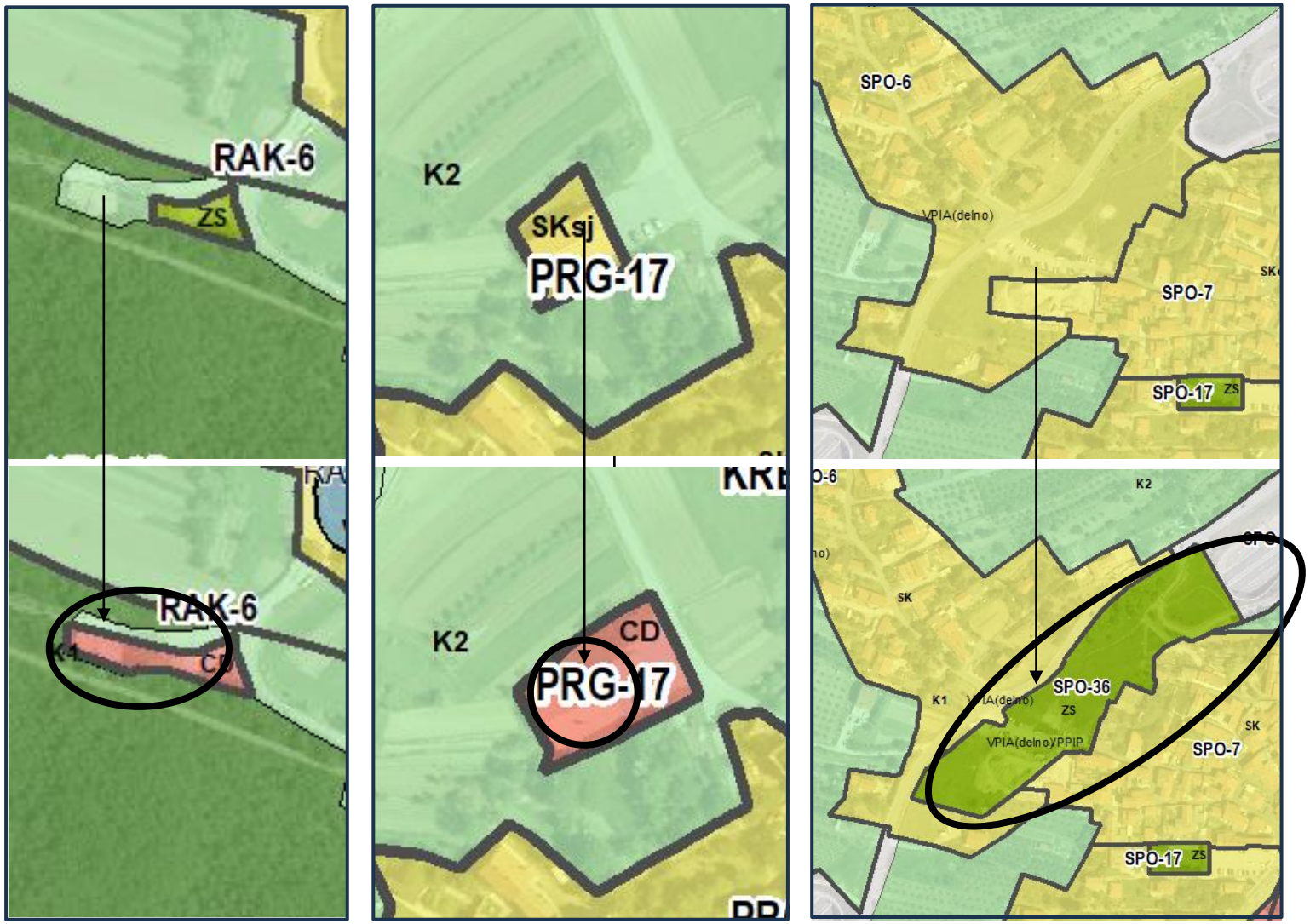
Rakitovec: Dom krajanov

Pregara: družbeni objekt

Škofije: Določitev NRP – zelene

1. JR

2. JR



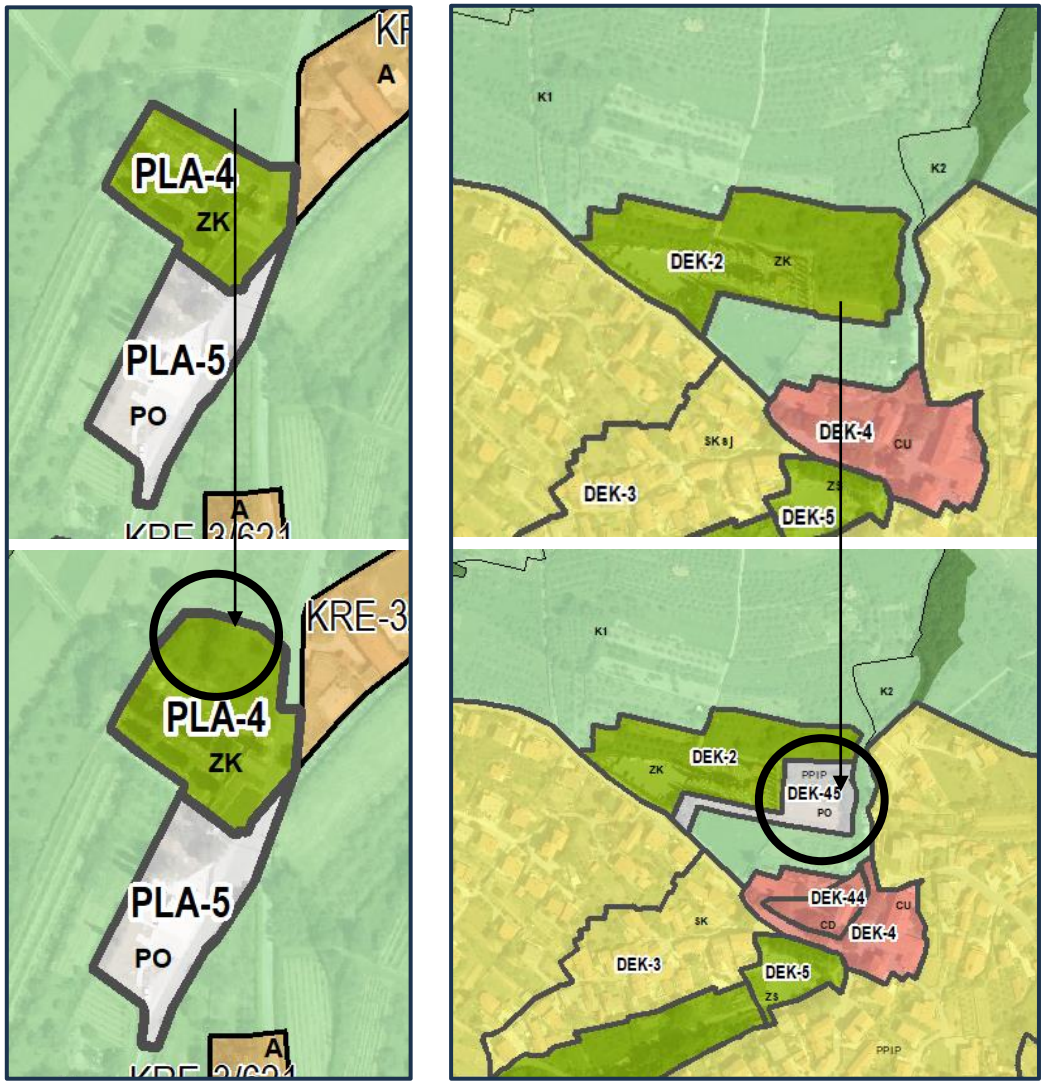
OSKRBA IN DRUŽBENA INFRASTRUKTURA
primeri

Plavje: širitev pokopališča
(tudi v Pregari)

Dekani: Parkirišče pri pokopališču

1. JR

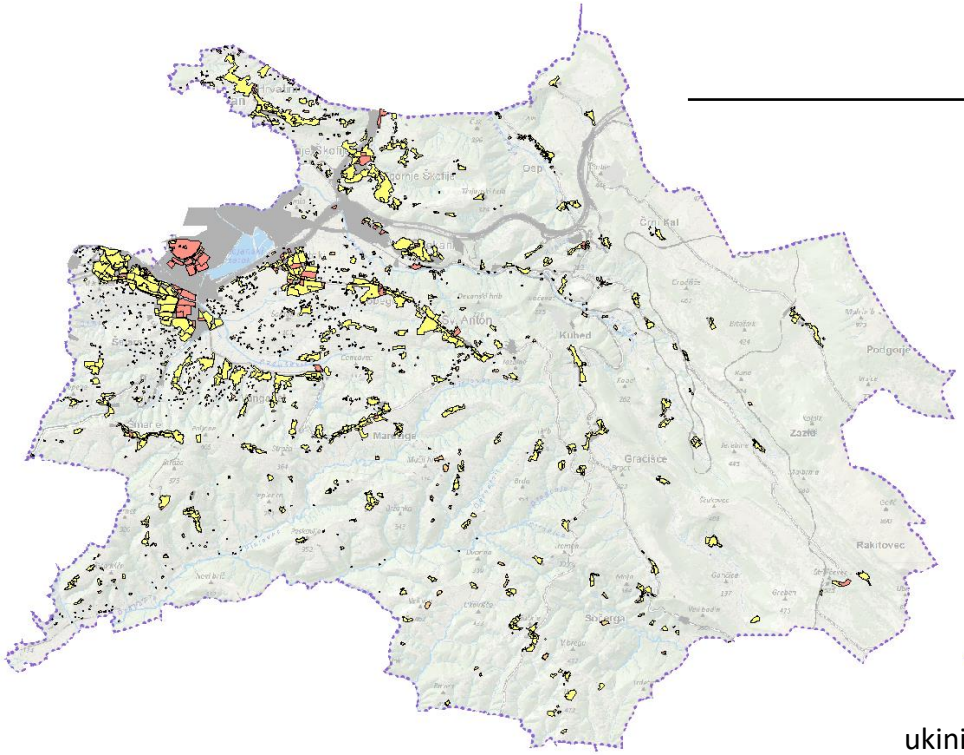
2. JR



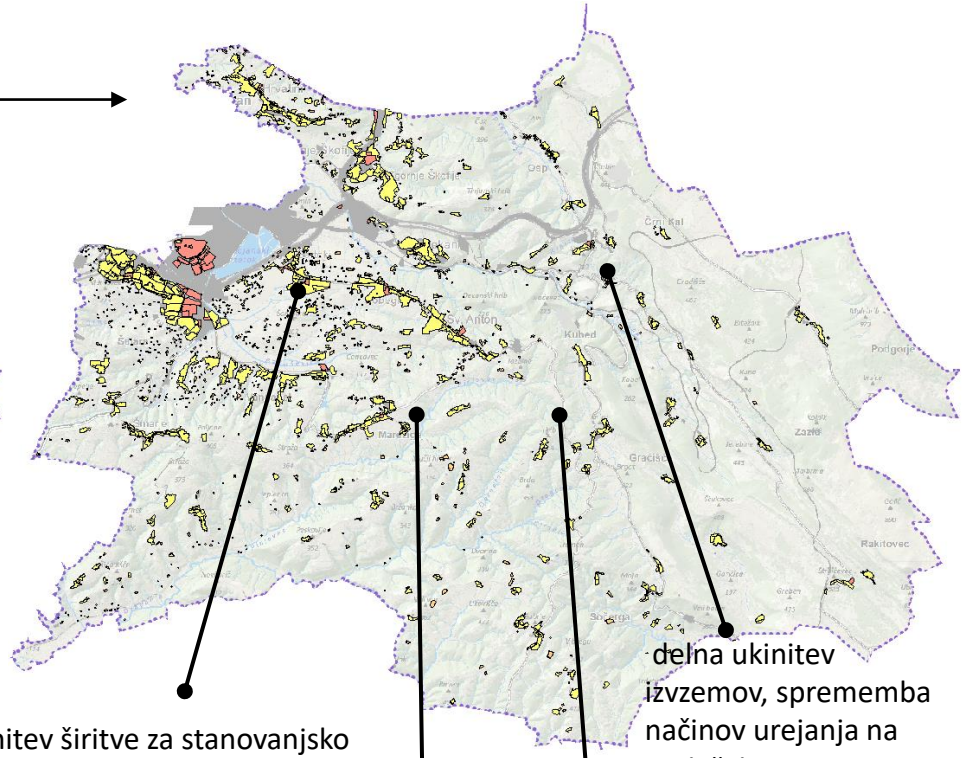
UREJANJE NASELIJ - BIVANJE

LOCUS

1. JR



2. JR



ukinitev širitve za stanovanjsko gradnjo in centralne dejavnosti Bertoki/Prade (ohranja se območje za dolgoročni razvoj)

spremembe in prilagoditve namenskih rab za stanovanjsko gradnjo

prilagoditev usmeritve za posamezne EUP na podlagi novih strokovnih podlag ZVKDS

delna ukinitev izvzemov, sprememba načinov urejanja na podeželju

NAČIN ZAGOTAVLJANJA POVRŠIN

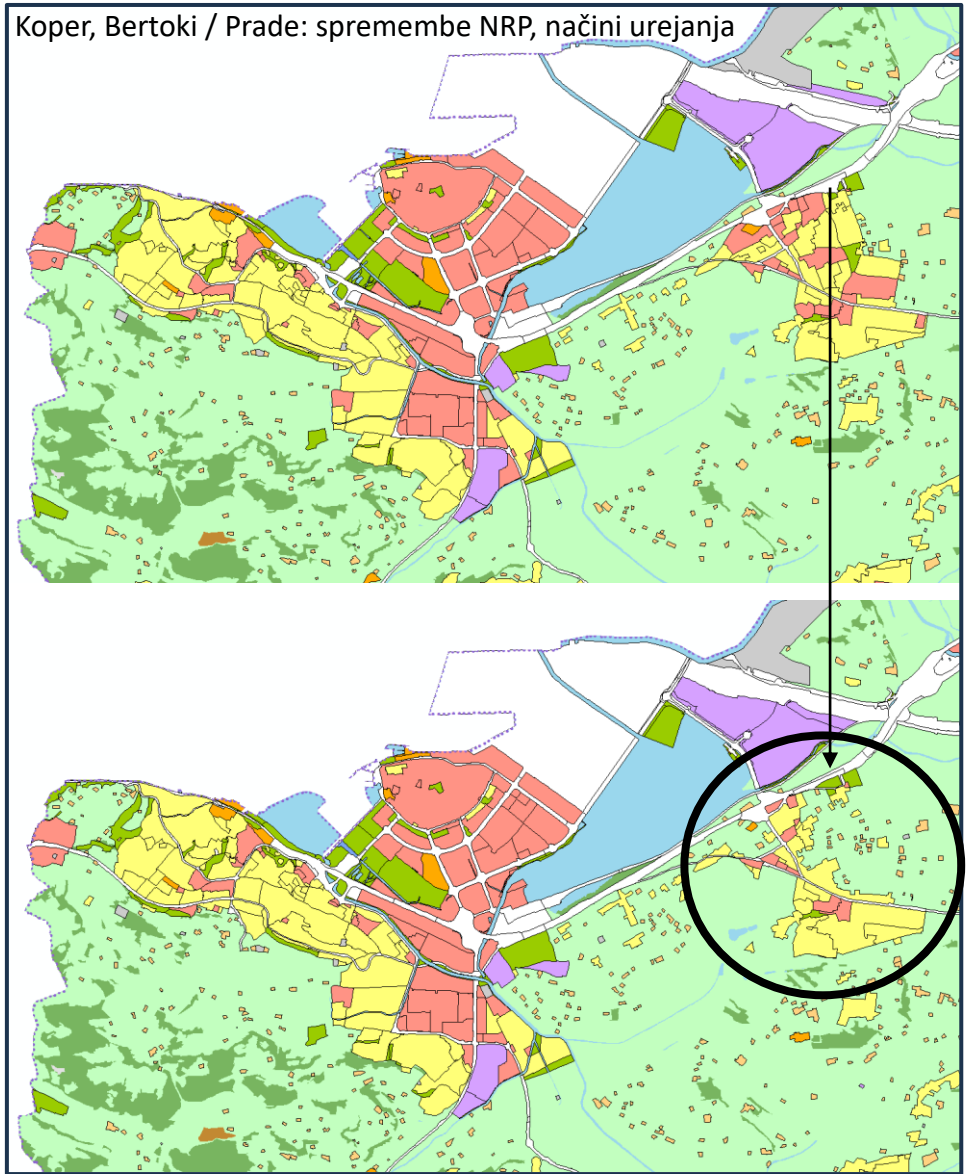
- PNRP za stanovanjsko gradnjo (SS, SK, A)
- kombinacija centralnih dejavnosti in stanovanj (CU)

UREJANJE NASELIJ

Koper, Bertoki / Prade: spremembe NRP, načini urejanja

1. JR

2. JR



Škofije: načini urejanja, spremembe NRP, usmeritve

UREJANJE NASELIJ

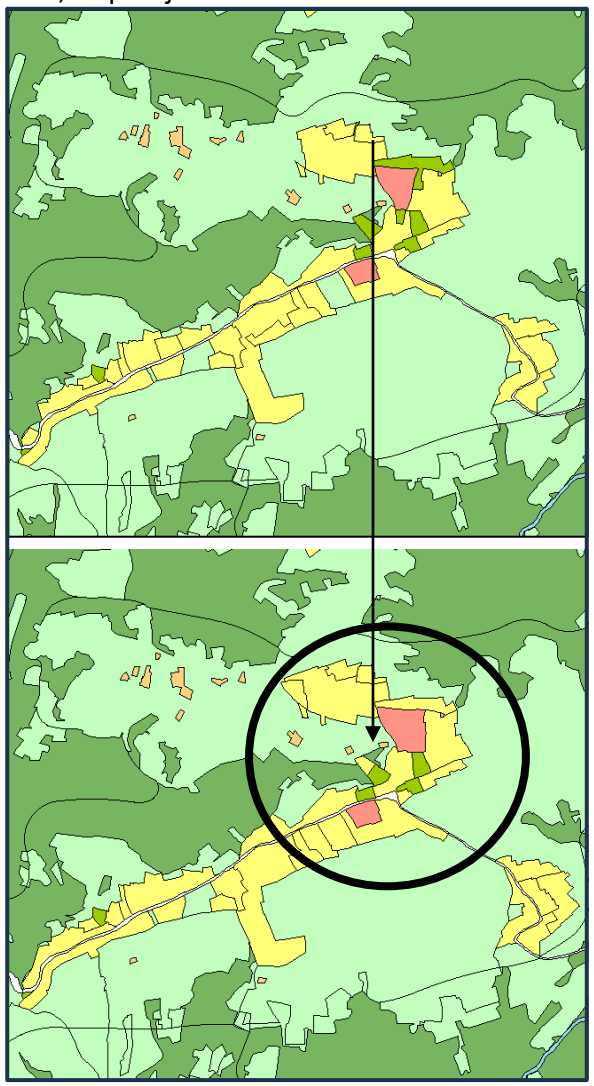
LOCUS

Dekani: spremembe NRP za stanovanjske površine

Marezige: načini urejanja, spremembe NRP, dopolnjene usmeritve

1. JR

2. JR



UREJANJE NASELIJ
primeri ukinitev izvzemov

Bezovica: ukinitev izvzema

Gračišče: ukinitev izvzema

Zazid: širitev stavbnih zemljišč

1. JR

2. JR

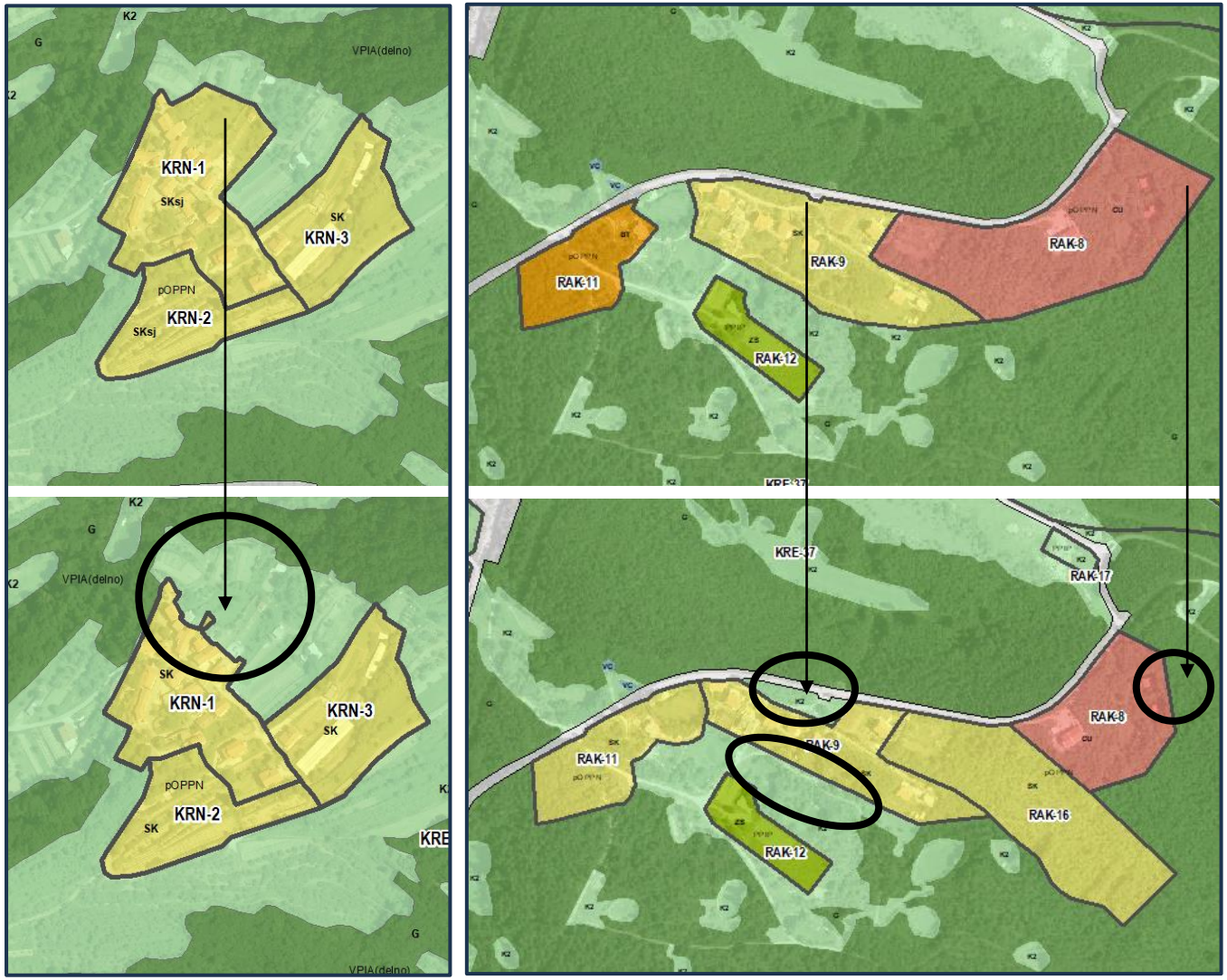
UREJANJE NASELIJ
primeri novih izvzemov

Krnica: krčitev zaradi plazu

Rakitovec: krčitev stavbnih zemljišč na podlagi pripomb

1. JR

2. JR



UREJANJE NASELIJ
primeri novih širitev / redefiniranj

LOCUS

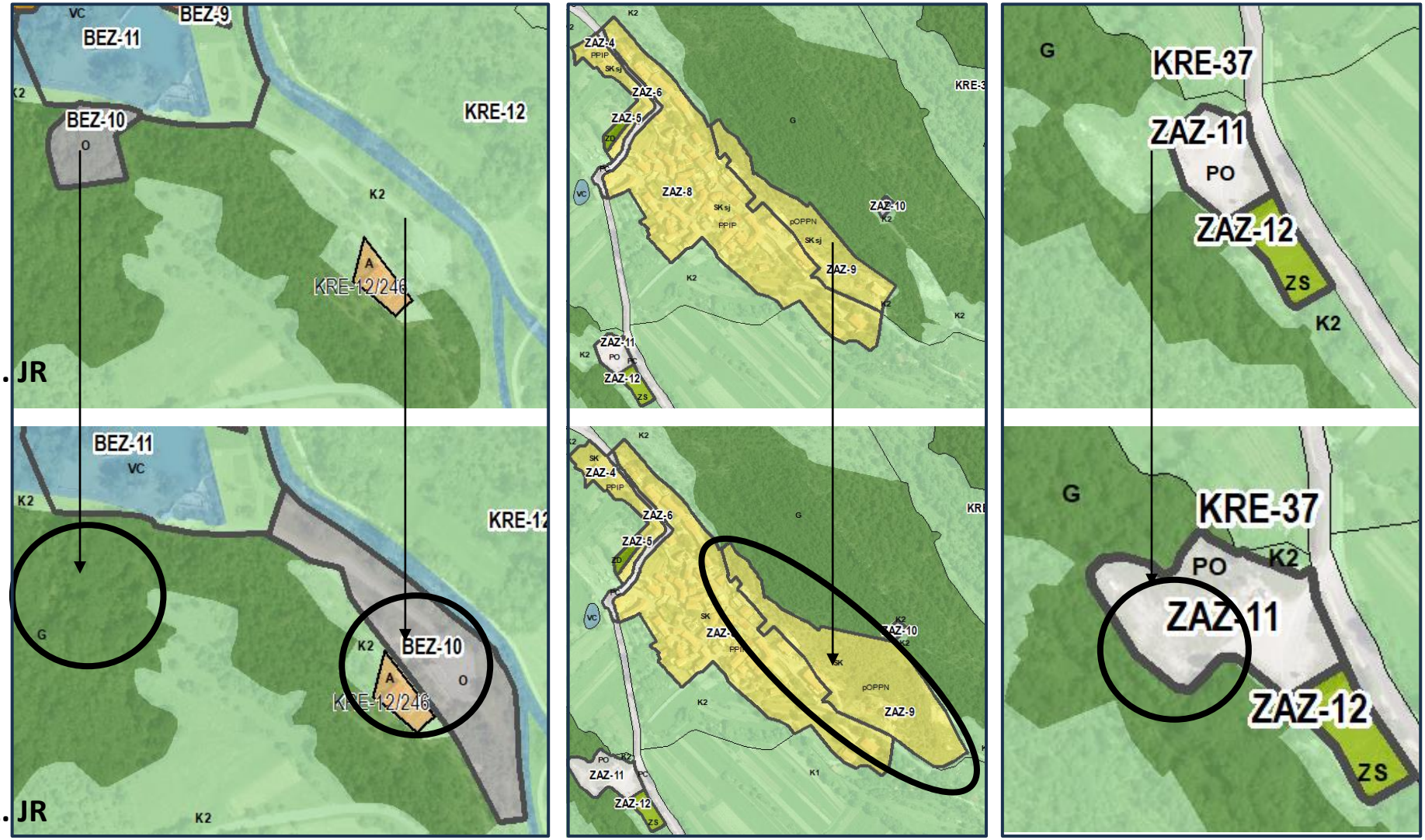
Območje izvira Zvorček - redefiniranje NRP

Zazid: širitev stavbnih zemljišč

Zazid: širitev javnega parkirišča (tudi v drugih KS-ih: Rakitovec, Osp, Črnotiče, Škofije…)

1. JR

2. JR



Hvala za pozornost.