

Elaborat

**Pobuda za izdelavo občinskega  
podrobnega prostorskega načrta  
za del enote urejanja prostora BU-9/1  
»Sv. Ubald ZAHOD II«**

Pobudnik / Naročnik:

**Zasebni investitor**

Izdelovalec gradiva:



Koper, junij 2024

Naziv dokumentacije

Pobuda za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega  
načrta za del enote urejanja prostora BU-9/1  
»Sv. Ubald ZAHOD II«

Pobudnik / naročnik

**Zasebni investitor**

Izdelovalec dokumentacije – prostorski načrtovalec

**Projektna skupina Prostor,**  
*Urbanizem, projektiranje nizkih gradenj  
in krajinsko načrtovanje, d.o.o.,*  
Pristaniška ulica 12, 6000 Koper



Direktor: **Gorazd KOBAL, univ.dipl.inž.arh.**



Odgovorni vodja projekta / odgovorni prostorski načrtovalec:  
**Gorazd KOBAL, univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 0076**



Sodelavka:

**Eva BOLČIČ, univ.dipl.inž.kraj.arh., PKA PPN ZAPS 1614**

Kraj in datum izdelave dokumentacije: **Koper, junij 2024**

Št. naloge: **U/050-2023**

## Vsebina gradiva

<b><u>1. PREDMET IN OBMOČJE POBUDE</u></b>	<b>4</b>
<b><u>2. NAMEN IN UTEMELJITEV POBUDE</u></b>	<b>4</b>
<b><u>3. PRAVNA PODLAGA</u></b>	<b>5</b>
<b><u>4. SKLADNOST POBUDE Z VELJAVNIMI PROSTORSKIMI AKTI IN NAMENSKO RABO PROSTORA</u></b>	<b>5</b>
<b><u>5. OBSTOJEČE STANJE IN RABA PROSTORA</u></b>	<b>6</b>
<b><u>6. PREDSTAVITEV IN UTEMELJITEV POBUDE</u></b>	<b>7</b>
<b><u>7. OSNUTEK NAČRTA SODELOVANJA JAVNOSTI</u></b>	<b>8</b>
<b><u>8. OSNUTEK ČASOVNICE IZDELAVE NAČRTA</u></b>	<b>9</b>
<b><u>9. GRAFIČNE PRILOGE</u></b>	<b>10</b>

Pobuda za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega  
načrta za del enote urejanja prostora BU-9/1  
»Sv. Ubald ZAHOD II«

1. Predmet in območje pobude

Predmet pobude je izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora BU-9/1 na lokaciji Sv. Ubald v Boninih (v nadaljevanju OPPN).

**Ožje območje pobude** je zaokrožen sklop zemljiških parcel znotraj večje enote urejanja prostora, natančneje parcele št. 5392, 5393/1, 5393/2, 5384/3, 5389, vse k.o. Bertoki.

**Širše območje pobude** zajema še območja iste EUP, ki jih je na podlagi strokovne podlage »Celovita prostorsko-urbanistična preveritev možnosti zazidave in komunalne opreme enote urejanja prostora BU-9/1, Sv. Ubald v Vanganelu« (PS Prostor d.o.o., AVG 2023) treba obravnavati za to, da bo dolgoročno zagotovljena celovitost prostorske ureditve celotne EUP (tj. funkcionalna zasnova in komunalna oprema) in da bo podrobnejša notranja zasnova ožjega območja pobude smiselno integrirana v celoto. Širše območje obravnave zajema parcele/dele parcel št. 5399/8, 5399/7, 5395/1, vse k.o. Bertoki.

Površina ožjega območja pobude znaša 8.590 m<sup>2</sup>. Širše območje zajema dodatnih 4.344 m<sup>2</sup>. Skupna površina območja pobude tako znaša 12.934 m<sup>2</sup>.

Ožje in širše območje pobude sta prikazani na grafičnih prilogah pobude.

2. Namen in utemeljitev pobude

Namen pobude je urbana aktivacija nezazidanih stavbnih zemljišč, in sicer za individualno stanovanjsko gradnjo.

Enota urejanja prostora (EUP) BU-9/1 je z veljavnim splošnim občinskim izvedbenim aktom, tj. s Prostorskimi ureditvenimi pogoji 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) opredeljena kot večje nezazidano zemljišče, za urejanje in pozidavo katerih je treba izdelati izvedbeni prostorski akt (OPPN). OPPN omogoča celovito prostorsko obravnavo in načrten pristop k urejanju in izrabi prostora.

Pobuda se nanaša na vzpostavitev prostorske zasnove, parcelacije in komunalne opreme za eno- in dvostanovanjsko gradnjo. Tovrstno urejenih in komunalno opremljenih zemljišč za gradnjo na širšem območju Mestne občine Koper primanjkuje.



Območje pobude je zaokrožen sklop zemljiških parcel znotraj večje enote urejanja prostora, ki jo je z vidika prostorskega razvoja treba obravnavati celovito. S celovitim pristopom k načrtovanju pozidave območja se zagotovi racionalno prostorsko in infrastrukturno ureditev ob upoštevanju širšega prostorskega konteksta in omrežja gospodarske javne infrastrukture. S tem se zagotovi, da nova prostorska ureditev ne bo omejevala ali onemogočala rabe in razvoja na sosednjih območjih, ne bo povzročala prekomerne okoljske ali infrastrukturne obremenitve, oziroma bodo v ta namen z OPPN načrtovani tudi omilitveni in izravnalni ukrepi, infrastrukturne posodobitve ipd.

### 3. Pravna podlaga

Pravne podlage za pobudo so:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur.l.RS, št. 199/2021);
- 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) ter 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);
- Prostorski ureditveni pogoji v Mestni občini Koper (Ur.obj., št. 19/88, 24/01, Ur.l.RS, št. 95/06, 22/09, 65/10 in 47/16).

Na obravnavanem območju veljajo naslednji občinski prostorski akti:

- 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);
- Prostorski ureditveni pogoji 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).

Drugi veljavni režimi in regulacije v prostoru so:

- celotno območje se nahaja na območju arheološkega najdišča Sv. Ubald (Bonini) EŠD 16495;

### 4. Skladnost pobude z veljavnimi prostorskimi akti in namensko rabo prostora

Na obravnavanem območju veljajo naslednji občinski prostorski akti:

- 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.I.RS, št. 96/04, 97/04);

- Prostorski ureditveni pogoji v Mestni občini Koper (Ur.obj., št. 19/88, 24/01, Ur.I.RS, št. 95/06, 22/09, 65/10 in 47/16) (v nadaljevanju PUP Koper).

Ožje območje pobude se nahaja znotraj enote urejanja prostora (EUP) BU-9/1, ki ima opredeljeno namensko rabo območje izvenmestnih naselij. Gradnja stanovanj je skladna z namensko rabo prostora.

PUP Koper na območju EUP BU-9/1 opredeli dve podenoti P#1 in P#2 s statusom večjega nezazidanega zemljišča, za urejanje in pozidavo katerih je treba izdelati izvedbeni prostorski akt (OPPN) (56. člen). Skladno s tretjim odstavkom 56. člena PUP-a Koper je predmet pobude del EUP BU-9/1, ki posega na obe podenoti P#1 in P#2, kot je razvidno iz grafičnih prilog in za katerega je izkazana konkretna investicijska namera. Skladno s pogoji petega odstavka 56. člena PUP-a Koper pa bo načrtovanje prostorske in infrastrukturne zasnove upoštevalo širši prostor tako, da ne bo omejeno ali onemogočeno nadaljnje urejanje območja in gospodarske javne infrastrukture za njegovo komunalno opremo. Zato so pomembna načrtovalska izhodišča za območje pobude tudi ugotovitve strokovne podlage »Celovita prostorsko-urbanistična preveritev možnosti zazidave in komunalne opreme enote urejanja prostora BU-9/1, Sv. Ubald v Vanganelu« (PS Prostor d.o.o., AVG 2023, optimizacija JUN 2024).

## 5. Obstoječe stanje in raba prostora

Širše območje EUP BU-9/1 je območje razložene poselitve na območju Boninov. Obstoječa pozidava je pretežno individualna stanovanjska gradnja prostostojećih hiš, torej točkovni tip zazidave. Obstoječa zazidava se nahaja zgoščeno v zahodnem delu EUP in deloma na severnem robu ob slemenski dostopni poti, medtem ko je pobočje proti vzhodu še nezazidano. V osrednjem delu EUP se na južnem robu nahaja stavba javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Vrtec Koper (podružnični vrtec) z okoliško parkovno ureditvijo.

Celotno območje EUP se nahaja na prisojnim pobočju, ki se zmerno dviga od juga proti severu. V preteklosti so to bila kmetijska zemljišča, zato je pobočje na več delih tudi terasirano. V obstoječem stanju gre pretežno za opuščena kmetijska zemljišča v zaraščanju ali ekstenzivne travnike.

Ožje območje pobude predstavlja sklop zemljišč na osrednjem delu nezazidanega območja, v pasu med območjem vrtca na jugu in nizom obstoječe stanovanjske zazidave na severu. Območje je v obstoječem stanju travnat in delno zaraščen teren, deloma vinograd v terasah.



## 6. Predstavitev in utemeljitev pobude

### Ožje območje pobude

Pobudnik želi na ožjem obravnavanem območju vzpostaviti sklop komunalno opremljenih gradbenih parcel za stanovanjsko gradnjo, in sicer za eno- ali dvostanovanjske hiše. Idejna rešitev pobude izhodiščno predvideva 12 gradbenih parcel in ureditev skupne komunalne opreme, pri čemer povzema celovito prostorsko zasnovo, kot je bila podana s strokovno podlago »Celovita prostorsko-urbanistična preveritev možnosti zazidave in komunalne opreme enote urejanja prostora BU-9/1, Sv. Ubald v Vanganelu« (PS Prostor d.o.o., AVG 2023). Na predlog pobudnika je bila naknadno opravljena dodatna preveritev prometne zasnove in zasnove zazidave (optimizacija JUN 2024, PS Prostor d.o.o.), s katero se preverijo možnosti, da bi prostorska zasnova bolj racionalno posegala na območje pobude, ob čemer pa bi še vedno na ravni celote morala zagotavljati ustrezno funkcionalnost in ne bi smela bistveno spremeniti zahtevnosti investicije in pogojev urejanja.

Ob upoštevanju prostorskega konteksta in lokacijskih danosti pobuda predlaga dopolnilno zazidavo točkovnega tipa stanovanjskih stavb, ki je značilen v okoliškem prostoru. Umeščanje in zasnova objektov upoštevatata konfiguracijo terena, ki se spušča od severa proti jugu. Objekti so predvideni v nizih, ki višinsko sledijo konfiguraciji terena. Do gradbenih parcel je predvidena skupna dostopna cesta (Cesta A). Cesta ima predviden serpentinast potek po pobočju s priključevanjem na obstoječe cestno omrežje v rekonstruiranem priključku pod vrtcem v Vanganelu. Za potrebe prometnega napajanja območja pobude je cesta izhodiščno predlagana s slepim zaključevanjem, v končni fazi oziroma z razvojem zazidave tudi na sosednjem vzhodnem območju, pa se predvidi nadaljevanje trase proti vzhodu za zvezen vklop v traso Ceste A na območju OPPN Sv. Ubald vzhod (akt v pripravi). Dostopna cesta predstavlja tudi osrednji infrastrukturni koridor za ostalo komunalno opremo.

Pobuda se nanaša na vzpostavitev prostorske zasnove, parcelacije in komunalne opreme za eno- in dvostanovanjsko gradnjo. Tovrstno urejenih in komunalno opremljenih zemljišč za gradnjo na širšem območju Mestne občine Koper primanjkuje.

S celovitim pristopom k načrtovanju pozidave območja se zagotovi racionalno prostorsko in infrastrukturno ureditev ob upoštevanju širšega prostorskega konteksta in omrežja gospodarske javne infrastrukture. S tem se zagotovi, da nova prostorska ureditev in nove rabe ne pomenijo omejitvenega dejavnika za sosednja območja, ne povzročijo prekomerne okoljske ali infrastrukturne obremenitve, oziroma bodo v ta namen z OPPN načrtovani tudi omilitveni in izravnalni ukrepi, infrastrukturne posodobitve ipd..

### **Predlog širše prostorske obravnave**

Strokovna podlaga »Celovita prostorsko-urbanistična preveritev možnosti zazidave in komunalne opreme enote urejanja prostora BU-9/1, Sv. Ubald v Vanganelu« (PS Prostor d.o.o., AVG 2023, optimizacija JUN 2024) je ugotovila, da ožjega območja pobude ni mogoče samostojno prometno napajati in komunalno opremiti, ampak je nujna obravnava v širšem okvirju EUP. Zato je izhodiščno (ožje) območje pobude v oziru OPPN smiselno razširiti tako, da vključuje tudi minimalni obseg izgradnje potrebne prometne in druge gospodarske javne infrastrukture za prometno napajanje in komunalno opremo območja.

Na podlagi te ugotovitve in v smislu celovite prostorske obravnave je predlog prostorskega načrtovalca, da se v prostorski okvir te pobude vključi tudi zemljišča, ki so potrebna za:

- (1) infrastrukturni koridor za komunalno opremo ožjega območja pobude (kot 1. fazo celovite komunalne opreme širšega območja EUP);
- (2) zaokrožitev kompleksa vrtca z zunanjo ureditvijo.

S tem bo dosežena celovita obravnava in medsebojna usklajenost prostorskih rešitev, na formalno-pravni ravni pa bo zagotovljena pravna podlaga za nadaljnje načrtovanje tudi za ureditve širšega družbenega pomena. Strokovna podlaga je območje vrtca s spominskim parkom in križiščem namreč prepoznala kot pomembno lokalno družbeno srečališče in prometno vozlišče. Z razširjeno in prenovljeno ureditvijo bi se ta vloga in potencial lahko v polni meri realizirala tako, da bi bile dosežene koristi in učinki za širšo lokalno skupnost in prebivalce.

Na grafičnem prikazu 9.4 je poleg predlaganega območja OPPN prikazano tudi rezervatno območje za rekonstrukcijo križišča pod vrtcem. Ker pa gre po veljavni namenski rabi prostora za poseg na kmetijsko zemljišče, le-tega ni možno priključiti predmetnemu predlogu/pobudi za OPPN.

Pobuda upošteva pogoj dveh prečnih peš in infrastrukturnih koridorjev (v smeri sever-jugu).

## **7. Osnutek načrta sodelovanja javnosti**

Vključitev javnosti v postopek sprejemanja OPPN bo potekal skladno z zakonskimi določili glede vključevanja javnosti pri pripravi prostorskih aktov (ZUreP-3). Osnutek predvideva naslednje korake in aktivnosti:

- Pred sprejetjem sklepa se objavi seznanitev javnosti v lokalni skupnosti.
- V nadaljnjih fazah se izvedejo opravila za seznanitev in vključitev javnosti skladno s predpisanimi postopki priprave OPPN, to sta javna razgrnitev in javna obravnava v fazi dopolnjenega osnutka.
- Sprejeti dokument potrdi Občinski svet Mestne občine Koper in javno objavi (v prostorskem informacijskem sistemu, spletne strani, uradna objava).



## 8. Osnutek časovnice izdelave načrta

Časovnica izdelave OPPN se podrobneje uskladi s pripravljavcem OPPN, to je Mestna občina Koper. Osnutek upošteva obvezne in opsijske faze priprave gradiva OPPN skladno z predpisanim postopkom (ZUreP-3). Osnutek časovnice ne vključuje postopka in izdelave CPVO, če bi ga bilo treba izdelati. Prav tako ne vključuje izdelave posebnih strokovnih podlag, študij in elaboratov, ki bi jih v mnenjih pogojevali/zahtevali nosilci urejanja prostora.

	NALOGA	časovni okvir cca	NOSILEC
1.	Pobuda za OPPN (vložitev in obravnava na MOK)	15 dni	pobudnik, MOK
2.	Sklep o pripravi OPPN (priprava in objava)	15 dni	MOK
3.	Izdelava strokovnih podlag in priprava osnutka OPPN	30 dni	izdelovalec
4.	Pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora na osnutek OPPN	30 dni	MOK
5.	Izdelava dopolnjenega osnutka OPPN na podlagi mnenj NUP	30 dni	izdelovalec
6.	Javna razgrnitev in javna obravnava dopolnjenega osnutka OPPN	30 dni	MOK, izdelovalec
7.	Preučitev pripomb javnosti, uskladitev s smernicami NUP in sprejem stališč	15 dni	MOK, izdelovalec, investitor
8.	Priprava predloga OPPN	10 dni	izdelovalec
9.	Ponovno pridobivanje mnenj NUP (na predlog OPPN)	30 dni (opsijsko)	MOK
10.	Izdelava končnega dokumenta OPPN	10 dni	izdelovalec
11.	Sprejem OPPN na OS in uradna objava	30 dni	MOK
<b>SKUPAJ</b>		<b>245 dni</b>	

## 9. Grafične priloge

9.1	Prikaz območja pobude v širšem prostoru	M 1:2.000
9.2	Prikaz območja pobude na prikazu namenske rabe prostora in regulacije prostora	M 1:2.000
9.3	Območje pobude na izseku iz strokovne podlage	M 1:1.000
9.4	Zasnova prostorske ureditve s predlogom meje OPPN	M 1:1.000
9.5	Prikaz območja pobude na DKN	M 1:1.000



S: \Uporabniki\karim\1\_KOPER\OPPN Sv. Ubald\_ZAHOD\OPPN Sv. Ubald\_ZAHOD\_Ibrahimi\Pobuda\_Območje v širšem prostoru.dwg



LEGENDA

območje pobude

meja pEUP





projektna skupina

**Prostor**

K O P E R

PS Prostor d.o.o.

Urbanizem, projektiranje nizkih gradenj in krajinsko načrtovanje

Pristaniška ulica 12, 6000 Koper

Naročnik:

Zasebni investitor

Odgovorni vodja projekta:

**Gorazd KOBAL**, univ.dipl.inž.arh.

Identifikacijska št.: ZAPS PA PPN 0076

Št. projekta:

U/050-2024

Datum:

Junij 2024

Naziv občinskega podrobnega prostorskega načrta:

Pobuda za izdelavo OPPN

za enoto urejanja prostora

BU-9/1 - Sv. Ubald ZAHOD II

- grafične priloge

Območje pobude v

širšem prostoru

Oznaka merila:

1:2000

Številka grafičnega lista:

9.1



#### 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-Š/P (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

###### Š - 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 - podelilka območja urejanja

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

arheol. najdišče Sv.  
Ubald EŠD 16495

BU-9/1 - P#2

BU-9/1 - P#1

LC 677 341

LC 177 171

#### LEGENDA

območje pobude

meja pEUP

projektna skupina  
**Prostor** d.o.o.  
K O P E R

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

Naročnik:

Zasebni investitor

Odgovorni vodja projekta:  
**Gorazd KOBAL**, univ.dipl.inž.arh.  
Identifikacijska št.: ZAPS PA PPN 0076

Št. projekta:  
U/050-2024

Datum:  
Junij 2024

Naziv občinskega podrobnega prostorskega načrta:

Pobuda za izdelavo OPPN  
za enoto urejanja prostora  
BU-9/1 - Sv. Ubald ZAHOD II  
- grafične priloge

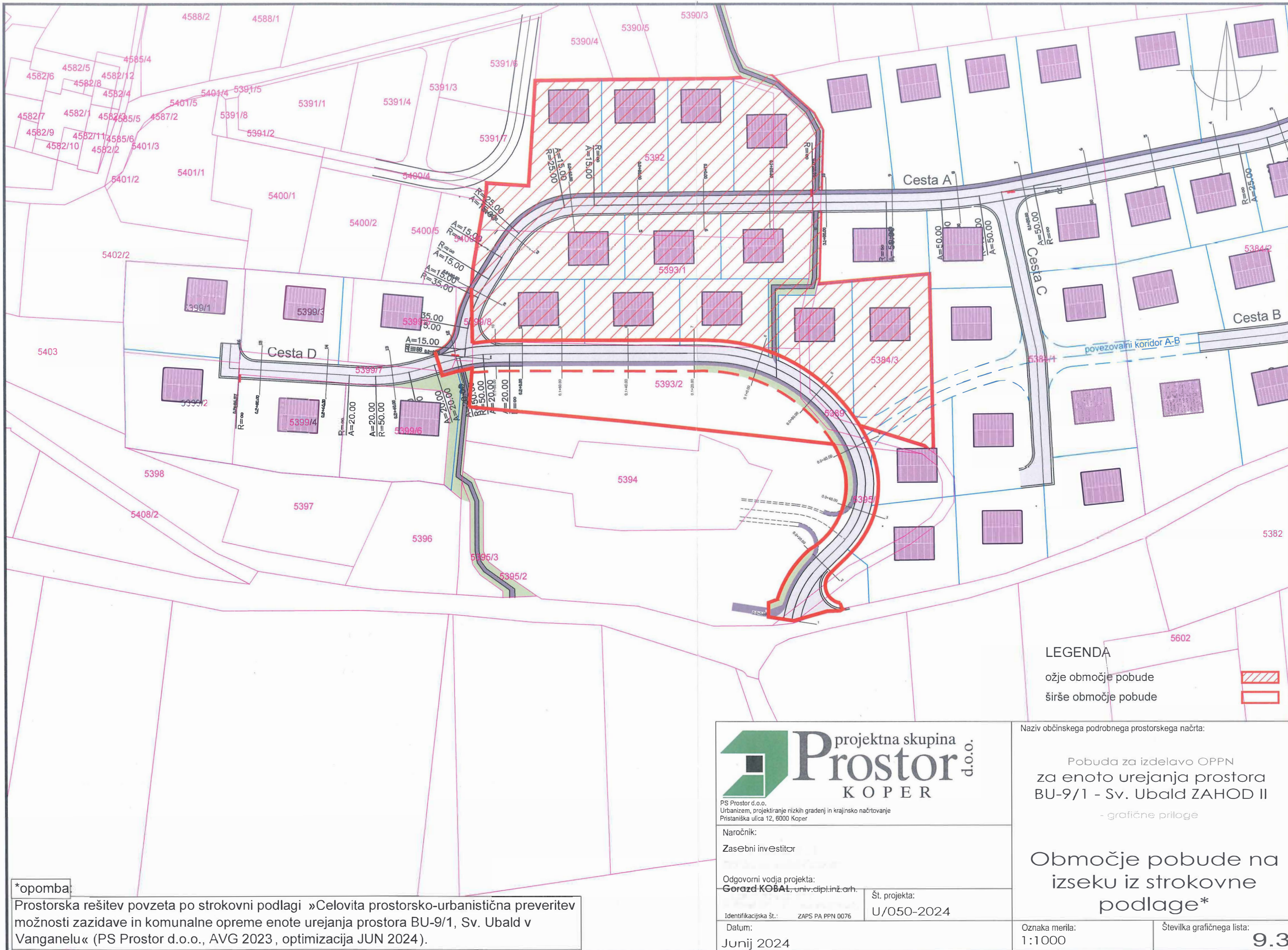
Območje pobude na  
prikazu namenske rabe  
prostora in regulacije  
prostora

Oznaka merila:  
1:2000

Številka grafičnega lista:

9.2





\*opomba:

Prostorska rešitev povzeta po strokovni podlagi »Celovita prostorsko-urbanistična preveritev možnosti zazidave in komunalne opreme enote urejanja prostora BU-9/1, Sv. Ubald v Vanganelu« (PS Prostor d.o.o., AVG 2023, optimizacija JUN 2024).

projektna skupina  
**Prostor** d.o.o.  
K O P E R

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

Naročnik:

Zasebni investitor

Odgovorni vodja projekta:

Gorazd KOBAL, univ. dipl. inž. arh.

Identifikacijska št.:

ZAPS PA PPN 0076

Datum:

Junij 2024

Št. projekta:

U/050-2024

Naziv občinskega podrobnega prostorskega načrta:

Pobuda za izdelavo OPPN  
za enoto urejanja prostora  
BU-9/1 - Sv. Ubald ZAHOD II  
- grafične priloge

Območje pobude na  
izseku iz strokovne  
podlage\*

Oznaka merila:

1:1000

Številka grafičnega lista:

9.3

LEGENDA

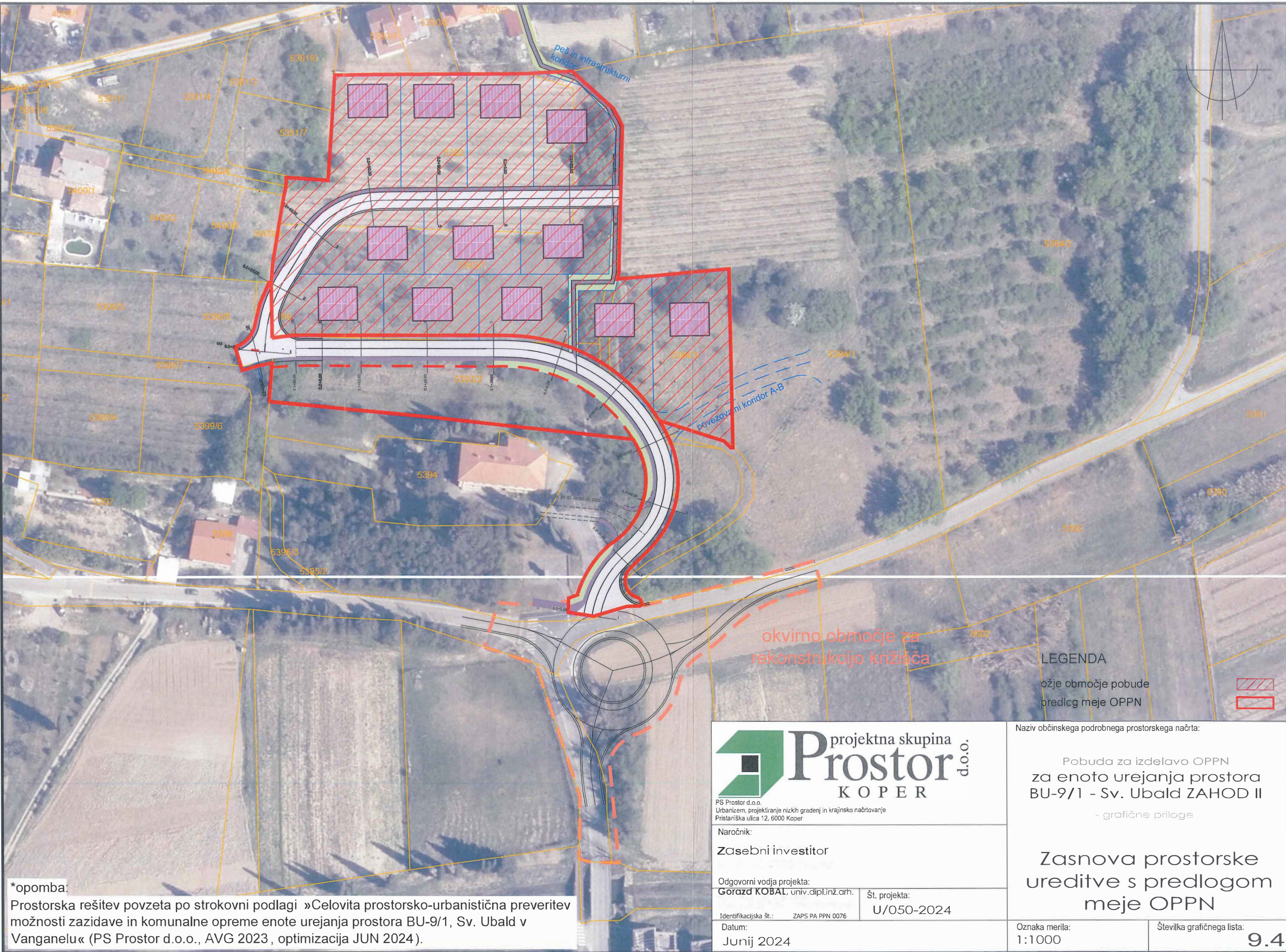
ožje območje pobude

širše območje pobude





S: \Uporabniki\karim\1\_KOPER\OPPN Sv. Ubald\_ZAHOD\OPPN Sv. Ubald\_ZAHOD\_BU 9\_1\_1\_ZAHOD\OPPN Sv. Ubald\_ZAHOD\_Ibrahim\Pobuda\_Schema\_zasnove.dwg



\*opomba:  
Prostorska rešitev povzeta po strokovni podlagi »Celovita prostorsko-urbanistična preveritev možnosti zazidave in komunalne opreme enote urejanja prostora BU-9/1, Sv. Ubald v Vanganelu« (PS Prostor d.o.o., AVG 2023, optimizacija JUN 2024).



projektna skupina

**Prostor**

K O P E R

PS Prostor d.o.o.

Urbanizem, projektiranje nizkih gradenj in krajinsko načrtovanje

Pristaniška ulica 12, 6000 Koper

Naročnik:

Zasebni investitor

Odgovorni vodja projekta:

Gorazd KOBAL, univ.dipl.inz.arh.

Identifikacijska št.:

ZAPS PA PPN 0076

Datum:

Junij 2024

Št. projekta:

U/050-2024

Naziv občinskega podrobnega prostorskega načrta:

Pobuda za izdelavo OPPN  
za enoto urejanja prostora  
BU-9/1 - Sv. Ubald ZAHOD II  
- grafične priloge

Zasnova prostorske  
ureditve s predlogom  
meje OPPN

Oznaka merila:

1:1000

Številka grafičnega lista:

9.4



ožje območje pobude  
predlog meje OPPN  
obstoječe parcele (stanje  
JUN 2024)



Pobuda za izdelavo OPPN  
za enoto urejanja prostora  
BU-9/1 - Sv. Ubald ZAHOD II  
- grafične priloge

Predlog meje OPPN na prikazu obstoječega parcelnega stanja

Oznaka merila:  
1:1 000

Številka grafičnega lista:	9.5
----------------------------	-----



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

Naročnik:

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

Identifikacijska št.:	ZAPS PA PPN 0076	Št. projekta:	U/050-2024
-----------------------	------------------	---------------	------------

Datum:  
Junij 2024