

Naročnik/pripravljaev:
Mestna občina Koper



ID 1751

Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade



Koper, oktober 2020

Naročnik/pripravljalavac:

Mestna občina Koper
Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

Naziv prostorskega akta:

Občinski podrobni prostorski načrt za ureditev območja Škofije

ID prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:

1752

Izdelovalec/prostorski načrtovalec:



PS Prostor d.o.o.
Pristaniška ulica 12, 6000 Koper

Direktor:

Gorazd Kobal u.d.i.a.

Št. projekta:

U/031-2020

Datum:

julij 2020

Delovna skupina izdelovalca:

Odgovorni prostorski načrtovalec: **Gorazd Kobal u.d.i.a., ZAPS A-0076**

Sodelavci:

Eva Bolčič u.d.i.k.a., ZAPS KA-1614

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

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

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

Mario Kajin, el. teh

Vsebina elaborata

1. NAMEN IN PREDMET OPPN	- 4 -
2. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN	- 4 -
3. PRAVNA PODLAGA ZA IZDELAVO OPPN	- 4 -
4. OSNOVNI PODATKI O OBMOČJU	- 4 -
5. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA PROSTORA	- 5 -
6. PARCELNO STANJE IN VELIKOSTI OBMOČJA	- 7 -
7. PODATKI O VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTIH IN OSTALIH POGOJIH UREJANJA PROSTORA	- 7 -
8. PROGRAMSKA IN PROSTORSKA IZHODIŠČA ZA URBANISTIČNO NAČRTOVANJE	- 9 -
9. ZASNOVA PROMETNE IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	- 9 -
10. IZDELANE STROKOVNE PODLAGE IN IDEJNE ZASNOVE	- 10 -
11. OPREDELITEV OBSEGA DEL OPPN IN STROKOVNIH PODLAG	- 10 -
12. SODELOVANJE JAVNOSTI	- 11 -
13. OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN	- 12 -
14. GRAFIČNE PRILOGE	- 14 -

1. NAMEN IN PREDMET OPPN

Namen Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (v nadaljevanju OPPN) je urbana aktivacija večjega nezazidanega območja v naselju Prade.

Predmet OPPN so planske enote 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-5#4, ki so z veljavnimi prostorskimi akti, to je z Odlokom 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), opredeljene kot nezazidano zemljišče, za katerega je treba izdelati izvedbeni prostorski akt.

2. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN

Območje je že dalj časa nepozidano in je namenjeno za stanovanja. območje ni komunalno opremljeno in brez ustreznega dostopa. Razvoj smiselne zazidave onemogoča obstoječe parcelo stanje.

Območje bo za urbano aktivacijo zato treba ustrezno komunalno opremiti in opredeliti določila in pogoje za stanovanjsko gradnjo ob upoštevanju lokacijskih danosti in omejitev ožjega obravnavanega območja in širšega območja naselja.

3. PRAVNA PODLAGA ZA IZDELAVO OPPN

Pravna podlaga za pripravo OPPN so:

- Zakon o urejanju prostora ZUreP-2 (Ur.l.RS, št. 61/17),
- 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), Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Ur.obj., št. 16/99 in 33/01, Ur.l.RS, št. 96/04, 97/04) in
- 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; PUP Koper).

4. OSNOVNI PODATKI O OBMOČJU

Območje OPPN obsega štiri prostorske enote znotraj poselitvenega območja naselja Prade, in sicer 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-5#4. Prostorske enote se med seboj stikajo in tvorijo eno prostorsko celoto, ki v prostoru kakor tudi formalno predstavlja večje zaokroženo nezazidano območje, predvideno za stanovanjsko gradnjo. V večjem delu območja ni zgrajene javne komunalne infrastrukture.

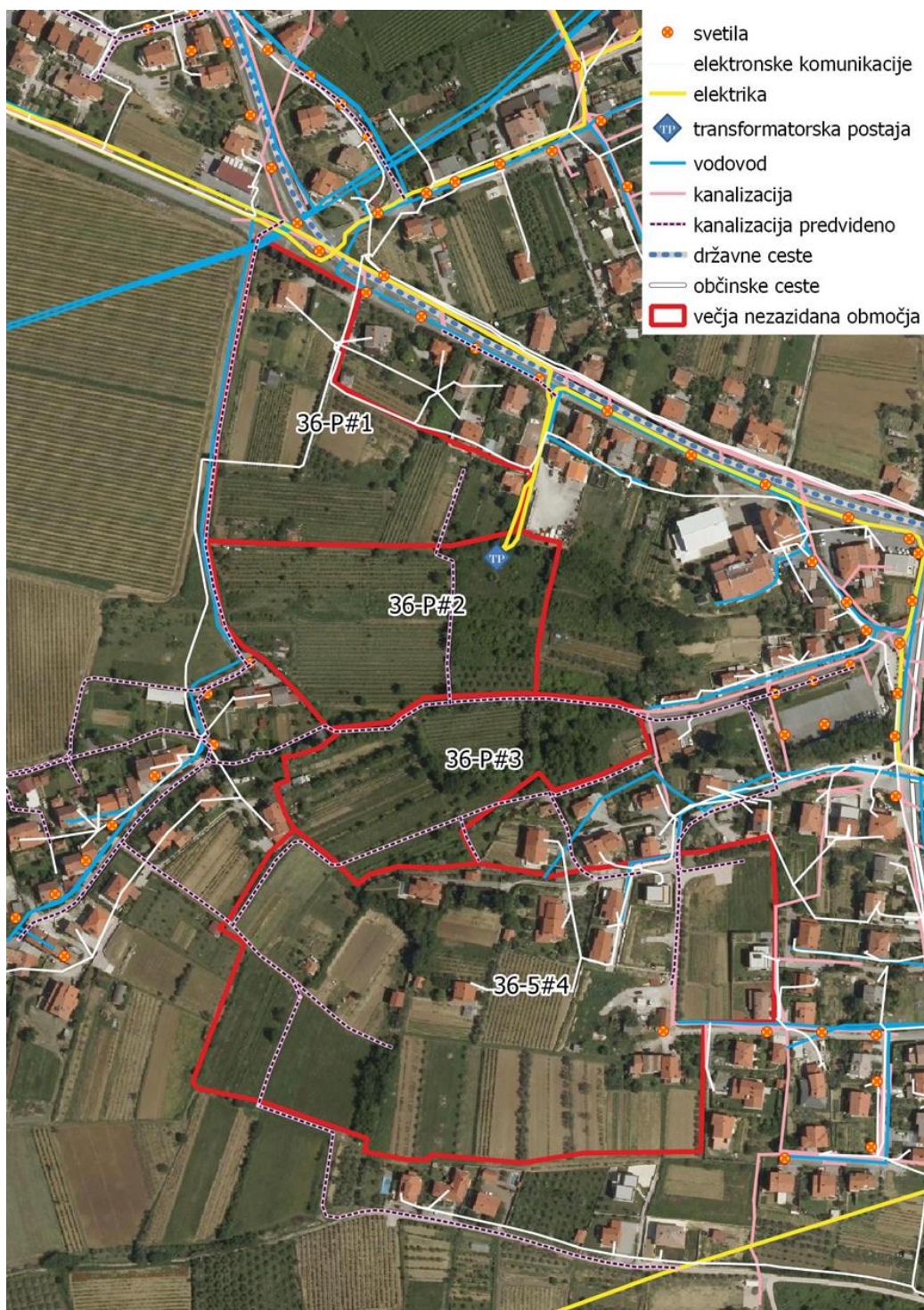


Slika 1: Prikaz območja OPPN v širšem prostoru

5. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA PROSTORA

Območje OPPN se nahaja zahodno od obstoječe zazidave naselja Prade, na zahodni strani se navezuje na zaselek Škocjan. Celotno območje je pretežno nepozidano, le na južnem delu so posamezne individualne stanovanjske stavbe. Širše območje naselja Prade predstavlja strnjeno pozidano območje individualne stanovanjske gradnje, ki se posamično dopolnjuje z manjšimi obrtnimi in poslovnimi dejavnostmi, ponekod na robovih naselja pa tudi s kmetijskimi objekti in kmetijsko dejavnostjo (vinogradi, njive in vrtovi, trajni nasadi).

Teren se rahlo spušča proti zahodu, po sredini območja poteka hudournik. Iz grafike je razvidna obstoječa in predvidena komunalna infrastruktura. Obravnavano območje bo treba navezati na obstoječa omrežja gospodarske javne infrastrukture naselja. Dostop do območja je v obstoječem stanju omejen na poljske poti in kolovoze, obstoječa zazidava in parcelacija ter lastništvo zemljišč marsikje omejujejo dostopnost.



Slika 2: Prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture

6. PARCELNO STANJE IN VELIKOSTI OBMOČJA

Točne meje in velikosti območja OPPN se določi v postopku izdelave OPPN glede na rešitve priključevanja na obstoječa omrežja gospodarske javne infrastrukture za komunalno opremljanje območja.

Velikost območja OPPN

Območje	Velikost (m ²)
36-P#1	20.457
36-P#2	19.033
36-P#3	15.670
36-5#4	55.964
SKUPAJ	111.124 (11,1ha)

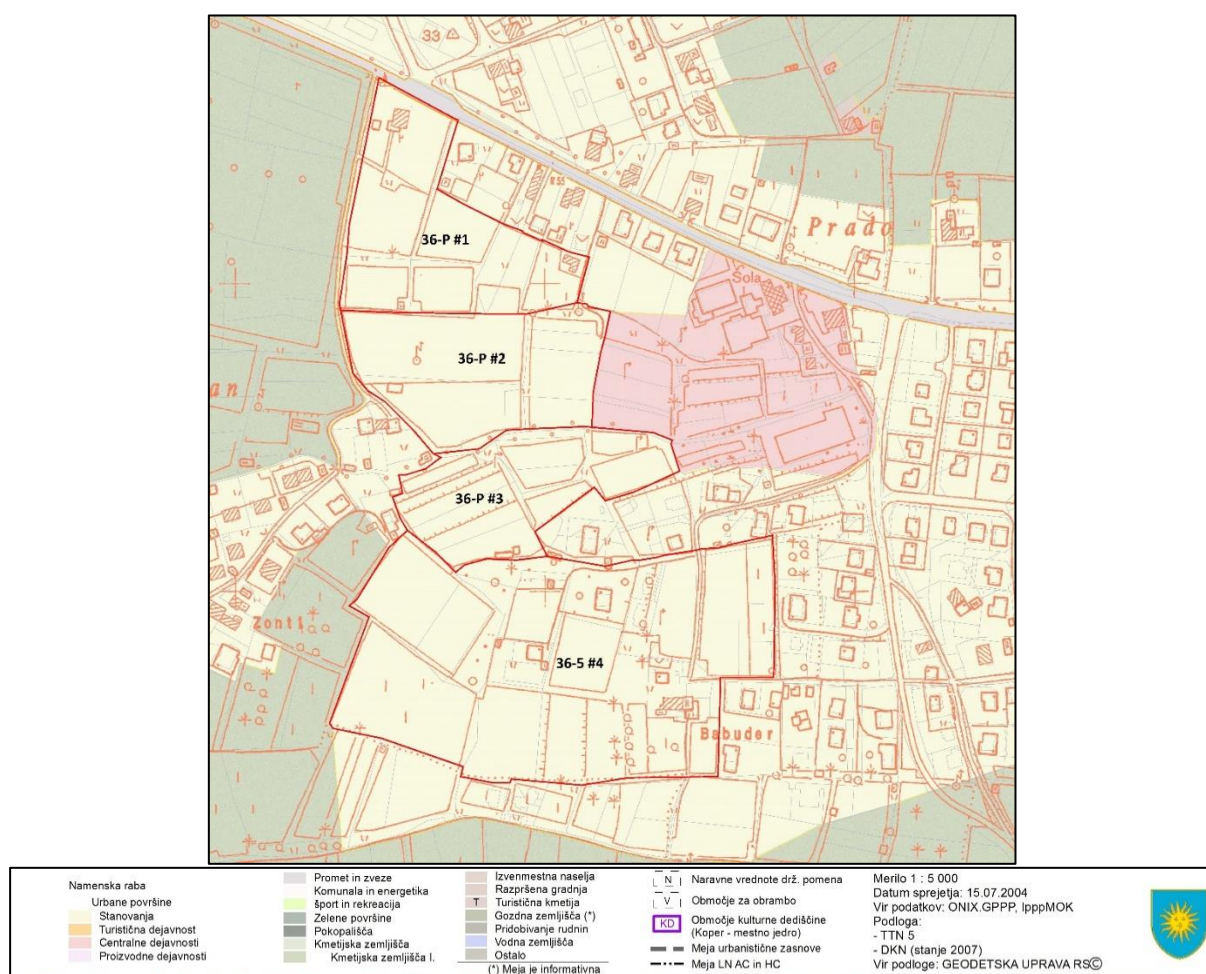
Seznam parcel

Območje	Seznam parcel
36-P#1	K.O. 2604 Bertoki 3145, 3146, 3149, 3154, 3155, 3152/1, 3156/1, 3151/2, 3152/2, 3151/3, 3152/3, 3151/4, 3152/4, 3152/5, 3152/6
36-P#2	K.O. 2604 Bertoki 3136, 3137, 3138, 3139, 3157, 3158, 3156/1, 3156/2,
36-P#3	K.O. 2604 Bertoki 3162, 3163, 3164, 3168, 3232, 5537, 3169/3, 3169/6, 3169/22, 3169/23, 3169/24, 3169/25
36-5#4	K.O. 2604 Bertoki 3170, 3171, 3211, 3213, 3220, 3172/1, 3212/1, 3216/1, 3226/1, 3228/1, 3172/2, 3172/3, 3214/3, 3217/3, 3172/4, 3214/4, 3216/4, 3172/5, 3212/5, 3215/5, 3217/5, 3219/5, 3172/6, 3217/6, 3219/6, 3172/7, 3217/7, 3219/7, 3172/8, 3219/8, 3172/9, 3217/9, 3219/9, 3217/10, 3219/10, 3217/11, 3217/12, 3219/12, 3217/13, 3219/13, 3219/14, 3215/15, 3217/15, 3219/15, 3169/16, 3219/16, 3169/17, 3219/17, 3169/18, 3217/18, 3219/18, 3169/19, 3217/19, 3169/20, 3217/20, 3169/21, 3217/21, 3219/22, 3219/23, 3219/24, 3215/25, 3219/25, 3215/28, 3215/30, 3215/31, 3219/31, 3215/32, 3219/32, 3215/33, 3219/33, 3219/39, 3219/40, 3215/41, 3219/41, 3215/43, 3219/43, 3215/44, 3219/44, 3215/45, 3219/45, 3215/46, 3219/46, 3215/47, 3219/47, 3215/48, 3219/48, 3215/49, 3215/50, 3215/51, 3215/52

7. PODATKI O VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTIH IN OSTALIH POGOJIH UREJANJA PROSTORA

Območje OPPN se ureja na podlagi naslednjih prostorskih aktov:

- 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), Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Ur.obj., št. 16/99 in 33/01, Ur.l.RS, št. 96/04, 97/04),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Mestni občini Koper (Ur. obje., št. 19/88, 24/01, UL RS 95/06, 22/09, 65/10 in 47/16, v nadaljevanju PUP Koper). PUP Koper za območja nezazidanih zemljišč (dodatna oznaka P ali P#) urejanje prostora pogojuje z izdelavo prostorskega izvedbenega akta.



Slika 3: Prikaz namenske rabe prostora in enot urejanja prostora (EUP) na območju OPPN

Območje Prade se nahaja na ureditvenem območju za poselitev – Območja za stanovanja (S):

Območja za stanovanja so prednostno namenjena stanovanjem za stalno bivanje ter spremljajočim dejavnostim. Možne dopolnilne dejavnosti so: trgovina osnovne oskrbe, vrtec, otroško igrišče, večnamensko igrišče, prostori krajevne skupnosti, prostori društev, domovi za ostarele občane, sekundarna (počitniška) stanovanja, osebne obrtne storitve; možne so tudi vse dopolnilne dejavnosti, ki so sprejemljive za stanovanjsko okolje: samopostrežne in specializirane trgovine, šole, športna igrišča, poslovni prostori (banka, pošta, predstavništva, biroji itd.), nemoteče servisne dejavnosti itd. Pred izdajo dovoljenja za lokacijo nestanovanjske dejavnosti je potrebno oceniti vpliv oz. sprejemljivost za stanovanjsko okolje. V območja za stanovanja ne sodijo: hoteli, nastavitveni centri, pridrževalni centri in podobno, premična bivališča (počitniško naselje prikolic in prenosljivih montažnih objektov, začasna stanovanja za gradbiščne delavce in podobno). (Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper, Uradne objave, št. 33/01, točka 4.3.3.3).

Obravnavane prostorske enote so z Odlokom PUP Koper opredeljene kot območja nezazidanih zemljišč, za katera je potrebna izdelava prostorskega izvedbenega akta.

8. PROGRAMSKA IN PROSTORSKA IZHODIŠČA ZA URBANISTIČNO NAČRTOVANJE

Naselje Bertoki-Prade je pomembno lokalno središče v Mestni občini Koper. S svojo lego v primestnem zaledju in z dobrimi prometnimi povezavami proti mestu in na daljinsko cestno omrežje predstavlja poleg Škofij in Dekanov najpomembnejše ciljno območje preusmerjanja urbanih pritiskov iz mesta v primestni prostor. Notranji razvoj v smislu dopolnjevanja in zaokroževanja obstoječih naselij je temeljna razvojna paradigma urbanega razvoja, ki se v konkretnem primeru Prad povsem sklada tudi s sledečimi razvojnimi cilji zagotavljanja razpoložljivih zemljišč za pozidavo in krepitev funkcij primestnega naselja v omrežju naselij.

Območje je pretežno namenjeno individualni stanovanjski gradnji z eno ali dvostanovanjskimi stavbami ali stanovanjskimi dvojčki.

Glede na umeščenost v širši kontekst naselja in značaj sosednjih območij se kot najbolj smiselno nakazuje, da se območje OPPN nameni za zgoščeno stanovanjsko gradnjo. Z dopolnitvijo stanovanjske zazidave na obravnavanem območju bi bilo strukturno zaokroženo in zaključeno grajeno tkivo naselja.

Urbanistično-arhitekturno urejanje in oblikovanje dopolnitve naselja naj sledi tudi cilju krepitev in širitve sekundarnega jedra naselja, ki se navezuje na širitev kompleksa obstoječe osnovne šole z urejanjem javnih odprtih in zelenih površin, upoštevajoč relief in morfologijo terena. OPPN naj zato opredeli tudi:

- programske in prostorske usmeritve ter vzpostavitev navezav na sosednja območja;
- pogoje za ustrezen delež zelenih površin na raščenem terenu ter
- možnost vzpostavitve (javne) zelene poteze in pešpoti od šole do Pradisjola.

Strokovne podlage OPPN bodo na podlagi variantnih rešitev opredelile tipologijo in izhodiščni raster zazidave.

V okviru strokovnih podlag naj se preveri tudi potrebnost in prostorske možnosti za umestitev družbene infrastrukture (kot spremljajočo ali dopolnilne dejavnosti) na območju OPPN v smislu že omenjene krepitev jedra naselja, neposredne bližine šolskega kompleksa ter ne nazadnje zaradi posledičnega povečevanja števila prebivalstva, ki ga bo načrtovana nova urbanizacija generirala.

9. ZASNOVA PROMETNE IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Izhodiščni cilj priprave OPPN je zagotovitev razpoložljivih zemljišč za pozidavo. Za njihovo dejansko aktivacijo je ključna vzpostavitev ustrezne komunalne opreme in zagotovitev ustrezne dostopnosti, pri čemer je nujno upoštevati tudi navezave in soodvisnosti v širšem prostoru.

Pri umeščanju prometnic v prostor so pomembna naslednja izhodišča in usmeritve:

- cestno omrežje se načrtuje prednostno po občinskih zemljiščih;
- z notranjim sistemom dostopnih cest naj se zagotovi jasno in čitljivo prostorsko zasnovo in čim boljše dostopnost vseh predelov obravnavanega območja;
- pomembno je, da se zagotovi pretočnost (napajanje iz obeh smeri, čim manj slepih ulic ipd.) in jasna hierarhija cestne mreže (ločevanje različnih vrst prometa) ter orientacija v prostoru;
- znotraj mreže cest se formira zazidalne kareje, kjer bo možen razvoj smiselne zazidave.

Zasnova prometne mreže bo predstavljala osnovno mrežo infrastrukturnih koridorjev za celovito komunalno opremo območja, ki bo obsegala:

- javno kanalizacijsko omrežje
- vodovodno omrežje
- elektroenergetsko napajanje in oskrbe

- telekomunikacijsko omrežje

10. IZDELANE STROKOVNE PODLAGE IN IDEJNE ZASNOVE

Izvajalec mora pri pripravi OPPN upoštevati vsebine že izdelanih strokovnih podlag v okviru priprave osnutka OPN ali strokovnih podlag, ki se izdelujejo vzporedno z izdelavo te naloge in strokovne podlage in idejne zasnove izdelane na območju obravnave OPPN. Vsebine in rezultate navedenih strokovnih podlag mora izvajalec po potrebi dodelati na način, da bodo neposredno uporabne za prenos v OPPN.

V okviru priprave strokovnih podlag OPPN se kot izhodišča za načrtovanje upoštevajo obstoječa strokovna gradiva:

- Občinski prostorski načrt Mestne občine Koper – osnutek in naslednje strokovne podlage:
- Urbanistični načrt mesta Koper in Bertoki
- Krajinska zasnova zalednega dela MOK
- Strokovne podlage za poselitev za zaledje MOK
- Demografska študija MOK za potrebe prostorskega načrtovanja
- Strokovne podlage za okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v MOK

11. OPREDELITEV OBSEGA DEL OPPN IN STROKOVNIH PODLAG

V okviru priprave OPPN se izdelajo naslednje strokovne podlage:

1. Prikaz stanja prostora:
 - osnovni podatki za območje prostorskega akta
 - komunalna opremljenost območja (analiza stanja in kapacitet)
 - prometna opremljenost območja (analiza stanja in kapacitet)
 - družbena opremljenost območja (analiza stanja in kapacitet)
 - obstoječi objekti v območju (fotografije, podatki iz katastra, opis s kapacitetami)
 - parcelacija in lastništvo zemljišč v območju OPPN
2. Idejne zasnove (IDZ) za prometno omrežje znotraj območja OPPN
3. Sintezna rešitev OPPN (na osnovi variantnih rešitev)
4. Idejne zasnove (IDZ) za komunalno in energetska infrastrukturo znotraj območja OPPN:
 - oskrba z električno energijo (NN, SN, transformatorske postaje),
 - oskrba z vodo (sanitarna voda, voda za gašenje),
 - fekalno kanalizacijsko omrežje,
 - meteorno kanalizacijsko omrežje,
 - telekomunikacijsko omrežje.
5. Urbanistična preveritev in idejne rešitve nove pozidave
6. Elaborat ekonomike.

V sklopu strokovnih podlag se z namenom pridobitve optimalne ureditvene zasnove izdelata 3 variantne rešitve prometne zasnove in navezav na obstoječi sistem javnih cest za zagotovitev napajanja območja, nanje pa se opravi tudi zazidalni preizkus za opredelitev tipologije, rastra in zmogljivosti zazidave. Variantne rešitve se ovrednoti in medsebojno primerja s prostorskega, okoljskega, funkcionalnega in ekonomskega vidika. Pri izboru najboljše rešitve se upoštevata tudi lastniška struktura in obstoječa parcelacija.

Če se v postopku priprave OPPN na podlagi smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora ugotovi, da je potrebno izdelati dodatne strokovne podlage, se le-te izdelata med postopkom sprejemanja prostorskega akta na stroške naročnika.

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 zasnovo in zasnovo 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.

12. SODELOVANJE JAVNOSTI

Zakonodaja v postopku priprave izhodišč za pripravo OPPN predpisuje sodelovanje udeležencev urejanja prostora in zainteresirane javnosti.

Ker je potreba po izdelavi OPPN za obravnavano območje opredeljena že z veljavnimi prostorskimi akti, izdelava izhodišč ni nujna, s tem pa tudi ne vključevanje javnosti v postopek priprave. Vendar pa gre v merilu naselja glede na obseg površin in njeno lokacijsko umeščenost in povezave s sosednjimi območji za strateško razvojno območje, zato se je pripravljavec odločil, da že v tej fazi pobudo predstavi zainteresirani javnosti in preveri njihov odziv na razvojno problematiko. Poleg tega so bile v preteklosti večkrat podane tudi individualne pobude lastnikov predmetnih zemljišč za gradnjo, ki pa so bile ravno zaradi odsotnosti izvedbenega prostorskega akta do sedaj neizvedljive. Predmetni OPPN pa jih lahko evidentira, obravnava in prostorsko umesti ter uskladi s celovito zasnovo območja.

Mestna občina Koper je zato zainteresirano javnost povabila, da poda predloge in pripombe k predlogu izhodišč za pripravo OPPN, in sicer z objavo povabila na svoji spletni strani in izvedbo javnega posveta. Gradivo za seznanitev, ki je vključevalo predlog izhodišč, je bilo javno razgrnjeno

na spletni strani Mestne občine Koper v času od 2. 9. 2020 do 16. 9. 2020. Javna predstavitev izhodišč je bila organizirana 9. 9. 2020 v prostorih KS Bertoki.

Udeleženci javnega posveta so skupno izpostavili naslednje razvojne potrebe in pobude lokalne skupnosti:

- izgradnja manjkajoče gospodarske javne infrastrukture za izboljšanje zatečenega stanja;
- dostopnost in komunalna opremljenost zemljišč za gradnjo je ključni predpogoj za novo pozidavo;
- pomembno je dopolnjevanje javnih in družbenih vsebin v kraju;
- primanjkujejo javne odprte in zelene površine, zlasti za rekreacijo in druženje.

Podane so bile posamezne individualne pobude za vključitev v OPPN v smislu razreševanja problematike komunalne opreme obstoječe zazidave. Pretežno gre za zaselke posamične gradnje v širšem kontaktnem prostoru, ki pa se neposredno ne navezujejo na izhodiščno opredeljeno območje OPPN.

Izpostavljene razvojne potrebe in pobude javnosti se povsem skladajo in potrjujejo programska in prostorska izhodišča OPPN.

Posamezne individualne pobude za razširitev območja OPPN bodo s strokovnimi podlagami prostorsko in funkcionalno podrobneje preverjene glede smiselnosti in možne vključitve v OPPN.

Območja posamične poselitve, ki se prostorsko ne navezujejo na izhodiščno območje OPPN, se bodo v prihodnje urejala z občinskim prostorskim načrtom (OPN, ki je v fazi izdelave), ki bo za tovrstna območja opredelil posebne sanacijske ukrepe.

13. OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN

Okvirni roki posameznih faz priprave in sprejem OPPN:

Faza	Rok
Izdelava izhodišč za pripravo OPPN	september 2020
Vključitev javnosti in drugih udeležencev urejanja prostora v oblikovanju izhodišč ter dopolnitev izhodišč	september 2020
Pridobitev identifikacijske številke prostorskega akta	oktober 2020
Sprejem in objava sklepa na spletni strani MO Koper	oktober 2020
Pridobitev mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje	november 2020
Pridobitev odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje	november 2020
Izdelava in objava osnutka prostorskega akta na spletni strani	november 2020
Pridobitev konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora na osnutek	december 2020
Izdelava dopolnjenega osnutka prostorskega akta in gradiva za javno razgrnitev ter objava na spletni strani občine	april 2021
Pridobivanje mnenj na predlog OPPN	maj 2021
Javna razgrnitev z javno obravnavo	junij 2021
Izdelava stališč do pripomb in predlogov javnosti	junij 2021
Izdelava predloga prostorskega akta in objava na spletni strani MO Koper	julij 2021
Pridobivanje mnenj na predlog OPPN	september 2021
Izdelava usklajenega predloga	november 2021
Sprejem na občinskem svetu MO Koper	december 2021

Navedene faze ter roki predstavljajo oceno in so odvisni od odzivnosti in zahtev vseh sodelujočih v postopku izdelave OPPN.

Terminski plan temelji na predpostavki, da v postopku priprave OPPN ne bo treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO). V primeru, da bo CPVO, se roki ustrezno prilagodijo.

14. GRAFIČNE PRILOGE

Prikaz območja OPPN na DOF	M 1:4000
Prikaz območja OPPN na namenski rabi prostora	M 1:5000