

## Nepremičnine s parc. št. 5839, 5840/1, 5840/2 in 5840/4, k.o. Bertoki

Nepremičnini s parc. št. 5839 in 5840/2, k.o. 2604 Bertoki se nahajata v ureditvenem območju za poselitev, na območju za proizvodne dejavnosti, z oznako KP-1 in KP-16, ki se ureja v skladu z določili Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza (Uradni list RS, št. 63/14 – v nadaljevanju OPPN). Območje je namenjeno proizvodnim, obrtnim, poslovnim, trgovskim in storitvenim dejavnostim.

Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona Srmin predstavlja dopolnitev in zaokrožitev gospodarske in poslovne cone na širšem območju Srmina in Bertoške bonifike. Namenjena je za potrebe razvoja in delovanja poslovnih, proizvodnih, obrtnih in sorodnih gospodarskih dejavnosti v širšem mestnem in primesten prostoru Kopra. Zasnovo prostorske ureditve opredeljuje os osrednje napajalne ceste, na katero se navezujejo zaključeni sklopi zemljišč, razdeljeni na zazidalne kareje. V prostorskem aktu so podani robni pogoji za načrtovanje zazidave ter izhodišča glede tipologije gradnje. Grajene strukture dopolnjujejo krajinske prvine, ki notranje členijo ureditev, navzven pa območje vključujejo v širši prostorski kontekst. V sistem zelenih površin so vključene tudi vodnogospodarske ureditve, ki urejajo odvodnjo površinskih voda in padavinskih odpadnih voda ter zagotavljajo varnost pred poplavami.

OPPN dovoljuje gradnjo nestanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov. Skladno z enotno klasifikacijo objektov (CC-SI) so dopustni naslednji osnovni objekti pod pogoji tega odloka: 1 STAVBE: 12111 Gostilne, restavracije in točilnice, 122 Poslovne in upravne stavbe, 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, 12510 Industrijske stavbe, 1265 Stavbe za šport in 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje ter 2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: 211 Ceste, 222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja, 23020 Elektrarne in drugi energetske objekti, 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje. Gradnja stanovanjskih stavb ni dopustna.

Zasnova prostorske ureditve s pogoji in usmeritvami za projektiranje in gradnjo je določena v prostorskem aktu.

Občinski svet Mestne občine Koper je na svoji seji dne 18. 12. 2025 sprejel sklep o soglasju k osnutku besedila pravnega posla razpolaganja z nepremičninama s parc. št. 5839 in 5840/2, k.o. Bertoki.



