

Na podlagi 46. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 108/09 – ZPNačrt-A ter 58/03 – ZZZK-1, 45/08 – ZZZK-1-A, 28/09 – ZZZK-1B) in 42. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/2000, 30/01, 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08) je župan Mestne občine Koper sprejel

S K L E P

o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za širše območje Muzejskega trga v Kopru

1. Ocena stanja, razlogi in pravna podlaga

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom za širše območje Muzejskega trga v Kopru je predvidena ureditev na območju Muzejskega trga v Kopru, deloma tudi na mestu porušene Osnovne šole Janka Premrla - Vojka. Obravnavano območje se ureja na podlagi Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/01, Uradni list RS, št. 96/04, 97/04), ter Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/1991, Uradni list RS, št. 16/07 – obvezna razlaga, 39/07 – obvezna razlaga, 65/10 – spremembe in dopolnitve). Območje se nahaja znotraj planske prostorske enote KC-44, ureditvenega območja za poselitve s podrobnejšo namensko rabo »območje za centralne dejavnosti«. Ureditveno območje je namenjeno razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Na severni strani posega območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) na območje urejanja z ureditvenim načrtom skladno z določili Odloka o ureditvenem načrtu Severna obvoznica (Uradne objave, št. 2/1994, Uradni list RS, št. 61/04, 10/05, 58/07).

Prostor je trenutno neurejen in zahteva temeljito prenovu ob upoštevanju varstvenih režimov starega mestnega jedra Kopra in arhitekturno novejše oblikovanih bližnjih objektov. Zaradi kompleksnosti predvidene ureditve in programske obsežnosti je predvidena priprava OPPN, ki bo širše povzel značilnosti lokacije in predvidenih vplivov na obstoječe stanje prostora. Zaradi zgodovinskega ozadja predmetne lokacije je nujno povzeti lastnosti spreminjanja obstoječih struktur, jih ovrednotiti ter navezati na načrtovano umestitev objektov ter zunanje ureditve.

2. Predmet, programska izhodišča in okvirno ureditveno območje

Predmet in programska izhodišča

Priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta bo potekala po predpisanem postopku skladno z določili Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 108/09 – ZPNačrt-A; v nadaljevanju ZPNačrt) ter Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, v nadaljevanju pravilnik).

V ureditvenem območju so predvideni naslednji posegi:

- gradnja objektov,
- urejanje prometnih površin,
- urejanje energetske in komunalne infrastrukture,
- urejanje zelenih in drugih javnih površin.

Programsko in oblikovno se ureditev obravnavanega prostora znotraj OPPN deli na:

- podzemno parkirno hišo,
- stanovanjsko vilo s pritličjem za poslovno dejavnost (poslovno-trgovsko-gostinski lokali),
- ureditev Muzejskega trga.

Ureditve Muzejskega trga Koper se predvideva delno na obstoječem stavbnem zemljišču porušenega objekta in na nezazidanem stavbnem zemljišču trga. Zemljišča za pozidavo v naravi zajemajo porušen objekt šole, ploščad mestnega trga, dovozne poti in dostope ter ostali del kot zelenice.

Parkirna hiša je umeščena pod odprti del sedanjega trga in deloma pod porušen objekt osnovne šole. Skrajni robovi posega v podzemlju so predvideni tako, da gradnja ne bo ovirala dostopa do sosednjih objektov.

Stanovanjska vila je locirana na severno-vzhodnem vogalu muzejskega trga in na porušeni mestu objekta osnovne šole z oddaljenostjo od obale morja ca. 100 m.

Pri pripravi OPPN je potrebno upoštevati značaj območja in temu prilagoditi tipologijo zazidave. Z načrtovano prostorsko ureditvijo je potrebno zagotoviti optimalno vključenost pozidave v obstoječe prometno in komunalno omrežje.

Okvirno območje

Območje podrobnega načrta (ureditveno območje) se nahaja na severni strani preko ulice Belveder do Severne obvoznice (uvoz/izvoz v kletne garažne prostore), na južni strani do Pokrajinskega muzeja v Kopru, na zahodni strani do obstoječe pošte in stanovanjskega bloka »Tomos« ter na vzhodni strani do Mladinske ulice. Ureditveno območje obsega parcele in dele parcel št. 69/1, 66, 86, 85/1, 20, 19/1, 19/2 in 17/2, vse k.o. Koper. Velikost ureditvenega območja je okvirno 5375,10 m² oziroma ca. 0,6 ha.

Območje obravnave se lahko spremeni, če se v okviru izdelave strokovnih podlag ugotovi, da je to potrebno zaradi okoljsko ali funkcionalno ugodnejših rešitev.

3. Strokovne podlage in način njihove pridobitve

1. Strokovne podlage glede naravnih in ustvarjenih danosti. Izdelane strokovne podlage se dopolni tudi na podlagi smernic in pogojev nosilcev urejanja prostora. Če nosilci urejanja prostora zahtevajo izdelavo dodatnih strokovnih podlag, jih zagotovi pobudnik.

2. Analiza smernic in pogojev nosilcev urejanja prostora.

3. Idejna zasnova predlagane prostorske ureditve, ki se izdela kot celovita urbanistična, krajinska in arhitekturna rešitev. Idejne zasnove predlagane prostorske ureditve se izdela v vsebini kot je določena za idejno zasnovo v predpisih, ki določajo vsebino projektne dokumentacije. V fazi izdelave strokovnih podlag naj se preveri vse možne variantne rešitve. Strokovna rešitev vključuje tudi prikaz vplivnega območja pričakovanih posameznih vrst vplivov načrtovanih objektov na okolico, ki se izdela v skladu s predpisi, ki določajo vsebino projektne dokumentacije.

4. Idejna zasnova prometnih, energetskih, vodovodnih in komunalnih infrastrukturnih priključkov in ureditev ter idejna zasnova rešitev in ukrepov za preprečitev negativnih vplivov na okolje, naravo in kulturno dediščino.

5. Skladno z odločbo Ministrstva za okolje in prostor izdelati okoljsko poročilo. V okviru okoljskega poročila je potrebno ugotoviti pričakovane vplive izvedbe OPPN (oz. plana skladno s terminologijo okoljske zakonodaje) in oceniti njihovo sprejemljivost, kar vključuje oceno morebitnih alternativnih rešitev in v primeru ugotovljenih pričakovanih škodljivih vplivov tudi predlog in oceno ustreznih omilitvenih ukrepov.

6. Morebitne druge strokovne podlage, ki bodo izhajale iz smernic nosilcev urejanja prostora.

7. Strokovne podlage izdela načrtovalec, ki ga izbere pobudnik občinskega podrobnega prostorskega načrta. Pobudnik občinskega podrobnega prostorskega načrta zagotovi tudi ustrezne geodetske podlage (geodetski načrt s katastrom komunalnih naprav in vrisom parcelnega stanja) za izdelavo dokumenta. Morebitne dodatne strokovne podlage, ki jih zahtevajo nosilci urejanja prostora, lahko pripravljavec naroči tudi drugim pristojnim organizacijam ali posameznikom.

4. Faze in roki za pripravo OPPN

| Faza | Nosilec | Rok |
|---|-------------|--------------|
| Sklep o začetku priprave OPPN | UOP, župan, | Oktober 2010 |
| Objava sklepa v uradnem glasilu in svetovnem spletu | župan | |
| Priprava osnutka OPPN | načrtovalec | |

| | | |
|---|------------------------------------|---------------------------------------|
| Poziv nosilcem urejanja prostora za pridobitev smernic in pridobitev obvestila MOP za varstvo okolja o izvedbi celovite presoje vplivov na okolje | UOP | 30 dni |
| Analiza smernic, izdelava strokovnih podlag in dopolnitev osnutka OPPN | načrtovalec | |
| Izdelava okoljskega poročila na osnutek OPPN - na podlagi obvestila MOP o izvedbi CPVO | izdelovalec, UOP, načrtovalec | |
| Poziv MOP, pristojno za varstvo okolja za presojo kakovosti in skladnosti okoljskega poročila in dopolnjenega osnutka OPPN | UOP, MOP, izdelovalec, načrtovalec | 15 dni |
| Javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN; objava v svetovnem spletu in na krajevno običajen način | župan, UOP | 7 dni pred pričetkom javne razgrnitve |
| Javna razgrnitev in obravnavo dopolnjenega predloga OPPN z evidentiranjem vseh pisnih pripomb | UOP, načrtovalec | 30 dni |
| Priprava in sprejem stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave | načrtovalec, UOP, župan | 15 dni po zaključku javne obravnave |
| Objava stališč do pripomb na krajevno običajen način, pisna seznanitev lastnikov parcel na območju OPPN | UOP | |
| Oblikovanje dopolnjenega predloga OPPN na podlagi stališč do pripomb ter predlogov javnosti | načrtovalec | 15 dni po potrditvi stališč |
| Pridobitev mnenj od | UOP, | 30 dni |

| | | | |
|---|-------------------------------|--------|--|
| nosilcev urejanja prostora na dopolnjen predlog OPPN in opredelitev pristojnih ministrstev o sprejemljivosti OPPN, v kolikor je potrebna celovita presoja vplivov na okolje | načrtovalec | | |
| +-----+-----+-----+ | | | |
| - Pridobitev potrdila od ministrstva, pristojno za okolje o sprejemljivosti OPPN | UOP, načrtovalec, MOP | 60 dni | |
| +-----+-----+-----+ | | | |
| - Priprava usklajenega predloga OPPN | načrtovalec | | |
| +-----+-----+-----+ | | | |
| - Prva in druga obravnavna in sprejem odloka na občinskem svetu | župan, občinski svet | | |
| +-----+-----+-----+ | | | |
| Objava odloka v Uradnem listu | | | |
| +-----+-----+-----+ | | | |

5. Nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi OPPN

Nosilci urejanja prostora, ki morajo pred pričetkom izdelave lokacijskega načrta podati smernice za njihovo pripravo, k dopolnjenemu predlogu pa mnenje, so:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za CPVO, Dunajska 48, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za okolje in prostor, ARSO, Urad za upravljanje z vodami, Sektor za vodno območje Jadranskega morja, Oddelek povodja jadranskih rek z morjem, Pristaniška 12, Koper;
- Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, Ljubljana;
- Zavod za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Piran, Trg bratstva 2, Piran;
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Piran, Tartinijev trg 12, Piran;
- Rižanski vodovod, Koper, Ulica 15. maja 13, Koper;
- Komunala Koper, Ulica 15. maja 4, Koper;
- Elektro Primorska, PE Koper, Ulica 15. maja 15, Koper;
- Istrabenz plini, Sermin 8a, Koper;
- Telekom Slovenije, PE Koper, Kolodvorska 9, Koper;
- MO Koper, Urad za gospodarske javne službe in promet, Verdijeva 10, Koper;
- MO Koper, Urad za okolje in prostor, Verdijeva 10, Koper;
- druge gospodarske javne službe ter drugi organi in organizacije, če to pogojujejo utemeljene potrebe, ugotovljene v postopku priprave OPPN.

Nosilci urejanja prostora podajo smernice in mnenje k prostorskemu aktu v 30 dneh od prejema vloge.

Pobudnik izdelave, naročnik in investitor OPPN je MONS d.o.o., Zaloška cesta 1, 1000 Ljubljana, ki financira izdelavo dokumenta.

Pripravljaivec načrta je Mestna občina Koper.

Izdelovalca OPPN (v nadaljnjem besedilu: načrtovalec) izbere naročnik in investitor OPPN.

Postopek priprave dokumenta vodi Urad za okolje in prostor Mestne občine Koper.

Načrtovalec mora izpolnjevati pogoje, ki jih določajo člani od 156. do 160. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr. in 53/03 – ZK-1). OPPN mora izdelati v obsegu in z vsebinami, ki jih določa zakon (od 55. do 61. ZPNačrt – Uradni list RS, št. 33/07) in ustrezni podzakonski akti in v skladu s tem sklepom. OPPN se izdelava tudi v digitalni obliki, tako da je možen vnos v GIS občine.

Pripravljaivec lahko v postopku priprave in sprejemanja OPPN (v fazi osnutka ali dopolnjenega predloga) naroči oziroma pridobi recenzijsko mnenje strokovnjaka s področja prostorskega načrtovanja.

6. Obveznosti financiranja priprave

Pobudnik financira izdelavo vseh strokovnih podlag in OPPN.

7. Objava sklepa priprave

Sklep priprave se objavi v Uradnem listu, veljati pa začne takoj.

Št. 3505-6/2010

Koper, dne 30. oktobra 2010

Župan
Mestne občine Koper
Boris Popovič l.r.