

Zapored. števil. pripombe	2032
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na razgrnjeno gradivo z druge javne razgrnitve. Vlagatelj sprašuje, zakaj na portalu ni objavljena datoteka »Strokovne podlage«, in hkrati navaja, da prenos s portala ni možen.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Strokovne podlage so bile javno razgrnjene in dostopne na portalu v vsebinskem sklopu Spremljajoče gradivo, tretja alineja: »Strokovne podlage« (zelo velika *zip datoteka – 1,3 GB). Prenos je bil možen, trajanje prenosa pa je pri velikih datotekah daljši.

Zapored. števil. pripombe	2033
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na parceli št. 4622 in 4623/2, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb, se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg pomeni širitev na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »najboljša kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagan poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2034
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na parcelo št. 4630/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb, se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg pomeni širitev na zemljišče, kjer je določena

	namenska raba prostora »najboljša kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagan poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2035
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na parcelo št. 4796/3, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb, se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg pomeni širitev na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »najboljša kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagan poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2036
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2352, k. o. Semedela. Pobuda je bila podana že v preteklosti. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskih površin v zazidljivo zemljišče za stanovanjsko gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju

	<p>naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda za razvoj stanovanjske dejavnosti, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe je bila dodana vsebina za razvoj dejavnosti, kar predstavlja nova dejstva, s katerimi v pripravi osnutka in dopolnjenega osnutka niso bili seznanjeni občina in nosilci urejanja prostora. Tako vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN in se v tem trenutku smatra kot podana nova pobuda, ki se lahko obravnava pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2037
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2352, k. o. Smedela. Pobuda je bila podana že v preteklosti. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskih površin v zazidljivo zemljišče za stanovanjsko gradnjo.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda za razvoj stanovanjske dejavnosti, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe je bila dodana vsebina za razvoj dejavnosti, kar predstavlja nova dejstva, s katerimi v pripravi osnutka in dopolnjenega osnutka niso bili seznanjeni občina in nosilci urejanja prostora. Tako vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN in se v tem trenutku smatra kot podana nova pobuda, ki se lahko obravnava pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>

Zapored. števil. pripombe	2038
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1152/2, k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba dela parcele iz kmetijske rabe v stavbno zemljišče, tako da bi bila celotna parcela stavbna. Pripomba je bila podana na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na

	<p>spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavane parcele tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2039
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2254/5, k. o. Pomjan. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za gradnjo turističnega ali kmetijskega objekta. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Območje ostane v primarni rabi.

Zapored. števil. pripombe	2040
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1802/1, 1802/2 in 1803, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v

	preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. štev. pripombe	2041
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1802/1, 1802/2 in 1803, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni

	bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
--	---

Zapored. šte. pripombe	2042
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1802/1, 1802/2 in 1803, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. šte. pripombe	2043
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2000/5 in 2000/6, obe k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obravnavani zemljišči se ohranja nepozidani. Gre za območje kmetijskih zemljišč, ki ležijo izven ureditvenega območja naselja. Rob naselja je določen z mejo obstoječih stavbnih zemljišč, ki se urejajo z zazidalnim načrtom (Zazidalni načrt nad Šmarsko cesto), širitev poselitve vzhodneje od obstoječega stavbnega zemljišča pa ni načrtovana. Območje kmetijskih zemljišč se na obravnavanih zemljiščih tudi dolgoročno ohranja kot nepozidano, skladno z izdelano strokovno podlago (Urbanistični načrt Koper-Bertoki). Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Znotraj obstoječih stavbnih zemljišč naselja Koper je še precej

	nepozidanih stavbnih zemljišč, zato širitev na navedenih zemljiščih ni utemeljena.
Zapored. števil. pripombe	2044
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3982/5, k. o. Truške. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz gozdnega v kmetijsko zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe in dejanske rabe prostora se ustrezno opredeli primarna raba prostora (gozd ali kmetijsko zemljišče).
Zapored. števil. pripombe	2045
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3764/12, k. o. Truške. Vlagatelj navaja podatek, da je na parceli zasajen vinograd.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe in dejanske rabe prostora se ustrezno opredeli primarna raba prostora (gozd ali kmetijsko zemljišče).
Zapored. števil. pripombe	2046
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3890/1, 3890/2, 3890/3, 3891 in 3892/3, vse k. o. Truške. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz gozdnega v kmetijsko zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe in dejanske rabe prostora se ustrezno opredeli primarna raba prostora (gozd ali kmetijsko zemljišče).
Zapored. števil. pripombe	2047
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3890/1, 3890/2, 3890/3, 3891 in 3892/3, vse k. o. Truške. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz gozdnega v kmetijsko zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe in dejanske rabe prostora se ustrezno opredeli primarna raba prostora (gozd ali kmetijsko zemljišče).
Zapored. števil. pripombe	2048
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3764/10, k. o. Truške. Vlagatelj navaja podatek, da je na parceli zasajen vinograd. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju pripombe je v OPN določena namenska raba kmetijsko zemljišče, kakor je to izkazano tudi v naravi. Na območju pripombe je določena EUP POP-7 s podrobnimi izvedbenimi pogoji, ki so bili podani kot usmeritev s strani nosilca urejanja prostora. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Glede na

	to, da je kmetijsko zemljišče že vzpostavljeno, je pogoj iz PPIP že izveden.
Zapored. števil. pripombe	2049
Povzetek pripombe	Vlagatelj podaja pripombo, ki jo je podal že ob prvi javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka, in sicer, da se v dokumentu neustrezno navaja krajevna in ledinska imena. Vlagatelj pojasnjuje, da se kamnolom Črnotiče od vsega začetka imenuje kamnolom Črnotiče in ne Črni Kal – Črnotiče.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede poimenovanja ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. V Odloku in Okoljskem poročilu so bila pregledana in preverjena krajevna imena ter odpravljene napake pri poimenovanju le teh. V zbirki rudarskih podatkov Ministrstva za naravne vire in prostor se omenjeni pridobivalni prostor imenuje Črni Kal – Črnotiče. Ker poimenovanje izhaja iz uradnih evidenc, le to povzema tudi OPN MOK.
Zapored. števil. pripombe	2050
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2672/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz območja stavbnih zemljišč. Navaja, da je zemljišče predmet pogodbe o preužitku, da je v celoti komunalno opremljeno in bi se mu s predlagano spremembo namenske rabe bistveno zmanjšala vrednost.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja za katere je potrebno sprejeti prostorski izvedbeni akt ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na predmetnem zemljišču je ob upoštevanju predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.
Zapored. števil. pripombe	2051
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2812, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem

	<p>postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav za zemljišče z namensko rabo prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.</p>
--	---

Zapored. številka pripombe	2052
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2809/1, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.</p> <p>Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav za zemljišče z namensko rabo prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.</p>

Zapored. številka pripombe	2053
----------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2810, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav za zemljišče z namensko rabo prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2054
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1376/2, k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Vlagatelj navaja, da na predmetnem zemljišču pridobiva gradbeno dovoljenje.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na predmetnem območju predlagal izvzem stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču ni evidentiranih pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja za katere je potrebno sprejeti prostorski izvedbeni akt ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno zemljišče predlagano za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se z opredelitvijo usmeritev glede varstva pitne vode in z ustreznim načrtovanjem

	območja s podrobnim prostorskim načrtom, lahko zagotovi skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2055
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na parcelo št. 3322, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče v okvirni velikosti 400 m ² . Na zemljišču stoji kmetijski objekt. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg bi pomenil širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitev, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom OPN MOK. Na navedenih parcelah so določena stavbišča razpršene gradnje. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. MOK bo v sklopu priprave postopka sprememb in dopolnitev OPN z namenom enotne obravnave vseh zainteresiranih pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj, ki izkazujejo legalno gradnjo. Predložena dovoljenja bodo osnova za obravnavo v postopku sprememb in dopolnitev OPN.

Zapored. števil. pripombe	2056
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 653, 657/2, 654/1, 654/2, 655/3, 655/4, 655/1, 656/5, 655/2, 656/1 in *171, vse k. o. Rožar. Vlagatelj se ne strinja s spremembo podrobne namenske rabe, ki je v veljavnem aktu opredeljena kot območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v območje IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju se je v osnutku in dopolnjenem osnutku OPN predlagalo vzpostavitev namenske rabe IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, saj je bilo na podlagi terenskih ogledov ugotovljeno, da je na območju delujoča kmetija. S podano pripombo s strani lastnikov zemljišč in drugih krajanov so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, opravljen je bil tudi sestanek s krajevno skupnostjo. Na podlagi vseh dejstev, ki so bila ponovno skrbno pretehtana, se na predmetnih zemljiščih določi namensko rabo SK – površine podeželskega naselja z opredelitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev, s katerimi je na območju možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine.

	Opozarjamo, da je zemljišče s parc. št. 657/2, k. o. Rožar, ki je prav tako predmet pripombe, v veljavnem aktu kmetijsko, zato se mu tudi v OPN določi primarno rabo.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2057
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 653, 657/2, 654/1, 654/2, 655/3, 655/4, 655/1, 656/5, 655/2, 656/1 in *171, vse k. o. Rožar. Vlagatelj se ne strinja s spremembo podrobne namenske rabe, ki je v veljavnem aktu opredeljena kot območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v območje IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju se je v osnutku in dopolnjenem osnutku OPN predlagalo vzpostavitev namenske rabe IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, saj je bilo na podlagi terenskih ogledov ugotovljeno, da je na območju delujoča kmetija. S podano pripombo s strani lastnikov zemljišč in drugih krajanov so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, opravljen je bil tudi sestanek s krajevno skupnostjo. Na podlagi vseh dejstev, ki so bila ponovno skrbno pretehtana, se na predmetnih zemljiščih določi namensko rabo SK – površine podeželskega naselja z opredelitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev, s katerimi je na območju možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine. Opozarjamo, da je zemljišče s parc. št. 657/2, k. o. Rožar, ki je prav tako predmet pripombe, v veljavnem aktu kmetijsko, zato se mu tudi v OPN določi primarno rabo.

Zapored. števil. pripombe	2058
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 796/2, k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišča z namenom gradnje apartmajev. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma

	povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
--	--

Zapored. šte. pripombe	2059
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 839/1, 839/2 in 839/3, vse k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga, da se zemljišča izvzame iz stavbnih zemljišč in opredeli kmetijska namenska raba po dejanski rabi (oljčnik). Vlagatelj navaja, da gre za območje, na katerem obstaja nevarnost plazjenja.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripombe glede izvzema stavbnega zemljišča in vris primarne rabe prostora se obravnavajo, kjer pripombodajalec jasno opredeli željo in razloge po izvzemu lastnega stavbnega zemljišča. Iz pripombe je razvidno, da pripombodajalec ni edini lastnik predmetnih stavbnih zemljišč, vlogi pa ni bilo priloženih pooblastil vseh solastnikov, da se s predmetnim izvzemom strinjajo. Erozijska in plazljiva območja so podrobneje določena v 136. členu odloka OPN MOK, ki določa, kateri posegi so na erozijskih in plazljivih območjih dopustni ter kateri so prepovedani. Za vse posege na erozijskih in plazljivih območjih je treba pridobiti soglasje pristojnih služb, za gradnjo ali za poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta in naprav, pa je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti geološko poročilo organizacije s področja geomehanike. Plazljiva in erozijsko nevarna območja so zgolj opozorilna, investitor mora pridobiti mnenje organizacije s področja geomehanike tudi zunaj prikazanih območij, kadar obstaja sum, da je zemljišče plazljivo ali erozijsko nevarno. Pripomba se zato ne upošteva. Pogoji glede dopustnih gradbenih in negradbenih posegov na območju podrobnejše namenske rabe SKsj bodo po sprejemu OPN določeni v 147. členu (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).

Zapored. šte. pripombe	2060
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 653, 657/2, 654/1, 654/2, 655/3, 655/4, 655/1, 656/5, 655/2, 656/1 in *171, vse k. o. Rožar. Vlagatelj se ne strinja s spremembo podrobne namenske rabe, ki je v veljavnem aktu opredeljena kot območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v območje IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju se je v osnutku in dopolnjenem osnutku OPN predlagalo vzpostavitev namenske rabe IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, saj je bilo na podlagi terenskih ogledov ugotovljeno, da je na območju delujoča kmetija. S podano pripombo s strani lastnikov zemljišč in drugih krajanov so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, opravljen

	<p>je bil tudi sestanek s krajevno skupnostjo. Na podlagi vseh dejstev, ki so bila ponovno skrbno pretehtana, se na predmetnih zemljiščih določi namensko rabo SK – površine podeželskega naselja z opredelitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev, s katerimi je na območju možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine.</p> <p>Opozarjamo, da je zemljišče s parc. št. 657/2, k. o. Rožar, ki je prav tako predmet pripombe, v veljavnem aktu kmetijsko, zato se mu tudi v OPN določi primarno rabo.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2061
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 653, 654/1, 654/2, 655/3, 655/4, 655/1, 656/5, 655/2, 656/1 in *171, vse k. o. Rožar. Vlagatelj se ne strinja s spremembo podrobne namenske rabe, ki je v veljavnem aktu opredeljena kot območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v območje IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju se je v osnutku in dopolnjenem osnutku OPN predlagalo vzpostavitev namenske rabe IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, saj je bilo na podlagi terenskih ogledov ugotovljeno, da je na območju delujoča kmetija.</p> <p>S podano pripombo s strani lastnikov zemljišč in drugih krajanov so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, opravljen je bil sestanek s krajevno skupnostjo. Na podlagi vseh dejstev, ki so bila ponovno skrbno pretehtana, se na predmetnih zemljiščih določi namensko rabo SK – površine podeželskega naselja z opredelitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev, s katerimi je na območju možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine.</p> <p>Opozarjamo, da je zemljišče s parc. št. 657/2, k. o. Rožar, ki je prav tako predmet pripombe, v veljavnem aktu kmetijsko, zato se mu tudi v OPN določi primarno rabo.</p>

Zapored. števil. pripombe	2062
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 653, *171, 654/1, 654/2, 655/3, 655/4, 655/1, 655/2, 656/1, 656/5 in 657/2, vse k. o. Rožar. Vlagatelj se ne strinja s spremembo podrobne namenske rabe, ki je v veljavnem aktu opredeljena kot območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v območje IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju se je v osnutku in dopolnjenem osnutku OPN predlagalo vzpostavitev namenske rabe IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, saj je</p>

	<p>bilo na podlagi terenskih ogledov ugotovljeno, da je na območju delujoča kmetija.</p> <p>S podano pripombo s strani lastnikov zemljišč in drugih krajanov so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, opravljen je bil sestanek s krajevno skupnostjo. Na podlagi vseh dejstev, ki so bila ponovno skrbno pretehtana, se na predmetnih zemljiščih določi namensko rabo SK – površine podeželskega naselja z opredelitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev, s katerimi je na območju možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	2063
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 661/1, 662/1, 664/1, 665/1 in 667/1, vse k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga, da se glede na lego v bližini priključka avtoceste, zemljišča v prihodnje uporabijo kot dovozne oziroma intervencijske poti do »drugega tira« ter postavitev servisnih, intervencijskih, parkirnih ipd. površin. Pobuda je bila podana že kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oziroma presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Del območja pripombe se nahaja znotraj sprejetega državnega prostorskega načrta za katerega je pristojna država. Tako se ureditve in posegi usklajujejo tudi na nivoju državnih institucij. Stališče glede obravnavanih zemljišč ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. šte. pripombe	2064
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 666/1, 667/4, 720/1, 2636/5, 667/9, 665/2, 664/2, 663/1 in 662/3, vse k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga, da se glede na lego v bližini priključka avtoceste v prihodnje zemljišča uporabijo kot obračališča in parkirnišča za avtobuse, vozila DARS-a, policije, vlečnih služb, dnevnih delovnih migrantov (P+R) ter za potrebe parkiranja ob pogrebni obredih na bližnjem pokopališču. Po navedbah vlagatelja je območje degradirano, prepuščeno zaraščanju in odlaganju odpadkov. Pobuda je bila podana že kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oziroma presečni datum je pomemben, ker se

	<p>nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Del območja pripombe se nahaja znotraj sprejetega državnega prostorskega načrta za katerega je pristojna država, tako se tudi ureditve in posegi usklajujejo na nivoju državnih institucij. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2065
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 205, k. o. Gabrovica. Vlagatelj predlaga, da se predmetnemu zemljišču spremeni namenska raba iz gozdne v kmetijsko in tako uskladi z dejansko rabo (trajni nasad).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe in dejanske rabe prostora se ustrezno opredeli primarna raba prostora (gozd ali kmetijsko zemljišče).

Zapored. števil. pripombe	2066
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 207/1 in 207/2, obe k. o. Gabrovica. Vlagatelj predlaga, da se predmetnim zemljiščem spremeni namenska raba iz gozdne v kmetijsko in tako uskladi z dejansko rabo (trajni nasad).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe in dejanske rabe prostora se ustrezno opredeli primarna raba prostora (gozd ali kmetijsko zemljišče).

Zapored. števil. pripombe	2067
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 666/1, 667/4, 720/1, 2636/5, 667/9, 665/2, 664/2, 663/1 in 662/3, vse k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga, da se glede na lego v bližini priključka avtoceste v prihodnje zemljišča uporabijo kot obračališča in parkirišča za avtobuse, vozila DARS-a, policije, vlečnih služb, dnevnih delovnih migrantov (P+R) ter za potrebe parkiranja ob pogrebni obredih na bližnjem pokopališču. Po navedbah vlagatelja je območje degradirano, prepuščeno zaraščanju in odlaganju odpadkov. Pobuda je bila podana že kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oziroma presečni datum je pomemben, ker se

	<p>nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Del območja pripombe se nahaja znotraj sprejetega državnega prostorskega načrta za katerega je pristojna država, tako se tudi ureditve in posegi usklajujejo na nivoju državnih institucij. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2068
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. *132/1, *132/2, 2807, *134, 2808, 1756, 1757, 1758/2 in 1758/1, vse k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga izvzem stavbnih zemljišč in spremembo namenske rabe prostora v kmetijsko, saj gre po njegovih navedbah za zaraščeno območje brez vsakršne infrastrukture.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripombe glede izvzema stavbnega zemljišča in vris primarne rabe prostora se obravnavajo, kjer pripombodajalec jasno opredeli željo in razloge po izvzemu lastnega stavbnega zemljišča. Iz pripombe je razvidno, da pripombodajalec ni lastnik predmetnih stavbnih zemljišč v EUP KRE12/599. Pripomba se zato ne upošteva.

Zapored. števil. pripombe	2069
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2161/1, 2161/2, 2161/3, 2161/6, 2161/4, 2160/1, 2161/5, 2160/2 in 2160/3, vse k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga izvzem stavbnih zemljišč in spremembo namenske rabe v kmetijsko, saj gre po njegovih navedbah za poplavno območje.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripombe glede izvzema stavbnega zemljišča in vris primarne rabe prostora se obravnavajo, kjer pripombodajalec jasno opredeli željo in razloge po izvzemu lastnega stavbnega zemljišča. Iz pripombe je razvidno, da pripombodajalec ni lastnik predmetnih stavbnih zemljišč v EUP RIŽ-1. Poplavna območja so podrobneje določena v 137. členu odloka OPN MOK, ki določa, kateri posegi so na poplavnih območjih dopustni ter kateri so prepovedani. Za vse posege na poplavnih območjih je treba pridobiti soglasje pristojnih služb, za gradnjo ali za poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta in naprav, pa je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati hidrološko hidravlično študijo z vso predpisano vsebino. Pripomba se zato ne upošteva.

Zapored. števil. pripombe	2070
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1552/1, 1552/2, 2802, 1553, 1554/1, 1561/1, 1554/2, 1561/3, 1561/2, 1561/4, 1561/5 in 1562/1, vse k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga izvzem stavbnih zemljišč in spremembo namenske rabe v kmetijsko, saj gre po njegovih navedbah za poplavno območje.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	Pripombe glede izvzema stavbnega zemljišča in vris primarne rabe prostora se obravnavajo, kjer pripombodajalec jasno opredeli željo in razloge po izvzemu lastnega stavbnega zemljišča. Iz pripombe je razvidno, da pripombodajalec ni lastnik predmetnih stavbnih zemljišč v EUP RIŽ-1. Poplavna območja so podrobneje določena v 137. členu odloka OPN MOK, ki določa, kateri posegi so na poplavnih območjih dopustni ter kateri so prepovedani. Za vse posege na poplavnih območjih je treba pridobiti soglasje pristojnih služb, za gradnjo ali za poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta in naprav, pa je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati hidrološko hidravlično študijo z vso predpisano vsebino. Pripomba se zato ne upošteva.
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	2071
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1349/1, 1410/2, 1349/11, 2630 in 1411/4, vse k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga izvzem stavbnih zemljišč in spremembo namenske rabe v kmetijsko, saj gre po njegovih navedbah za izredno strmo območje oziroma površine hudournika, na območju pa so tudi vodi GJI.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripombe glede izvzema stavbnega zemljišča in vris primarne rabe prostora se obravnavajo, kjer pripombodajalec jasno opredeli željo in razloge po izvzemu lastnega stavbnega zemljišča. Iz pripombe je razvidno, da pripombodajalec ni lastnik predmetnih stavbnih zemljišč. Poplavna območja so podrobneje določena v 137. členu odloka OPN MOK, ki določa, kateri posegi so na poplavnih območjih dopustni ter kateri so prepovedani. Za vse posege na poplavnih območjih je treba pridobiti soglasje pristojnih služb, za gradnjo ali za poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta in naprav, pa je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati hidrološko hidravlično študijo z vso predpisano vsebino. Pogoji glede dopustnih gradbenih in negradbenih posegov na območju podrobnejše namenske rabe SKj so določeni v 147. členu OPN. Za vsak poseg v varovalni pas GJI pa je, skladno s področno zakonodajo za posamezno vrsto infrastrukture, potrebno pridobiti soglasje pristojne službe. Pripomba se zato ne upošteva.

Zapored. števil. pripombe	2072
Povzetek pripombe	Pripomba na strateški in izvedbeni del OPN MOK zajema širok spekter vsebin. Na podlagi pregleda strateškega dela OPN izpostavlja naslednja področja: vizija in cilji, analiza stanja, strategije in ukrepi, usklajevanje z drugimi dokumenti ter sodelovanje z javnostjo. Izraža pomisleke glede merljivosti ciljev, ustreznosti podatkov in metodologije analize, konkretnosti strategij, skladnosti z nacionalnimi dokumenti in zadostnosti sodelovanja z javnostjo idr. Na izvedbeni del podaja pripombe na splošne, podrobne in posebne prostorske izvedbene pogoje. Vlagatelj je podal podrobne pripombe na naslednja področja, ki jih zajemajo posamezni členi. Strateški del: splošne usmeritve prostorskega razvoja in prostorski razvoj v občini (5., 6. in 7. člen) vizija in cilji prostorskega razvoja ter prednostna območja za razvoj dejavnosti (9.-12. člen). usmeritve za prostorsko načrtovanje, promet ter trajnostno mobilnost (13.-16., 18.-24. in 106. člen).

	<p>razvoj okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture, vključno z obnovljivimi in alternativnimi viri energije (25., 34. in 35. člen)</p> <p>smernice za oskrbo z vodo, zaščito vodnih virov ter gospodarsko javno infrastrukturo (26.–29. člen)</p> <p>javne odprte površine znotraj in zunaj naselij (37. in 39. člen)</p> <p>problematika razpršene gradnje ter razvoj in prenova naselij v občini (41.–46. člen)</p> <p>širitev naselij ter koncept prostorskega razvoja mesta Koper, naselja Bertoki s Pradami ter drugih specifičnih naselij (47., 49.–64. člen)</p> <p>usmeritve za varstvo in razvoj krajine po posameznih krajinskih enotah ter kmetijstvo in varstvo kmetijskih zemljišč (67., 68. in 69. člen)</p> <p>usmeritve za razvoj turizma, športa in rekreacije (72. in 73. člen)</p> <p>rudarstvo ter gospodarjenje z mineralnimi surovinami (76. in 77. člen)</p> <p>usmeritve za varstvo naravnih in kulturnih kakovosti (78. in 80. člen)</p> <p>usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in prostorsko izvedbene pogoje za različne vrste zemljišč in dejavnosti (86. in 87. člen).</p> <p>Izvedbeni del:</p> <p>prikaz stanja prostora, vrste gradenj, spremembe namembnosti objektov (93., 95. in 96. člen)</p> <p>usmeritve za prostorske izvedbene pogoje, merila za velikost objektov, pogoje za gradnjo ter pravila za oblikovanje stavb (101., 103. in 104. člen)</p> <p>usmeritve za velikost, urejanje in oblikovanje odprtih površin (105. člen)</p> <p>gradnja ograj, opornih zidov ter posegov, ki spreminjajo teren (108. člen)</p> <p>pravila za velikost in obliko parcele (111. člen)</p> <p>usmeritve za komunalno oskrbo ter priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo in varstvo okolja (112.–114., 117., 118., 120., 122., 124. in 125. člen)</p> <p>naravne kakovosti, varstvo kulturne dediščine ter varovanje in izboljšanje okolja, vključno z varstvom voda, vodnih virov in vodnih zemljišč, varstvo zraka (126., 127., 128., 130., 131. in 133. člen)</p> <p>varstvo pred elektromagnetnim sevanjem (144. člen)</p> <p>usmeritve za ustrezno osončenje pri gradnji stanovanjskih objektov (146. člen)</p> <p>podrobni prostorski izvedbeni pogoji za različne vrste gradenj in posegov v prostor (165.–169. člen)</p> <p>usmeritve za območja, za katera je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), in posege, ki so dovoljeni na teh območjih pred sprejetjem OPPN (170.–172. člen)</p> <p>odstopanja od splošnih določb odloka, ki jih lahko občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) določi drugače ali podrobneje (173. člen).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Vsebine pripomb, ki se nanašajo na strateški del akta, so bile večinoma obravnavane že v okviru stališč po prvi javni razgrnitvi, kot »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb«. V tem sklopu so bila podana stališča in obrazložitve na tiste pripombe oziroma tematike, ki so se ponovile večkrat, pri različnih pobudnikih. Stališče do pripomb javnosti na prvo javno razgrnitev je bilo s strani MOK podano s sklepom župana, številka 3505-4/2019-318, z dne 15. 2. 2024. Stališča na posamezne vsebinske sklope podane pripombe z enako vsebino, kot je bila podana že v pripombah s prve javne razgrnitve, so deloma povzeta iz dokumenta »Skupni odgovori na vsebinske sklope</p>

pripomb« s prve javne razgrnitve ali pa je na dokument podan sklic. Dodatno so opredeljene obrazložitve in pojasnila, ki se nanašajo na specifična vprašanja oziroma predloge vlagatelja za posamezni člen v strateškem in izvedbenem delu OPN.

Vlagatelj glede vsebine 5., 6., 7., 12., 13., 15., 18. in 25. člena meni, da je potrebno bolj jasno povezati navedene usmeritve s konkretnimi prostorskimi rešitvami, ki so opredeljene v drugih delih OPN. Opredelitev konkretnih prostorskih rešitev je, skladno z določili ZUreP-2 oziroma ZUreP-3, v izvedbenem delu akta, na način, kot ga predpisuje Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

Vlagatelj večkrat poudari, da bi bilo potrebno v OPN-ju v naslednjih členih določiti:

- merljive kazalnike oziroma cilje za spremljanje napredka oziroma vrednotenje učinkovitosti ukrepov (6., 9., 11., 12., 13., 15. člen);
- konkretne načrte in merila za uresničevanje ciljev, opredeljenih v posameznih členih (42.–46., 49., 55.–64., 66., 67., 68., 69., 73. 77. in 78.);
- časovno opredelitev ciljev (10., 11., 14., 16., 18., 19., 21., 22., 23., 24., 25., 26., 27. in 29. člen);
- finančno oceno (11., 14., 16., 18., 19., 21., 22., 23., 24., 25., 26. in 27. člen) oziroma vire financiranja (37., 42.–46. in 51.–64. ter 73. člen).

Pripomba glede spremljanja stanja in vrednotenja učinkovitosti določil OPN, določitve merljivosti ciljev, nadzora izvajanja ukrepov, priprave finančne ocene, navedbe virov financiranja in časovnega okvira izvedbe, ki jih predlaga vlagatelj pripombe, ni utemeljena. Konkretnih ukrepov za doseganje zastavljenih strateških ciljev, kazalnikov za spremljanje stanja oziroma napredka pri izvajanju strategije oziroma zastavljenih ciljev, finančnih in časovnih okvirov ter nadzora izvedbe namreč ne določa OPN, temveč dokumenti kot na primer akcijski načrti, (regionalni) razvojni programi, izvedbeni projekti ipd., ki jih MOK že izvaja in jih bo v prihodnosti dopolnjevala in nadgrajevala.

Vlagatelj izpostavlja, da v 5., 9., 16., 19., 25., 26., 27., 47., 49., 50., 66., 67., 68. in 69. členu ni dovolj poudarjen pomen vključevanja javnosti in/ali sodelovanja z deležniki za vsako od vsebin, ki jih posamezni člen obravnava. Ker je vključevanje javnosti podrobno opredeljeno in poudarjeno že v zakonodaji s področja urejanja prostora, se v OPN-ju ne opredeljuje še dodatno, saj vsebina OPN temu ni namenjena. OPN je predvsem dokument, ki celovito obravnava prostorsko problematiko občine, je hkrati strateški in izvedbeni prostorski akt ter podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja. Tudi vključevanje javnosti v proces prostorskega načrtovanja, projektiranja GJI in priprave ukrepov s področja varstvenih in drugih pravnih režimov, kar predlaga vlagatelj, ni predmet OPN. Vsekakor MOK pri urejanju prostora, skladno s prostorsko zakonodajo, upošteva načelo sodelovanja javnosti in načelo usklajevanja nasprotujočih interesov. Stališče do vključevanja javnosti v okviru tega postopka OPN MOK je bilo s strani MOK že podano s sklepom župana, številka 3505-4/2019-318 z dne 15. 2. 2024.

Vlagatelj pripombe predlaga konkretnejše cilje in ukrepe za doseganje ciljev, ki so navedeni v 5. in 6. členu OPN. 5. člen OPN se osredotoča na usmeritve iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov in prostorsko relevantnih sektorskih dokumentov. MOK je v OPN smiselno upoštevala državne in občinske izdelane sektorske strokovne podlage. Konkretno ukrepe za doseganje zastavljenih strateških ciljev in

kazalnikov za spremljanje stanja oziroma napredka pri izvajanju strategije oziroma zastavljenih ciljev v praksi določa akcijski načrt in ne OPN. Sektorske strategije, ki bodo še izdelane, bodo usklajene s prostorskim razvojem, opredeljenim v predmetnem OPN-ju, in smiselno povzete v naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN.

6. člen OPN se nanaša na razvojne potrebe in potenciale občine glede na mednarodni, državni in regionalni vidik, povzete iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije, kjer je Koper obravnavan kot središče prve ravni in središče mednarodnega pomena. Za središče prve ravni (poleg Ljubljane in Maribora), strategija opredeljuje: »Koper se razvija kot zaposlitveno, izobraževalno, športno, kulturno, logistično in turistično središče, prometno vozlišče mednarodnega pomena, vhodno-izhodno tovorno pristanišče na vseevropskem omrežju ter pristanišče za mednarodni potniški promet. Koper se z ustrezno zmogljivo železniško povezavo prometno navezuje na mednarodne prometne koridorje ter druga mednarodna in nacionalna prometna vozlišča v Sloveniji in Evropi. Zagotavlja se dostop do infrastrukture elektronskih komunikacij.«. In dalje: »Koper skupaj z mestoma Izola in Piran ter kraškim zaledjem tvori širše mestno območje slovenske Istre ... Širše mestno območje svojo konkurenčnost razvija na področju logistike in turizma, večji poudarek daje razvoju izvozno usmerjenih dejavnosti, ki se intenzivneje razvijajo ob boku pristaniške dejavnosti, ter bogati kulturno dediščino, biotsko in krajinsko pestrost. Poseben poudarek se nameni ureditvi oskrbe območja s pitno vodo«. Država načrtuje oziroma že izvaja aktivnosti za izdelavo regionalnih prostorskih planov, v kar se vključuje tudi MOK. Več razvojni vprašanj, ki jih izpostavlja vlagatelj, bo obravnavanih v okviru regije.

Stanje in težnje dosedanjega prostorskega razvoja v občini v 7. členu OPN-ja je opredeljeno na podlagi izdelanih Strokovnih podlag, katerih del je tudi analiza vplivov dosedanjega prostorskega razvoja na okolje. OPN MOK se pripravlja na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt), v katerem razen Prikaza stanja prostora in Urbanističnega načrta za območja posameznih mest ali naselij mestnega značaja, obvezne strokovne podlage niso predpisane. Kljub temu se je MOK odločila, da bo pred pripravo osnutka OPN z namenom priprave kakovostnejšega prostorskega akta izdelala in pripravila temeljne strokovne podlage, kot so Demografska študija, Urbanistični načrt Koper – Bertoki, Strokovne podlage za poselitev za zaledje občine Koper, Krajinska zasnova zalednega dela Mestne občine Koper, Strokovne podlage za preveritev ustreznosti urbanističnih kazalcev na območju razširjenega mestnega središča Koper, Strokovne podlage za okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v Mestni občini Koper in druge, ki so bile tudi javno razgrnjene. Večina navedenih strokovnih podlag v okviru vsebin zajema tudi analizo trendov. Strokovne podlage, izdelane za OPN MOK v obdobju 2019 do 2020, so navedene v Prilogi 33.

Vlagatelj meni, da bi morali biti v 12. členu opredeljeni konkretni kriteriji za opredelitev območij za poslovne cone, kakšne so zahteve okoljskega vpliva in kako se upoštevajo potrebe lokalnih skupnosti itd., v 13. členu pa navedeni konkretni ukrepi za spodbujanje razvoja gospodarstva in turizma. Določitev kriterijev za načrtovanje praviloma ni vsebina strateškega prostorskega akta. Strateški prostorski akt vsebuje vizijo, cilje in usmeritve za prostorski razvoj, ki se upoštevajo pri izdelavi strokovnih podlag in odločitvah o podrobnejšem načrtovanju. OPN ne določa konkretnih ukrepov za spodbujanje gospodarstva, turizma in drugih dejavnosti, kot npr kmetijstva. V strateškem delu OPN določa usmeritve in cilje, v

	<p>izvedbenem delu pa konkretne prostorske možnosti za umeščanje in delovanje dejavnosti.</p> <p>14. člen OPN-ja obravnava področje prometnega povezovanja, 18. člen cestno infrastrukturo, 19. člen železniško omrežje, 21. člen intermodalni prometni terminal, 22. člen trajnostno mobilnost in javni potniški promet, 23. člen kolesarsko infrastrukturo in pešpoti, 24. člen pa mirujoči promet. Kot je že navedeno v stališčih po javni razgrnitvi, je zasnova prometa opredeljena na podlagi izdelanih strokovnih podlag za področje prometa in povezanih področij ter na podlagi nadrejenih prostorskih in sektorskih aktov, kot so Celostna prometna strategija (2017), Trajnostna urbana strategija (2016 in 2022), Študija izvedljivosti za multimodalne prometne sisteme (projekt Interreg, 2019), Prometna študija za potrebe povečanja varnosti, razbremenitve javnih površin in upravljanje mirujočega prometa v starem mestnem jedru Kopra (2019), Strategija prostorskega razvoja Slovenije, Strategija razvoja prometa v Republiki Sloveniji, državni prostorski načrti na območju MOK. V dopolnjeni osnutek OPN so bile kot nove cestne povezave umeščene obvoznice Škofije in Podpeč, za katere so bile pripravljene posebne strokovne podlage. MOK se zaveda kompleksnosti problematike planiranja in načrtovanja prometne infrastrukture, ki se načrtuje na več nivojih, za vse zvrsti prometa, zato je dopolnjevanje strokovnih podlag, vključno z ukrepi za izboljšanje povezanosti, dopolnitev kolesarskega omrežja in nadgradnje javnega potniškega prometa trajna naloga.</p> <p>Na predmetno vsebino se nanaša tudi pripomba na 49. člen, ki jo podaja vlagatelj glede spodbujanja trajnostne mobilnosti s strani občine in na 51.–64. člen OPN-ja glede konkretnih rešitev na področju prometa v naseljih. MOK že izvaja nadaljevanje Celostne prometne strategije, v kateri bo opredeljen nov akcijski načrt za zagotavljanje ukrepov trajnostne mobilnosti.</p> <p>Namen 15. člena OPN-ja je izključno navedba drugih, za občino pomembnih območij, omejitve in pogoje za gradnjo na teh območjih pa določajo prostorski izvedbeni pogoji v izvedbenem delu akta. Prav tako se z izvedbenim delom akta deloma izvaja doseganje ciljev strateškega dela OPN, razvoj turizma pa predvsem tudi z drugimi projekti, programi in strategijami, ki niso prostorski akti (npr. Strategija razvoja in trženja turizma v Mestni občini Koper do leta 2025, Celostna prometna strategija MOK, Trajnostna urbana strategija mesta Koper 2030, Istrska kulturna strategija).</p> <p>Rudarstvo in gospodarjenje z mineralnimi surovinami v občini obravnavata 76. in 77. člen OPN, upravljanje z mineralnimi surovinami pa je v skladu z Zakonom o rudarstvu (Uradni list RS, št. 14/14 – uradno prečiščeno besedilo, 61/17 – GZ, 54/22 in 78/23 – ZUNPEOVE, v nadaljnjem besedilu: ZRud-1), v pristojnosti Republike Slovenije, ki ureja, načrtuje, dovoljuje in nadzira iskanje, raziskovanje in izkoriščanje mineralnih surovin in v pristojnosti samoupravnih lokalnih skupnosti, ki lahko v skladu s predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje, določajo območja, namenjena rudarstvu.</p> <p>V 25. členu so navedene le splošne določbe za razvoj okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture. MOK z OPN-jem načrtuje dograditev prometne, okoljske in energetske gospodarske javne infrastrukture. Načrtovana gospodarska javna infrastruktura je prikazana na karti 4 – Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz gospodarske javne infrastrukture. Na območjih, kjer je z OPN MOK predvidena izdelava OPPN, se bo gospodarska javna infrastruktura za opremljanje teh območij podrobno načrtovala v OPPN. Za opremljanje posameznih objektov oziroma manjših območij se bo gospodarska javna infrastruktura načrtovala v sklopu</p>
--	--

pridobivanja projektnih pogojev za priključitev načrtovanih objektov na omrežja gospodarske javne infrastrukture. Predvsem v zalednih območjih bo prioriteta dana izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja v aglomeracijah skladno z operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode.

Vlagatelj pripombe glede na vsebino 26. člena OPN-ja (oskrba z vodo) ugotavlja, da v aktu ni opredeljenih načrtov za iskanje dodatnih vodnih virov, načrtov za izgradnjo akumulacijskih bazenov ipd. Izvedbo srednje in dolgoročnih ukrepov za oskrbo slovenske Istre s pitno vodo načrtuje Ministrstvo za naravne vire in prostor v sodelovanju z občinami. Na pripombe glede obravnave problematike oskrbe s pitno vodo, je bilo, kot na večino podanih pripomb in predlogov, stališče z obrazložitvijo podano tudi v okviru stališč na prvo javno razgrnitev.

Vlagatelj pripombe izpostavlja, da 28. člen OPN določa precej dolgoročne roke za izgradnjo javnega kanalizacijskega omrežja v nekaterih aglomeracijah. Roki glede zagotavljanja odvajanja komunalne odpadne vode po javnem kanalizacijskem omrežju in njeno čiščenje ter dodatno obdelavo so določeni v Uredbi o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2). Nadzor nad izvajanjem določb predmetne uredbe, ki se nanašajo na obveznosti izvajalca javne službe, opravlja inšpekcija, pristojna za varstvo okolja.

29. člen OPN določa usmeritve za ravnanje z odpadki, ki so osnova za podrobnejše načrtovanje oz. izdelavo strokovnih podlag za umeščanje različnih vrst odpadkov. Določa okvirne lokacije (npr. odlaganje izkopov v bližini nekdanjega odlagališča Dvori) oziroma nalaga MOK, da na osnovi celovitih strokovnih podlag prouči več možnih lokacij (npr. za umestitev novega zbirnega centra oz. dodatne lokacije za predelavo odpadkov). Kot je že obrazloženo, akcijski načrti in spodbujanje ukrepov, npr. za preprečevanje nastajanje odpadkov niso vsebina prostorskega akta.

Vlagatelj meni, da se 34. člen OPN preveč osredotoča na sončno energijo in podcenjuje potencial drugih OVE. Mnenje ne drži. OPN sončno energijo izpostavlja kot najbolj izrazit potencial obnovljivih virov, kar nedvoumno drži. V prvem odstavku pa določa: »Občina bo aktivnosti na področju alternativnih virov energije izvajala skladno z Lokalnim energetskega konceptom MOK (LEK MOK). Spodbuja se energetske varčno gradnjo in gradnjo, ki uporablja različne oblike obnovljivih virov energije (sončni zbiralniki, biomasa, toplotne črpalke ...) in drugih alternativnih virov, ki bi se razvili v okviru tehničnega napredka in nimajo negativnega vpliva na okolje in prostor.«

Vlagatelj meni, da v 35. členu OPN-ja ni določenih konkretnih ukrepov glede spodbujanja operaterjev v skupne koridorje ali k zagotavljanju enakovredne dostopnosti so sodobnih komunikacijskih sistemov za vse prebivalce ter da ne naslavlja dovolj novih tehnologij. Mnenje ne drži. Prvi odstavek določa: »... Omrežje se stalno posodablja, dograjuje in prilagaja razvoju poselitve in potrebam uporabnikov predvsem v luči enakovredne dostopnosti do sodobnih elektronsko komunikacijskih sistemov.« in drugi odstavek določa: »Nove in dodatne telekomunikacijske povezave in objekte se prednostno umešča znotraj obstoječih infrastrukturnih koridorjev z dograjevanjem in posodobitvami obstoječega omrežja.«. Poleg tega velja, da OPN podaja usmeritve za razvoj in urejanje elektronskih komunikacij, ureja pa jih Zakon o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22 in 18/23 – ZDU-10, v nadaljnjem besedilu: ZEKom-2). Državni nosilec urejanja prostora za področje načrtovanja javnih

komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture je Ministrstvo za digitalno preobrazbo, ki še ni sprejelo smernic, v katerih so konkretizirane zahteve predpisov in usmeritve razvojnih dokumentov s svojega delovnega področja tako, da je te zahteve in usmeritve mogoče upoštevati pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov. Združevanje operaterjev v skupne koridorje, ki ga predlaga vlagatelj pripombe, je določeno v ZEKom-2 in sicer v 136.-141. členu, ki se nanašajo na skupno uporabo, skupno uporabo stavbne fizične infrastrukture, skupno uporabo napeljav, kablov in pripadajočih zmogljivosti v stavbah, dostop do obstoječe fizične infrastrukture, dostop do neuporabljenih optičnih vlaken in izvajanje skupne uporabe.

Pokopališka dejavnost je v 36. členu opredeljena splošno, na strateškem nivoju, v izvedbenem delu pa so območja, za katera je znan obseg potrebnih površin, določena z namensko rabo ZK. Vlagatelj meni, da bi bilo treba izdelati celovito strategijo za dolgoročno upravljanje pokopališč in natančneje določiti smernice za širitev pokopališče Škocjan. V primeru širitve pokopališč se izdelajo strokovne podlage, tudi z vidika varovanja kulturne krajine, kulturne dediščine. V okviru priprave tega OPN podrobnejše strokovne podlage za širitev pokopališča Škocjan niso bile izdelane, zato OPN ne vsebuje podrobnejših usmeritev.

Vlagatelj meni, da OPN ne določa zadovoljivo ukrepov za kakovostno urejanje javnih površin ter varstvo naravnih in kulturnih kakovosti prostora. Tako javne površine izven naselij, ki jih določa 39. člen, kot tudi več specifičnih naselij, opredeljenih v 55.-64. členu, se ohranjajo, varujejo in hkrati se jim omogoča ustrezen razvoj s prepovedjo oziroma dopuščanjem določenih dejavnosti, posegov, gradenj, z določitvijo ustrezne namenske rabe prostora in splošnimi, podrobnimi oziroma posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji, ki so določeni na podlagi vseh predhodno pripravljenih strokovnih podlag. Na zavarovanih območjih je za vsak poseg potrebno pridobiti soglasje oziroma pozitivno mnenje pristojnega nosilca urejanja prostora. Predvideni posegi oziroma ureditve, ki jih določa OPN, so podrobno preverjeni tudi v postopku izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

41. člen po mnenju vlagatelja ne vsebuje analize vzrokov za nastanek razpršene gradnje in ne opredeljuje jasno, kako se bo občina spopadala z razpršeno poselitvijo in kako bo preprečevala nadaljnjo degradacijo prostora. 41. člen ni namenjen analizi vzrokov za nastanek razpršene gradnje, saj predstavlja povzetek podrobnih analiz, ki so bile opravljene v procesu izdelave Strokovne podlage za poselitev, ki med drugim obravnava tudi območja razpršene poselitve in razpršene gradnje na strateškem nivoju, v okviru podaje usmeritev za urejanje krajinskih enot, kjer so podane usmeritve za sanacijo razpršene gradnje, ki so se nato povzele v 42. členu OPN MOK. Poleg usmeritev za sanacijo razpršene gradnje, OPN v prvem odstavku 42. člena določa: »Za razpršeno gradnjo je značilna oblikovna ali komunalna degradiranost oziroma neustrezna umeščenost v odprti prostor, zato se jo na celotnem območju občine preprečuje.«. Stališče in obsežnejša obrazložitev v zvezi z razpršeno gradnjo je bila podana v stališčih do pripomb na prvo javno razgrnitev.

Splošne usmeritve za razvoj in prenovu naselij v občini so opredeljeni v 43.-46. členu OPN, usmeritve in pogoji gradnje in posegov pa so podani v izvedbenem delu akta. Javnost je imela možnost izražanja svojih potreb že pred samim začetkom priprave OPN-ja in sicer z vlaganjem pobud; v procesu priprave pa ima možnost izražanja mnenj v obliki podajanja pripomb na javno razgrnjeno gradivo. Za gradnjo in

druge posege na območjih, ki so varovana s pravnimi režimi pa je poleg pogojev, določenih v OPN, potrebno tudi upoštevanje projektnih pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Potencialni vplivi na okolje zaradi širitve naselij (47. člen), 50. člen (naselje Bertoki s Pradami) in 55.–64. člen (koncept prostorskega razvoja za več specifičnih naselij v občini) zaradi razvoja turizma (72. in 73. člen) ali zaradi rudarstva in gospodarjenja z mineralnimi surovinami (77. člen), ki jih vlagatelj pripombe izpostavlja, so v postopku priprave večkrat preverjeni. Pristojni lokalni in državni nosilci urejanja prostora določajo ali neposredno vplivajo na načrtovane prostorske ureditve in izvedbeno regulacijo prostora skozi varovanje javnega interesa na področju ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva okolja in naravnih dobrin in virov, varstva kmetijskih zemljišč, varstva gozdov, upravljanja z vodami, varovanja zdravja ljudi, obrambe države in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varovanja gospodarske javne infrastrukture. Pri pripravi osnutka OPN morajo Občina in izdelovalci upoštevati njihove splošne smernice, nato pristojni nosilci urejanja prostora na osnutek podajo svoja mnenja, ki morajo biti upoštevana v nadaljnjih postopkih. Po izvedbi vseh faz vključevanja javnosti, na osnovi katerih Občina in izdelovalci pripravijo predlog OPN, je treba pridobiti končna pozitivna mnenja vseh prej navedenih nosilcev urejanja prostora. V postopek se vključuje tudi celovita presoja vplivov na okolje (CPVO), ki na osnovi strokovnega gradiva, t.j. okoljskega poročila (OP) z Dodatkom za varovana območja, preveri ustreznost OPN in potrdi sprejemljivost vplivov plana na okolje. Šele tako usklajen in potrjen predlog OPN je ustrezen za obravnavo in sprejem na občinskem svetu.

Vlagatelj pripombe meni, da 67. člen ne vsebuje podrobnih opisov posameznih krajinskih enot in njihovih značilnosti. Dodatne informacije za boljše razumevanje so podane v eni od strokovnih podlag za pripravo OPN, v Krajinski zasnovi, kjer je prostor obravnavan na različnih nivojih, od strateškega do izvedbenega. Predmetna naloga služi tako strateškim vsebinam kot tudi podrobnejšim usmeritvam za posamezna krajinsko zaokrožena območja in predstavlja podlago pri določanju namenske rabe ter prostorsko izvedbenih pogojev in usmeritev v OPN MOK. Namen izdelave krajinske zasnove je predvsem ohranjanje in zaščita pester ter prepoznavne kulturne krajine ob optimalnem razvoju območij za poselitev, drugih dejavnosti in sanacije razvrednotenih območij. Na osnovi analiz in značilnosti prostora je območje razdeljeno na 16 krajinskih enot, pri čemer je krajinska enota »Mesto Koper« obravnavana v »Urbanističnem načrtu Koper z Bertoki in Pradami«. Za vsako izmed krajinskih enot so podrobneje opisane značilnosti z rabo in spremembami rabe tal, vrednotenje območij, koncept varstva in razvoja ter podrobne usmeritve za varstvo, razvoj in urejanje posamezne krajinske enote. Opredeljene so tudi posebne krajinske enote, ki predstavljajo manjša zaključena območja, za katera so podane podrobnejše usmeritve za njihovo urejanje in načrtovanje in so smiselno prenesene v izvedbeni del OPN MOK. Glede nadzora in izvajanja načrtovanih ukrepov se strinjamo, da je nujno potreben, posega pa na področja več resorjev in pristojnosti.

Pri 68. in 69. členu vlagatelj pripombe izpostavlja pomanjkanje ukrepov, npr., da ni jasno, kako bodo kmetijska zemljišča zaščiteni pred nadaljnjim izgubljanjem in degradacijo ter kako bo zagotovljeno njihovo upravljanje, pomanjkanje sodelovanja s kmetijsko skupnostjo, pomoč kmetom pri posodobitvi pridelave idr. OPN MOK določa tiste usmeritve in ukrepe, ki so v domeni prostorskega načrtovanja. MOK je

prejela veliko število pobud za širitve stavbnih zemljišč na kmetijska in gozdna zemljišča za potrebe stanovanjske gradnje. Prostorsko bi to pomenilo nove posamične poselitve, širitve obstoječih posamičnih poselitev ali širitve naselij ter posledično trajno izgubo kmetijskih zemljišč. MOK je na osnovi analiz nezazidanih stavbnih zemljišč in izhodišča, da se stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo v podeželskem zaledju ne širi, v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku predlagala le širitve za potrebe razvojnih dejavnosti, ki so bile določene na osnovi predhodnih analiz prostorske in okoljske sprejemljivosti. V dopolnjenem osnutku OPN je MOK glede na sedanje izražene potrebe večjih kmetovalcev, ki imajo v obdelavi najmanj 4,00 ha strnjenih obdelovalnih površin, dopustila gradnjo stavb za skladiščenje pridelka (razen kleti, vinske kleti in zidanice) in nestanovanjske kmetijske stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije) v velikosti do 150,00 m² in višine do 6,00 m. V primeru, da ima nosilec KMG-MID v lasti oziroma zakupu v skladu s predpisi, ki urejajo področje kmetijstva, najmanj 1,00 ha strnjenih obdelovalnih površin, pa je v dopolnjenem osnutku OPN dopustna gradnja oziroma umestitev v prostor enega kmetijskega objekta velikosti do 35,00 m² in višine do 3,00 m. Ker MOK želi ohranjati tudi možnost za razvoj živinoreje v povezavi z drugimi dejavnosti in obenem spodbujati vzpostavitev novih površin za pašno košno živinorejo ter tako ohranjati travišča, ki se opuščajo in zaraščajo, je v dopolnjenem osnutku OPN dopustna tudi umestitev stavb za rejo živali, v kolikor ima nosilec KMG MID v lasti ali zakupu najmanj 30,00 ha kmetijskih zemljišč. Dopustnost gradnje in umestitve kmetijskih objektov ter drugih posegov v prostor je med drugim pogojena s površino obdelovalnih površin registriranega kmetijskega gospodarstva. Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, v okviru svojih nalog varuje kmetijska zemljišča tako, da izdaja smernice in mnenja k državnim in občinskim prostorskim aktom. V smernicah in mnenjih podaja izhodišča, usmeritve in pogoje za posege na kmetijska zemljišča in posege, ki se nanašajo na spreminjanje nekmetijske namenske rabe v kmetijsko namensko rabo, s ciljem zagotavljanja obdelanosti kmetijskih zemljišč in varstva pred njihovo trajno izgubo. Območja za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenijo, predstavljajo potencialna območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč in so osnova za določanje območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč v prostorskih aktih občin. MOK se zaveda, da bo treba v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev OPN med drugim izdelati tudi Strokovno podlago za določitev trajno varovanih kmetijskih zemljišč.

Vlagatelj pripombe opozarja, da so v 72. členu OPN-ja izpostavljene le ovire, ne pa tudi rešitve za razvoj turizma. Člen le ugotavlja stanje na podlagi analize prostora v strokovnih podlagah. Usmeritve za razvoj turizma, športa in rekreacije so predmet 73. člena, doseganje ciljev strateškega dela OPN pa se izvaja z izvedbenim delom OPN in tudi z drugimi projekti, programi in strategijami, ki niso prostorski akti (npr. Strategija razvoja in trženja turizma v Mestni občini Koper do leta 2025, Celostna prometna strategija MOK, Trajnostna urbana strategija mesta Koper 2030, Istrska kulturna strategija).

78. člen podaja usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti in doživljajske kakovosti krajine. Vlagatelj meni, da bi morali biti v členu dodani konkretni ukrepi za tradicionalno obdelovanje kmetijskih površin, podane omejitve za gradnjo velikih infrastrukturnih objektov, vendar vsebina strateškega dela akta temu ni namenjena. V strateškem delu OPN MOK so podane usmeritve, da se morajo vsi posegi prilagajati obstoječim prostorskim in oblikovnim značilnostim

posameznih območij z upoštevanjem kakovostne istrske tradicije oblikovanja naselij in stavb, tlorisne mreže naselij, višinskih in tlorisnih gabaritov ter silhete naselij. Razvoj naselij se bo prilagajal reliefnim razmeram, vodotokom in obvodnim prostorom, smerem komunikacij in morfologiji obstoječe zazidave. Naselja se zaokrožujejo na način, da se ohrani vizualna podoba s tipologijo strnjenih naselij. Zasleduje se trajnostni prostorski razvoj, ki temelji na racionalni in tradicionalni rabi prostora, trajnostni rabi naravnih virov, večanju privlačnosti zaledja in zmanjšanju zgoščenosti dejavnosti v obalnem območju ter ohranitvi in nadgradnji istrske prostorske in kulturne identitete. Na podlagi zadanih ciljev in usmeritev je občina pripravila izvedbeni del OPN, kjer preko določene namenske rabe in predpisanih pogojev za umeščanje v prostor te cilje tudi zasleduje.

Prikaz stanja prostora (93. člen) je obvezna priloga OPN, pripravljena v vseh fazah postopka priprave OPN ter tudi predstavljena javnosti v času javne razgrnitve OPN. Prikaz stanja prostora je pripravljen na podlagi podatkov iz prostorskega informacijskega sistema, ki ga vodi ministrstvo, pristojno za prostor s posameznimi upravljalci zbirk podatkov, ki so javno dostopne zbirke prostorskih podatkov, kar že določa tretji odstavek 93. člena: »Prostorski informacijski sistem se bo vzpostavil in vzdrževal za opravljanje nalog države in spremljanje nalog občin na področju urejanja prostora, vključno s pripravo in sprejemom prostorskih aktov, spremljanjem stanja prostora ter za omogočanje javnosti, da se seznanijo s stanjem v prostoru.« Standardi za pripravo prikaza stanja prostora so določeni v Pravilniku o prikazu stanja prostora (Uradni list RS, št. 50/08), ki se uporablja za končanje postopkov priprave prostorskih aktov, ki se v skladu s 340. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in spremembe, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) končajo po ZPNačrt.

95. člen (vrste dopustnih gradenj) je del splošnih določil odloka in ne opredeljuje podrobnejših pogojev in meril za posamezne vrste gradenj, saj to podrobneje določajo členi, ki 95. členu sledijo. Člen določa, da na celotnem območju občine ni dopustno postavljati premičnih objektov namenjenih bivanju, razen če ni s podrobnimi PIP, PPIP ali z usmeritvami za OPPN določeno drugače. Te izjeme so na lokacijo natančno določene v Prilogi 2.

96. člen (spremembe namembnosti objektov) je del splošnih določil odloka in ne opredeljuje podrobnejših pogojev in meril za presojo skladnosti spremembe namembnosti z namensko rabo prostora, saj to podrobneje določajo členi po podrobnejših namenskih rabah prostora. Prevelika fleksibilnost pri prilagajanju namembnosti objektov bi lahko povzročila konfliktna območja, kjer bi prišlo do stika med seboj nekompatibilnih dejavnosti (npr. vrtec-industrija, pokopališče-šport, stanovanja-industrija ipd.), kar bi lahko pomenilo bistveno poslabšanje kakovosti bivanja, na kar je sicer opozorjeno v pripombi.

101. člen (odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov) je kompleksne narave, saj so v tem členu določeni različni odmiki: odmiki od sosednjih stavb oziroma zemljišč (nad in pod terenom), v različnih območjih MOK (nepozidana stavbna zemljišča, obstoječa strnjena pozidava), za obstoječe objekte, za povečanje gabaritov obstoječih stavb in za novogradnje, za različne tipologije stavb (prostostoječa hiša, dvojček, vrstna hiša ipd.), za osnovne in pomožne objekte, pa tudi za gradbene inženirske objekte, za objekte na stavbnih zemljiščih in tudi na kmetijskih zemljiščih ter odmiki od javnih cest, od gozdnih zemljišč ipd. Reševanje morebitnih sporov med sosedi glede odmikov ni predmet OPN-ja.

103. člen (določanje velikosti objektov) je kompleksne narave, saj je velikost objekta mogoče določiti na različne načine, z enim ali več merili določanja velikosti objektov. Določila člena upoštevajo tako obstoječe kot načrtovane objekte, vsa navedena merila za določanje velikosti objektov, še posebej višino objekta. Urbanistični faktorji zagotavljajo primerno stopnjo izkoriščenosti, zazidanosti, prekritosti, delež raščenege dela ter delež utrjenih zunanjih površin s ciljem zagotavljanja funkcionalnosti stavbe in njene okolice ter hkratnega zagotavljanja razmer, ki omogočajo visoko kakovost bivanja. Dosledno upoštevanje izvedbene regulacije prostora, ki je določena v OPN-ju, je ključnega pomena pri izvajanju prostorskih posegov v prostor. Upoštevanje vseh relevantnih prostorskih izvedbenih pogojev, predpisanih za posamezno enoto urejanja prostora pri umeščanju in projektiranju novih stavb in ureditev, je prvi pogoj za dolgoročno urejenost prostora.

104. člen (oblikovanje stavb) vsebuje tista splošna določila glede oblikovanja stavb, ki so značilni elementi oblikovanja stavb v Kraško-primorski arhitekturni regiji. Podrobnejša določila glede oblikovanja stavb so vsebovana v določilih po podrobnejših namenskih rabah prostora. Podrobna določila ne omejujejo ustvarjalnosti arhitektov in investitorjev ter ne vodijo k uniformnosti stavb. Glede potencialne subjektivnosti pri presoji: pooblaščen arhitekt mora poleg arhitekturnega projektiranja obvladati tudi osnove prostorskega umeščanja in upoštevati temeljna pravila urejanja prostora ter kontekst prostora. Objekt mora zasnovati z upoštevanjem določil OPN-ja in pravil stroke. Po 282. členu ZUreP-3 se skladnost izvajanja gradbenih posegov s prostorskim aktom zagotavlja z izdajo mnenja občine o skladnosti gradnje oziroma uporabe objekta in skladnosti gradbene parcele z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti, neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora in podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz ZUreP-3, v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. V postopku sodeluje občinski urbanist.

105. člen (velikost, urejanje in oblikovanje odprtih površin): posamezne vrste odprtih površin so podrobneje določene s pogoji po posameznih namenskih rabah prostora v podrobnih prostorsko izvedbenih pogojih. Nadzor in izvajanje načrtovanega urejanja odprtih površin ter financiranje urejanja in vzdrževanja javnih odprtih površin ni predmet OPN MOK.

106. člen (gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž): fleksibilnost pri določanju števila parkirnih mest je že vključena v OPN MOK, saj dopušča odstopanja od parkirnih normativov, določenih v OPN-ju. Odstopanja so dopustna na podlagi izdelanega mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Celostne prometne strategije MOK, s čimer se spodbuja trajnostno mobilnost. Mobilnostni načrt se lahko izdelava za vse vrste objektov ali skupine objektov, ne glede na njihovo skupno velikost. OPN določa tudi, da se na območju zazidave z večstanovanjskimi stavbami, objekti za poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti, družbene dejavnosti in dejavnosti javne uprave zlasti pa na območju zazidave s kombinacijo navedenih dejavnosti, parkirišča praviloma izvedejo v obliki skupnih parkirnih površin za vse predvidene dejavnosti. Izjeme pri zagotavljanju parkirnih mest so jasno določene – minimalni parkirni normativi se poleg območja historičnega mestnega jedra in njegovega vplivnega območja prav tako ne upoštevajo na območjih vaških jeder (SKj in SKsj). Usmeritve za trajnostno mobilnost so zajete v strateškem delu OPN. Konkretni ukrepi se načrtujejo s strategijo trajnostne mobilnosti (CPS), ki je samostojni dokument in se pripravlja po ločenem postopku. Zahteva

po parkirnih mestih za kolesarjenje je že določena v desetem odstavku 106. člena OPN na način, da je na območju nosilnih naselij ob vseh objektih v javni funkciji in ob večstanovanjskih stavbah treba zagotoviti parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila in sicer najmanj 20 % glede na zahtevano število parkirnih mest za osebna vozila, razen če ni z mobilnostnim načrtom določeno drugače.

108. člen (ograje ter oporni in podporni zidovi): višine ograj in zidov so bile določene na podlagi trenutno veljavnih prostorskih izvedbenih aktov v MOK. Načrtovanje objektov je treba prvenstveno prilagoditi konfiguraciji terena in drugim naravnim razmeram kot tudi že izoblikovanim pravilom tradicionalnih načinov poselitve. Izjeme glede višine so v OPN jasno določene (pri gradnji cest, v območjih podrobne namenske rabe IP in IG, v primeru obstoječih višjih zidov ipd.). Določila o uporabi naravnih materialov in tradicionalnih tehnik gradnje so povzeta na podlagi trenutno veljavnih prostorskih izvedbenih aktov v MOK.

111. člen (velikost in oblika parcele objekta) je kompleksne narave, saj je velikost gradbene parcele različna glede na tipologijo, število stanovanj, glede na različna območja MOK (nepozidana stavbna zemljišča, obstoječa strnjena pozidava, razpršena gradnja), za obstoječe objekte, gospodarsko javno infrastrukturo ipd. Velikost gradbene parcele je numerično izražena površina, ki je odvisna od tipa stavbe in njenih pripadajočih pomožnih objektov ter lege v prostoru (npr. naklon in orientacija terena, razmerje do javnega prostora, potreba po opornih in podpornih zidovih, zagotavljanje odmikov od sosednjih zemljišč in sosednjih objektov, zagotavljanje ustrezne osvetlitve in osončenosti, prezračenosti, zasebnosti, funkcionalnosti, zadostnega deleža zelenih in odprtih bivalnih površin, bivanje na prostem, hlajenje in prečiščevanje ozračja, zagotavljanje sence z visokim drevjem, ohranjanje biotske raznovrstnosti kakor tudi zagotavljanje pridelave zelenjave in sadja za lastne potrebe), pa tudi od dejanskega stanja zagotavljanja povezav s prometno, komunalno, energetske in drugo infrastrukturo (npr. možnost priklopa na javno meteorno in javno fekalno kanalizacijo, ponikanje meteornih voda oziroma zadrževanje padavinske vode na gradbeni parceli, možnost dostopa z javne ceste, zadostna površina prometnih, komunalnih in tehničnih površin, površina manipulacijskega prostora za obračanje vozil na gradbeni parceli, varnostni pasovi cestne infrastrukture, prometna varnost, požarna varnost ipd.). Vse te dejavnike je treba upoštevati pri določanju velikosti in oblike gradbene parcele tako, da se zagotovijo ugodne bivalne razmere in varnost prebivalcev obstoječih in novih objektov. Gradbene parcele na osojnih pobočjih so praviloma večje, da se lahko zagotavlja primerna osončenost; za organizacijo istovrstnih parcel je na strmih pobočjih praviloma potrebnega več prostora kot v ravninskih legah ipd. Izjeme pri velikosti gradbene parcele so v odloku jasno navedene (npr. historično mestno jedro, območja vaških jeder, območja obstoječih strnjenih nizov stavb in v primeru gradnje novega objekta na parceli, kjer je bil odstranjen obstoječi legalno zgrajen objekt ali ruševina objekta, kadar se velikost in namembnost objekta ne spreminjata).

112. (obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih) in 113. člen (minimalna komunalna oskrba): prostorski razvoj je močno odvisen od etapnosti izvajanja prostorskih ureditev in od posameznih razvojnih območij – nekatera območja, na katerih ni omejitev za gradnjo stavb, ni potrebne gradnje nove komunalne in prometne infrastrukture, se namreč lahko aktivirajo prej kot območja podrobnejših izvedbenih prostorskih načrtov, ki so že v izdelavi, akti

pa še niso sprejeti, oziroma območja podrobnejših izvedbenih prostorskih načrtov, za katera je izdelava podrobnejšega izvedbenega prostorskega načrta šele načrtovana in zanje prostorska dokumentacija še ni bila izdelana. Razvojna območja oziroma nepozidana stavbna zemljišča so lahko različnih razvojnih stopenj: a) nezazidljivo zemljišče: zemljišča niso predvidena za gradnjo stavb oziroma različni pravni režimi začasno ali trajno ne dopuščajo gradnje stavb; b) prostorsko neurejeno zemljišče: zemljišča praviloma niso prostorsko podrobneje načrtovana, torej bodo na njih izpolnjeni pogoji za gradnjo stavb šele, ko bo sprejet na primer občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) ali drug prostorsko izvedbeni načrt oziroma se takšna zemljišča nahajajo v komasacijskem območju; c) neopremljeno zemljišče: da bo na takšnih zemljiščih mogoča gradnja stavb jih je treba še ustrezno komunalno opremiti z manjkajočo komunalno opremo (na primer vodovod, kanalizacija, cesta in podobno) in d) urejeno zazidljivo zemljišče: na takšnih zemljiščih je dopustna gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb, so komunalno opremljena, izpolnjujejo pogoje prostorsko izvedbenih pogojev glede velikosti, oblike in na njih niso vzpostavljeni takšni pravni režimi, ki bi onemogočali gradnjo stavb. Če stavbno zemljišče ni komunalno opremljeno, gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, ni dopustna. Odpustek od tega je možen le, kadar se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju ali če investitor zagotovi začasno samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme. Na ta način se omogoča aktivacija zemljišč, ki bi sicer v skladu z etapnostjo izvajanja prostorskih ureditev dalj časa ostala nepozidana zaradi pomanjkljive komunalne opreme. Minimalna komunalna oskrba je v odloku določena v skladu z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNSPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A).

114. člen (obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih): učinkovita raba energije in racionalna raba energije, zmanjševanje porabe in uporaba trajnostnih rešitev so že vključene v več členih odloka OPN MOK. Pripomba se upošteva na način, da bo v osmem odstavku 120. člena OPN dodana zahteva po uporabi sive vode.

117. člen (gradnja omrežij in naprav GJI): konkretne tehnične rešitve in standardi za gradnjo in vzdrževanje GJI niso predmet OPN. Prav tako tudi nadzor izvajanja določil člena in zagotavljanje skladnosti z zakonodajo in standardi ni predmet OPN.

118. člen (gradnja in urejanje cest): konkretne tehnične rešitve in standardi za gradnjo in urejanje cest niso predmet OPN. Zožitev rezervatov prometnic in manjše širine priključkov so v odloku jasno opredeljene.

120. člen (gradnja in urejanje kanalizacijskega sistema): podrobne tehnične zahteve za interne sisteme za odvajanje in čiščenje odpadne vode niso predmet OPN, temveč so predmet projektne dokumentacije za pridobitev projektnih in drugih pogojev ter predmet projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

122. člen (gradnja in urejanje sistema električne energije): kot pomemben element pridobivanja trajnostne energije je vedno bolj v uporabi tudi fotovoltaika, namen OPN-ja ni omejevanje uporabe le-te. Soglasje pristojnega urada je v OPN MOK vključeno ne zaradi povzročanja birokratske ovire, temveč zato, ker je pri umeščanju fotonapetostnih naprav v prostor in na objekte potrebna previdnost, saj lahko njihovo umeščanje negativno posega v izgled in zasnovo

stavb, kar je lahko še posebej problematično v mestnem jedru oziroma ohranjenih vaških jedrih. Kot za vse elemente fasad in streh, je tudi fotovoltaike treba načrtovati in smiselno umeščati na objekt. Za umeščanje (še posebej v vaških jedrih) se priporočajo strešine, ki ne mejijo na vaški prostor ali ulico. Fotovoltaike se umešča v ravnino strehe, da le-ta ne izstopa iz zasnove stavbe, ter ne sme presežati kapi ali slemena.

124. člen (gradnja in urejanje sistema elektronskih komunikacij): določila glede baznih postaj so usklajena s pristojnim nosilcem urejanja prostora. Nadzor nad izvajanjem določil ni predmet OPN.

125. člen (gradnja in ureditve omrežja zbiranja in odstranjevanja odpadkov): ukrepi za spodbujanje zmanjševanja količine odpadkov in jasnejši mehanizmi za nadzor nad izvajanjem niso predmet OPN.

Področje odpadkov ureja zakonodaja s področja ravnanja z odpadki. Na tem področju Slovenija sledi temeljnim evropskim usmeritvam, katerih skupni cilj je, da preprečijo nastajanje odpadkov ali pa zmanjšajo količino obstoječih. Pri nastajanju odpadkov in ravnanju z njimi se kot prednostni vrstni red upošteva hierarhija ravnanja z odpadki: preprečevanje odpadkov, priprava za ponovno uporabo, recikliranje, drugi postopki predelave (npr. energetska predelava) in odstranjevanje.

126. člen (ohranjanje narave): spodbujanje ohranjanja mozaičnosti kulturne krajine s prostorsko načrtovalskega vidika se posredno omogoča z ohranjanjem tradicionalnih dejavnosti v prostoru, ohranjanjem vaških jeder, dopuščanjem možnosti razvoja obstoječih kmetij ipd.

Na celotnem območju občine se bodo z OPN-jem zagotavljali pogoji za razvoj kmetijstva. Strateški del OPN podaja usmeritve za kmetijstvo (69. člen OPN). Gospodarsko pomembne kmetijske panoge v občini so vinogradništvo, zelenjadarstvo, oljkarstvo in sadjarstvo. Območja kmetijskih zemljišč največje intenzivnosti se prednostno zagotavljajo v zaledju Kopra, na priobalnem pasu ravnin in nizkega gričevja, kjer so za pridelavo najprimernejše površine. Ohranja se možnost za razvoj drugih tradicionalnih kmetijskih panog (živinoreja, poljedelstvo, ribištvo in ribogojstvo), ki imajo velik kulturno-dediščinski in družbeni pomen, tudi v povezavi z drugimi dejavnostmi, kot so turizem, izobraževanje in raziskovanje ter varstvo okolja. Na celotnem območju občine se spodbuja pridelava zdrave in sonaravno pridelane hrane ter ohranjanje mozaičnega krajinskega prepleta, predvsem v podeželskem zaledju. Vsa kmetijska zemljišča se varujejo v največji možni meri. Ohranjajo se tradicionalne kmetijske kulture.

V več delih odloka je poudarjeno nedopustno vnašanje tujerodnih invazivnih vrst, sam nadzor oziroma konkretni ukrepi preprečevanja vnosa tujerodnih invazivnih vrst nista predmet OPN.

127. člen (varstvo kulturne dediščine): spodbujanje aktivne vključitve dediščine v rabo ali zagotavljanje finančnih sredstev za prenovo in vzdrževanje nista predmet OPN. Prav tako nista predmet OPN nadzor nad izvajanjem varstvenih režimov in preprečevanje nelegalnih posegov v kulturno dediščino. Vključevanje lastnikov objektov kulturne dediščine, lokalnih skupnosti in drugih deležnikov v procesu varovanja in upravljanja s kulturno dediščino ni predmet OPN. Za učinkovito varstvo in trajnostno upravljanje kulturno dediščino so poleg OPN-ja, ki določa prostorsko-načrtovalske pogoje varstva kulturne dediščine, potrebni tudi drugi mehanizmi (sofinanciranje interventnih ukrepov varstva objektov kulturne dediščine, davčne olajšave lastnikov objektov kulturne dediščine ipd.).

128. člen (varovanje in izboljšanje okolja), 130. člen (varstvo vodnih virov), 131. člen (varstvo voda), 133. člen (varstvo zraka) in 144. člen

	<p>(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem): OPN ne določa konkretnjših meril in standardov za navedena področja ter jasnejših mehanizmov za nadzor nad izvajanjem, saj je vse naštetu vsebovano v drugih predpisih s področja varovanja okolja. Krovni zakon na področju varstva okolja – Zakon o varstvu okolja zajema vse dele okolja: zrak, vode, ohranjanje narave, podnebne spremembe in uvaja instrumente na področju varovanja okolja (načrtovanje, presoja vplivov na okolje, dovoljevanje, finančne instrumente). Zakon uveljavlja temeljna načela in pristope za vso zakonodajo z okoljskega področja ter daje podlago za podzakonske akte, ki jih sprejme vlada ali pristojni minister.</p> <p>146. člen (zagotavljanje ustreznega osončenja): izjeme glede zagotavljanja ustreznega osončenja so v členu jasno določene, pogoji ne veljajo v primerih: a) za 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah, b) kadar leži stavba na severnem pobočju oziroma v ozki dolini in lega stavbe ne omogoča izvedbe določbe osončenja, c) za gradnjo v območjih z namensko rabo prostora A, v historičnem mestnem jedru in v vaških jedrih (SKj in SKsj). Navedena odstopanja je treba utemeljiti v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.</p> <p>165. člen (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na namenski rabi PR), 166. člen (dopustne vrste dejavnosti za zagotavljanje komunalne oskrbe na namenskih rabah), 167. (podrobni prostorski izvedbeni pogoji glede dopustnih objektov, naprav in posegov v prostor na vseh vrstah namenskih rab), 168. člen (podrobni prostorski izvedbeni pogoji glede dopustnih vrst objektov za zagotavljanje komunalne oskrbe po namenski rabi prostora) in 169. člen (odstopanja od podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev): podano je mnenje, da bo kompleksnost in obsežnost določil vodila v povečano birokracijo pri pridobivanju dovoljenj in soglasij. Drži, da je OPN kompleksen pravni akt, kar je posledica številčnosti, kompleksnosti in obsežne problematike obravnavanih vsebin. Povečana birokracija pa je lahko tudi posledica dolgotrajnih usklajevanj med različnimi resorji, nespoštovanja zakonskih rokov, hitrega sprejemanja sprememb predpisov s področja prostorskega načrtovanja in graditve ipd.</p> <p>170. (določitev območij, za katere je predvidena izdelava OPPN), 171. (usmeritve za območja predvidenih OPPN) in 172. člen (posegi v prostor na območjih predvidenih OPPN): dovoljeni posegi pred sprejetjem OPPN-ja so omejeni zato, da se pred pripravo OPPN-ja ne onemogočita podrobnejše načrtovanje in izvedba z OPPN-jem načrtovanih prostorskih ureditev. Vključevanja javnosti v proces priprave OPPN-ja ne določa OPN, temveč ZUreP-3. Posegi pred sprejetjem OPPN-ja so v 173. členu jasno določeni.</p> <p>173. člen (odstopanja od splošnih določb odloka) omogoča odstopanja za območja OPPN le na podlagi podrobnejše proučitve določila iz OPN-ja pod pogojem, da morajo določila ostati skladna s strateškim delom OPN. Ob tem so navedena tudi merila za odstopanja, navedena kot npr. število etaž oziroma numerična vrednost odstopanja pri faktorjih izkoriščenosti ipd. Pri nekaterih odstopanjih je treba upoštevati tudi posamezne pogoje, npr. zakonska določila, tehnične normative ipd. Nekatera odstopanja so dopustna samo za stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (samo domovi za starejše osebe) in stavbe za predšolsko vzgojo ter osnovnošolsko izobraževanje (samo vrtci in osnovne šole), kar pomeni, da so tovrstna dopustna odstopanja v prid javnemu interesu.</p>
--	--

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1643/3 in 1645, obe k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2074
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na gradnjo ob Škofijskem potoku in vplivu le te na življenski prostor in vitalnost območja. Pripomba podaja mnenje. Iz pripombe ni razviden predlog kakršnekoli spremembe.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	V pripombi ni podan predlog spremembe, ampak le ta podaja mnenje glede življenskega prostora ob Škofijskem potoku. Območje je že po trenutno veljavnem planu določeno kot stavbno zemljišče.

Zapored. števil. pripombe	2075
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 622, k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča iz kmetijske v stavbno z namenom uskladitve namenske rabe in dejanskega stanja ter legalizacije objekta.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni

	bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.
Zapored. števil pripombe	2076
Povzetek pripombe	V prilogi so opisane pripombe na celoten del Okoljskega poročila ter na Aneks in tudi na vsebine strateškega in izvedbenega dela OPN MOK.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba ID 2076 je vsebinsko enaka pripombi, podani s strani vlagatelja ali KS Črni Kal, v okviru drugih ID, kjer so podana tudi stališča in obrazložitve.

Zapored. števil pripombe	2077
Povzetek pripombe	<p>Pripomba podaja vprašanja in ugotovitve na Okoljsko poročilo (v nadaljnjem besedilu: OP) za OPN MOK iz leta 2022 in na Aneks k OP iz leta 2024. Pripombe so podane v dveh vsebinskih sklopih, in sicer v pretežnem delu na OP, ki je bilo razgrnjeno v sklopu prve javne razgrnitve leta 2022 ter na Aneks k OP iz leta 2024, ki je bil razgrnjen v sklopu druge javne razgrnitve v letu 2024.</p> <p>1. Pot točko: »1. Splošni opis in uvodna pojasnila« je navedenih 5 točk pripomb, iz katerih je moč sklepati, da se nanašajo na Aneks k OP, ki se nanaša na spremembe OPN-ja, ki so bile narejene na podlagi pripomb s prve javne razgrnitve.</p> <p>2. V nadaljevanju je podan obširen sklop vprašanj in ugotovitev, ki se nanašajo na OP (čeprav je marsikje navedeno OPN MOK, a je sklic na poglavja v OP), ki je bilo razgrnjeno v sklopu prve javne razgrnitve. Pripomba podaja mnenja, predloge in vprašanja na:</p> <p>2a) pomanjkljivosti v poglavju 2.2.1 in 2.2.2 (demografski trendi, nepopolna analiza regionalnega konteksta, čezmejno sodelovanje, informacije glede vpliva državnih in regionalnih prostorskih aktov, trajnostna mobilnost)</p> <p>2b) pomanjkljivosti v poglavju 2.3 in 2.4 (pomanjkanje konkretnih razvojnih projektov, opredelitev mesta Koper v somestju, pomanjkljiva analiza dosedanjega prostorskega razvoja, nepopoln opis nameravanih ureditev, manko informacij pobudah)</p> <p>2c) pomanjkljivosti v poglavju 2.5 (pomanjkanje analize preteklega razvoja, nepopolna predstavitev razvojnih pobud, manko informacij o vplivu namenske rabe, pomen kmetijskih zemljišč, nepopolna obravnava vplivov na promet)</p> <p>2d) pomanjkljivosti v poglavju 2.6 (nepopolna obravnava ničelne variante, pomanjkanje alternativ prostorskega razvoja, pomanjkljiva obrazložitev optimizacije plana, manko ocene vplivov različnih alternativ, pomanjkanje utemeljitev izločitev stavbnih zemljišč)</p> <p>2e) pomanjkljivosti v poglavju 3.1 in 3.2 (nepopoln seznam strokovnih podlag in nejasna metodologija njihove izdelave, pomanjkanje informacij o vključevanju smernic nosilcev urejanja prostora, nepopolna obravnava čezmejnega vpliva, pomanjkanje informacij o javni razgrnitvi in pripombah javnosti)</p> <p>2f) pomanjkljivosti v poglavju 3.3 (nepopolna obravnava kumulativnih vplivov, pomanjkanje kvantitativnih podatkov, nejasna opredelitev daljinskih vplivov, pomanjkanje obravnave nekaterih okoljskih vidikov, nepopolna obravnava omilitvenih ukrepov)</p> <p>2g) pomanjkljivosti v poglavjih od 4.1.1.1 do 4.7.7 (vprašanja in ugotovitve se nanašajo na opis stanja okolja v MOK in sicer na geološko zgradbo, kmetijska zemljišča, površinske vode, rabo vode, podzemne vode, rastlinstvo in živalstvo, podnebne spremembe,</p>

	<p>kakovost zraka, obremenitev s hrupom, elektromagnetno sevanje, oskrba s pitno vodo, zdravo in kakovostno življenjsko okolje)</p> <p>2h) pomanjkljivosti v poglavjih od 6.1.1.1 do 6.7.7.1 (vprašanja, ugotovitve in predlogi za izboljšave se nanašajo na podane ocene vpliva strateškega in izvedbenega dela odloka OPN MOK, podane omilitvene ukrepe, kumulativne vplive ter spremljanje stanja okolja na obravnavane vsebine okolja: tla, kmetijska zemljišča, poplavna območja, podzemne vode, kopalne vode, narava, kulturno dediščino, krajino, podnebne spremembe, kakovost zraka, obremenitve s hrupom, svetlobno onesnaževanje, oskrba s pitno vodo, zdravo in kakovostno življenjsko okolje)</p> <p>V sklopu pripomb glede pomanjkljivosti poglavij od 6.1.1.1 do 6.7.7.1 so podane navedbe o pomanjkljivostih poglavij, kot so:</p> <ul style="list-style-type: none"> da je bila podana nepopolna analiza vplivov na posamezne sestavine okolja, da omilitveni ukrepi niso dovolj jasni in konkretni, da so nepopolno obravnavani vplivi točno določenih dejavnosti v prostoru, da cilji in vplivi niso dovolj kvantificirani, da ni obravnave dolgoročnih vplivov, da manjka celostni pristop, da je pomanjkanje monitoringa nad spremljanjem stanja, da je pomanjkanje navedb o vključevanju javnosti in drugih deležnikov v prostoru, da niso zadostno obdelane alternativne možnosti prostorskega razvoja v zvezi z vplivi na posamezne sestavine okolja. <p>V sklopu pripomb glede pomanjkljivosti poglavij od 6.1.1.1 do 6.7.7.1 so podani tudi predlogi za izboljšave, ki se med drugim nanašajo na:</p> <ul style="list-style-type: none"> podrobnejše analize razvoja in porabe naravnih virov (npr. kmetijskih zemljišč, pitne vode, itd) v primeru izvedbe OPN, konkretizacijo ukrepov, kvantifikacijo in preprečevanje vplivov, vključno z upoštevanje kumulativnih in čezmejnih vplivov, jasno opredelitev kriterijev za oceno vplivov, sodelovanje z deležniki, monitoring, upoštevanje podnebnih sprememb, celosten pristop za obvladovanje podnebnih sprememb (vključiti oceno ranljivosti in tveganj). <p>2i) Na koncu pripombe (stran 39 od 39) je podan kratek sklop vprašanj in ugotovitev na Aneks k OP (OP) za OPN MOK. Delno so bile pripombe na OP podane že v preteklosti, v času poteka prve javne razgrnitve OP, a v manjšem obsegu.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Splošno: Večina podanih pripomb se nanaša na OP z datumom januar 2021, dopolnitev oktober 2021, december 2021. Omenjeni dokument je bil javno razgrnjen v času prve javne razgrnitve OP in dopolnjenega osnutka OPN MOK, ki se je odvijava v času od 14. februarja do 30. aprila 2022. Skladno z določili 81. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 23/24) je v okviru javne razgrnitve, ki traja najmanj 30 dni, zagotovljeno sodelovanje in vključevanje javnosti s podajanjem pripomb na razgrnjeno gradivo. Prva javna razgrnitev gradiva je potekala dlje, kot je to zakonsko določeno. Prav tako je bilo v okviru javne razgrnitve zagotovljenih večje število javnih obravnav po posameznih krajevnih skupnostih. Tako so imeli zainteresirana javnosti in drugi deležniki dovolj časa in možnosti, da podajo svoje mnenje, pripombe in predloge glede razgrnjenih dokumentov, vključno z OP.</p>

OP, ki je bilo razgrnjeno na prvi javni razgrnitvi, je bilo potrjeno s strani vseh ključnih nosilcev urejanja prostora, ki so podali mnenje na OP z vidika njihove pristojnosti. Prav tako je bilo izdano mnenje ministrstva, pristojnega za okolje, da je OP ustrezno in primerno za javno razgrnitev (št. mnenja 35409-32/2021-2550-30, z dne 10. 1. 2022), kar je bilo predpogoj za pričetek javne razgrnitve. Z izdajo omenjenega mnenja se je pristojno ministrstvo strinjalo z vsebino OP, podanim stanjem okolja za posamezne sestavine okolja, izbranih ciljev in kazalnikov vrednotenja vplivov, načinom vrednotenja vplivov načrtovanih ureditev v okviru OPN MOK, podanimi ocenami vpliva in navedenimi omilitvenimi ukrepi ter načinom spremljanja stanja okolja. Navedeni omilitveni ukrepi so bili povzeti v dopolnjeni osnutek odloka o OPN in bodo tako s sprejemom odloka o OPN postali zavezujoči. Tako so vse vsebine, ki so navedene v pripombi in so v povzetku navedene pod številkami od 1. do 8., usklajene s pristojnimi nosilci urejanja prostora ter ministrstvom, pristojnim za okolje.

Točka 1: V Aneksu k OP (januar 2021, dopolnitev oktober 2021, december 2021) je bilo ugotovljeno, da spremembe strateškega dela OPN MOK niso takšne, ki bi lahko vplivale na izbrane okoljske cilje, zato spremembe strateškega dela v tem dokumentu niso bile presoјane. V Aneksu so se vrednotili vplivi sprememb namenske rabe v OPN (izvedbeni del), ki so nastale po prvi javni razgrnitvi, na tiste sestavine okolja, na katere bi te spremembe potencialno lahko imele vpliv. Na sestavine okolja, za katere je bilo ocenjeno da spremembe OPN-ja ne bodo imele vplive, se vplivi niso vrednotili. Spremembe namenske rabe, kot so krčitve stavbnih zemljišč ali spremembe podrobnejše namenske rabe, so bile v Aneksu k OP ustrezno obravnave pri tistih sestavinah okolja, kjer bi takšna sprememba lahko imela nanje pozitiven ali negativen vpliv.

Omilitveni ukrepi so podani tam in za tiste sestavine okolja, kjer je bilo ocenjeno, da bi spremembe OPN-ja po prvi javni razgrnitvi potencialno lahko imele vpliv na izbrane okoljske cilje, ki so navedeni v osnovnem OP. Raven podajanja omilitvenih ukrepov je primerna nivoju prostorskega načrtovanja. Spremljanje stanja okolja je navedeno v osnovnem OP in v Aneksu ni navedeno ponovno. Spremljanje stanja okolja za izbrane kazalnike vrednotenja je tako zajeto. Vključenost pripomb javnosti po prvi javni razgrnitvi ter njihovo upoštevanje se kaže ravno preko dejstva, da je bil izdelan drugi dopolnjeni osnutek OPN MOK, ki je bil tudi javno razgrnjen v času od 30. maja do vključno 30. junija. Upoštevanje pripomb javnosti, ki so bile podane na prvi javni razgrnitvi, je obrazloženo v stališčih do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN MOK, ki jih je sprejel župan MOK s sklepom številka 3505-4/2019-318, z dne 15. 2. 2024.

Točka 2: Odgovor na sklop pripomb od točke 2.a do točke 2.h je že podan pod Splošno. Sklop pripomb se nanaša na osnovno OP, ki je že bilo javno razgrnjeno v sklopu prve javne razgrnitve. Osnovno OP ni bilo predmet druge javne razgrnitve, ki se je izvedla zaradi upoštevanja stališč do pripomb s prve javne razgrnitve. Predmet druge javne razgrnitve je bil Aneks k OP za OPN Mestne občine Koper (maj 2024). Kljub temu v nadaljevanju podajamo nekatere obrazložitve k pripombam od točk 2.a do 2.h, kjer je to smiselno in kjer se pripomba vsebinsko navezuje na osnovno OP (januar 2021, dopolnitev oktober 2021, december 2021).

Točka 2a: Pripombe se vsebinsko pretežno nanašajo na vsebino OPN in ne na OP. OP v pripombi omenjene vsebine zgolj povzema in se do njih v poglavjih 2.2.1 in 2.2.2. ne opredeljuje. Te vsebine, ustreznost njihove obravnave, analiza stanja ipd., je bila napravljena v okviru

priprave OPN. Regionalni kontekst ter čezmejno sodelovanje je po našem mnenju v OPN ustrezno predstavljeno in zasleduje strateške cilje sodelovanja MOK na regionalni in čezmejni ravni. Prav tako je na planu primerno v OPN povzet tudi razvoj trajnostne mobilnosti. Za podrobnejši načrt trajnostne mobilnosti je podan v sklopu celostne prometne strategije, ki jo je MOK izdelala leta 2017.

Točka 2b: Pripombe, kot so razvojni projekti, vloga mesta Koper v somestju, analiza dosedanjega prostorskega razvoja, se vsebinsko nanašajo na vsebino OPN in ne na OP. V poglavju 2.4 osnovnega OP je navedena pomembnejša vsebina območij, kjer se spreminja ali na novo opredeljuje namenska raba. Načrtovane ureditve so navedene po smiselnih sklopih.

Točka 2c: Poglavje 2.5. je namenjeno temu, da se podrobneje opiše, katera so tista območja (enote urejanja prostora), kjer so z OPN-jem načrtovane večje ali pomembnejše spremembe namenske rabe. Navajanje prav vseh območij, kjer se z OPN-jem spreminja namenska raba, bi bilo zelo nepregledno in vsebinsko ne bi v ničemer doprineslo k boljši vsebini OP. Vsa območja sprememb namenske rabe so na kratko opisana in vrednotena v posameznih poglavjih ocenjevanja vpliva, če je bil ugotovljen potencialni vpliv na tisto sestavino okolja. Poglavje 2.5 ni namenjeno vrednotenju vplivov izvedbe OPN-ja, zato tukaj ni podanih vplivov na kmetijska zemljišča, vplivov na promet in drugih vplivov sprememb namenske rabe na posamezne sestavine okolja.

Točka 2d: Pripomba ne povzema pravilno pomena alternativnih rešitev. Uredba o OP in podrobnejšem postopku celovite presoje vplivov izvedbe planov na okolje (Uradni list RS, št. 73/05, 44/22-ZVO-2) v 3. členu navaja, da je OP dokument, v katerem se med drugim opredelijo in opišejo možne alternative, ki upoštevajo okoljske cilje in značilnosti območja, na katerega se nanaša. Alternativne variante morajo v vsakem primeru zasledovati zastavljene okoljske cilje strateških dokumentov, programov in drugih razvojnih dokumentov. Alternativna varianta v primeru OPN MOK bi bila svoj, ločen (nov) OPN, z drugimi (alternativnimi) razvojnimi pobudami ter drugače zasnovanim konceptom prostorskega razvoja, kot je to v primeru OPN MOK, ki je bil javno razgrnjen. Slednje bi pomenilo, da bi MOK pripravila dva, medsebojno različna dokumenta, kar pa je glede na obseg gradiva časovno izredno potratno in praktično nemogoče. Zato sta dopolnjeni osnutek OPN in drugi dopolnjeni osnutek optimizirana na način, da se ustrezno zasleduje izbrane okoljske cilje in omogoča uravnotežen prostorski razvoj. Ničena varianta, to je nesprejetje OPN, kot je v poglavju 2.5 že navedeno, ni možna. Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) v 295. členu določa, da najkasneje do 31. decembra 2024 prenehajo veljati prostorske sestavine občinskega dolgoročnega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorske sestavine občinskega srednjeročnega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 1990, ki so v primeru MOK še vedno v veljavi. Iz navedenih razlogov ni podanih različnih alternativ prostorskega razvoja MOK, ni podrobneje obravnavana ničelna varianta in ni podane ocene vplivov posamezne alternative.

Točka 2e: V poglavju 3.1 so navedene tiste strokovne podlage, ki so bile uporabljene tudi pri izdelavi OP, zato smo mnenja, na seznam ni nepopoln. Razlaga metodologije izdelave strokovnih podlag ni vsebina OP. OP zgolj povzema njihove ugotovitve. Analiza in upoštevanje smernic je opredeljeno v ločenem dokumentu, v Prilogi 1.

Upoštevanje smernic nosilcev urejanja prostora pri izdelavi OPN in

	<p>OP se z vidika vrednotenja vplivov na okolje kaže v pridobljenih mnenjih o ustreznosti OP in primernosti za javno razgrnitev. V kolikor smernice nosilcev urejanja ne bi bile upoštevane v celoti, MOK ne bi prejela omenjenega mnenja o ustreznosti in tako na podlagi določil 80. in 81. člen ZVO-2 ne bi bilo možno izvesti obeh javnih razgrnitev. OP (januar 2021, dopolnitev oktober 2021, december 2021) je bilo izdelano pred in za potrebe javne razgrnitve, zato v njem ne morejo biti podane informacije o javni razgrnitvi in pripombah javnosti. Stališče do pripomb javnosti je bilo s strani MOK podano s sklepom župana, številka 3505-4/2019-318 z dne 15. 2. 2024.</p> <p>Točka 2f: Poglavje 3.3 je namenjeno vsebinjenju (scoping), opredelitvi na katere sestavine okolja bi lahko izvedba OPN MOK potencialno lahko imela vpliv. Če je prepoznano, da ima lahko OPN zaradi svoje vsebine, določb ter sprememb namenske rabe vpliv na posamezno sestavino okolja, je le-ta vključena v obravnavo vplivov. V tretjem stolpcu tabele 1 (možni vplivi plana) je navedeno le, kakšni so pričakovani vplivi na okolje, kot je to določeno z Uredbo OP. Vplivi izvedbe plana na posamezne sestavine okolja so podrobneje obrazloženi in vrednoteni v poglavju 6. OP. Tabela 1 ni namenjena podajanju omilitvenih ukrepov. Slednji so podani v poglavju 6 pri obravnavi vplivov na posamezno sestavino okolja.</p> <p>Točka 2g: Pripombe se nanašajo na opis stanja okolja, ki je naveden v OP in narejen v letu 2021. Stanje okolja v okoljskih poročilih se vedno povzema na podlagi obstoječih podatkov o stanju okolja, ki jih spremljajo državne inštitucije (ministrstva), Agencija RS za okolje, zavodi, druge javne ustanove, iz posameznih strokovnih podlag in drugih strateških dokumentov. Poglavje o stanju okolja je osnova za vrednotenje vplivov izvedbe katerega koli plana. Tudi 7. člen Uredbe o OP določa, da se pri ugotavljanju vplivov plana in njihovem vrednotenju lahko uporabijo zlasti obstoječi, javno dostopni podatki o stanju na področjih varstva okolja, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, ohranjanja narave, varstva in rabe naravnih virov, varstva človekovega zdravja in varstva kulturne dediščine. Med pripombami je na več mestih navedeno, da je v poglavjih o stanju okolja pomanjkanje informacij o vplivih na posamezne okoljske sestavine. Kot pojasnilo navajamo, da se v poglavjih o stanju okolja, skladno z določbami Uredbe o OP, ne podaja vrednotenja vplivov. Stopnja podrobnosti podajanja podatkov o stanju okolja je primerna nivoju obravnave, pri čemer je potrebno poudariti, da je OPN prostorski dokument občine.</p> <p>Pripomba na pomanjkljivosti podajanja stanja okolja v poglavju 4.7.1 se nanaša na pomanjkanje navedb o onesnaževalih zraka, razen PM10 in PM2,5 delcev. Razlog je v tem, da so se po podatkih ARSO (vir: https://kazalci.arso.gov.si/sl/) izpusti vseh onesnaževal zraka v obdobju 2005-2020 zmanjšali. Najbolj so se zmanjšali izpusti SO2 (za 90 %), izpusti NOx so se zmanjšali za 54 %, PM2,5 za 39 %, NMVOC za 38 % ter NH za 12 %. S temi zmanjšanimi so bili doseženi cilji za leto 2020, za doseganje ciljev za leto 2030 pa bo potrebno izpuste vseh onesnaževal še dodatno zmanjšati, najbolj emisije PM2,5. Tudi projekcije za naprej kažejo na zmanjšanje izpustov SO2, NOx, NMVOC, NH3 in PM2,5 do leta 2030. Drži, da na območju MOK med vsemi navedenimi onesnaževali, poleg PM10 in PM2,5 delcev, največ emisij v zrak doprinesejo izpusti iz prometa, ki je vir emisij NOx.</p> <p>Pojasnjujemo, da pripomba glede nepopolne obravnave virov hrupa v okolju v poglavju 4.7.2 ne drži v celoti. Vplivi gradbenih del predstavljajo pomemben vir hrupa, a se v okviru okoljskih poročil za OPN ne vrednotijo, niti se ne morejo. Vpliv hrupa zaradi gradnje je možno podati le, če so poznani vsi viri hrupa, ki bodo prisotni v času</p>
--	--

gradnje (mehanizacija) in čas trajanja gradbenih del. OPN določa območja (podrobnejše) namenske rabe in ne načina in časa trajanja gradnje. Pozornost je tako usmerjena v opredeljevanje takšne namenske rabe prostora, ki bo skladna s stopnjami varstva pred hrupom, kot to določa Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2).

Točka 2.h: Sklop pripomb se nanaša na vrednotenje vplivov skoraj vseh obravnavanih sestavin okolja. Pojasnila glede vrednotenja vplivov OPN na okolje so podana že pod pojasnili »splošno«. Vplivi izvedbe OPN se vrednotijo ločeno za strateški in izvedbeni del.

Vrednotenje strateškega dela je usmerjeno predvsem v ustreznosti in skladnosti določil strateškega dela odloka glede z doseganjem izbranih okoljskih ciljev. Vrednotenje izvedbenega dela odloka pa je usmerjeno v vrednotenje prostorsko izvedbenih pogojev predvidene namenske rabe prostora, lokacije sprememb namenske rabe glede na varstvene režime in omejitve v prostoru. Pri tem vrednotenje vplivov sledi ugotovitvam, podanim v opisu stanja okolja (poglavje 4). Vrednotenje vplivov je prilagojeno natančnosti predvidenega plana. Slednje pomeni, da se vplivi ne vrednotijo prepodrobno, kot je to na več mestih navedeno med podanimi pripombami. Ustreznost ovrednotenja vplivov izvedbe OPN na posamezne sestavine okolja se kaže tudi v pridobljenem mnenju s strani ministrstva, pristojnega za okolje, o ustreznosti OP in primernosti za javno razgrnitev. Tako se je ovrednotilo vse potencialne vplive na okolje, ki bi jih lahko izvedba OPN imela.

Vplivov točno določenih dejavnosti v prostoru z izvedbo OPN ni možno vrednotiti, saj v tej fazi načrtovanja ni jasno kakšne dejavnosti se bodo v bodoče načrtovale. Vrednoten je vpliv predlagane namenske rabe prostora ter podani ukrepi oziroma usmeritve za podrobnejše načrtovanje, kjer je bilo to potrebno in smiselno. Tako kot vrednotenje vplivov, so tudi podani omilitveni ukrepi prilagojeni ravni prostorskega plana. Podani so splošni ukrepi za strateški in izvedbeni del ter ukrepi, ki se nanašajo na posamezne enote urejanja prostora, za katere je bil ugotovljen možen vpliv na posamezno sestavino okolja. Ukrepi niso prepodrobni, saj se v okviru OPN zgolj opredeljuje namenska raba prostora in določajo pogoji poseganja v prostor. Podrobnejši (tehnični) ukrepi so možni na projektni ravni, ki je dovolj natančno poznano kakšni objekti se načrtujejo in kakšna dejavnost bo v njih potekala.

Celostni princip vrednotenja vplivov je vsekakor zasledovan. V primeru, da bi se le za eno sestavino okolja ugotovilo, da OPN ne zasleduje izbranih okoljskih ciljev in bi bil ugotovljen bistven vpliv, bi to pomenilo, da celoten OPN okoljsko ni sprejemljiv. Vrednotenje vplivov je vsekakor napravljeno skladno z določili Uredbe o OP, ki zasleduje celostni pristop k podajanju vplivov.

Monitoring oziroma spremljanje stanja je v OP podano za izbrane kazalnike vrednotenja, katerih izbor je razložen v poglavju 5.1 v tabeli 38. Večino navedenih kazalnikov okolja spremlja Agencija za okolje, razen če ni navedeno drugače. Pogostost izvajanja monitoringa, katere parametre se spremlja in kako pogosto, določa izvajalec monitoringa v skladu s programom (državnega) monitoringa na podlagi področnih predpisov. Monitoring spremljanja stanja v primeru nastopa izrednih dogodkov se predvidi na projektni ravni poseganja v prostor, ko so znana potencialna tveganja na podlagi predvidenih dejavnosti v prostoru.

Navedbe o pomanjkanju vključevanja javnosti in drugih deležnikov v prostoru se nanašajo predvsem na vključevanje v pripravo OPN in OP. Vključevanje javnosti pri pripravi OPN je bilo izvedeno na več

prostorsko planerskih delavnicah, preko prve in druge javne razgrnitve ter preko podanih pripomb občanov ter zainteresirane javnosti na javnih razgrnitvah. Navajanja vključevanja javnosti v pripravo OPN in OP se v okoljskih poročilih praviloma ne navaja. OP za OPN MOK, ki je bil razgrnjen v sklopu prve javne razgrnitve, že vključuje upoštevanje javnosti. Prav tako so že vključena stališča pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki so podali mnenja na OP oziroma še pred tem smernice k načrtovanju.

Obravnava alternativnih možnosti prostorskega razvoja v OP je podana pod točko 2.d.

Na več mestih je podana pripomba, da podnebne spremembe v OP pri posameznih sestavinah okolja niso bile upoštevane. Menimo, da navedba ne drži. Tako MOK kot izdelovalci OP in OPN se zelo dobro zavedamo problematike podnebnih sprememb, zato je blaženje in prilagajanje prostorskega razvoja nanje pomembno izhodišče pri določanju in usmerjanju prostorskega razvoja. Raba prostora je načrtovana tako, da se doprinos k pospeševanju podnebnih sprememb izniči v čim večji možni meri. Velik poudarek je podan tudi blažitvi (ni predvidenih večjih prometnic, industrijskih območij) ter prilagoditvi (poudarek na namakanju kmetijskih površin, zadrževanju vode za namakanje, ohranjanje gozdov v mestnem zaledju Kopra, upoštevanje možnega dviga morske gladine itd.). Prav pri vsaki sestavini okolja, ki je bila vrednotena, je upoštevan vidik podnebnih sprememb, kot je ohranjanje biotske raznovrstnosti, smotrna raba pitne vode in zaščita vodnih virov itd.

Suhi zadrževalnik Pradišjol se načrtuje v okviru projekta izboljšave poplavnih razmer na povodju Badaševice. Poleg omenjenega zadrževalnika je predvidena ureditev iztočnega dela Badaševice na dolžini 3,5 km, krajši krak Stare Badaševice in sistem odvodnjavanja internih padavinskih voda najbolj izpostavljenih območij v Šalari, kar bo bistveno zmanjšalo poplavno ogroženost naselja Šalara in ostalega urbaniziranega dela ob Badaševici.

V času izdelave OP je bila poplavna študija za vodotok Rižana in nekatere njene pritoke v izdelavi. Uporaba podatkov iz te študije v OP je bila tako omejena. Poplavna študija je bila izdelana za potrebe OPN MOK.

Točka 3: Pripombe se nanašajo na Aneks k OP (maj 2024). Kot je pravilno ugotovljeno, Aneks obravnava je potencialne vplive na okolje, ki bi lahko nastali zaradi sprememb OPN po prvi javni razgrnitvi. V OPN se je na podlagi pripomb s prve javne razgrnitve izločilo precej načrtovanih območij sprememb namenske rabe (Bertoki, Dekani). S tem se je pomembno zmanjšala bilanca načrtovanih stavbnih zemljišč, kar ima lahko kvečjemu pozitiven vpliv na okoljske cilje. Iz tega razloga smo mnenja, da način vrednotenja vplivov v Aneksu k OP ne more privedi do podcenjevanja celotnega okoljskega vpliva, ker je le-ta zaradi izločitve določenih območij iz spremembe namenske rabe, manjši.

Menimo, da so vplivi v Aneksu vrednoteni ustrezno in nivoju prostorskega akta primerno. Vpliv na tla in kmetijska zemljišča, ki sta izpostavljena v pripombi, bo zaradi izločitve nekaterih območij za spremembo namembnosti, manjši kot je to navedeno v osnovnem OP. Metodologija vrednotenja je enaka kot v osnovnem OP. Izbrani so enaki cilji in enaki kazalniki vrednotenja, kot so uporabljeni v osnovnem OP. Okoljski cilji in kazalniki so bili, na podlagi mnenja o ustreznosti OP št. 35409-32/2021-2550-30, z dne 10. 1. 2022, potrjeni s strani pristojnih nosilcev urejanja prostora ter ministrstva, pristojnega za okolje.

	Javnost je bila v proces priprave aneksa vključena preko upoštevanja pripomb s prve javne razgrnitve. Pri izdelavi samega Aneksa javnost ni bila vključena, je pa bila vključena preko javne razgrnitve in dveh javnih obravnav, ki sta bili izvedeni v juniju 2024, kjer je bilo možno podati pripombe na razgrnjeno gradivo.
--	--

Zapored. šte. pripombe	2078
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2390, 2388, 2389, *61, 3138, 3136, 3137, *55/2, *54/2, *55/1 k, *54/1, 3209, *53/1, 3133/1, 2374, 2790/2, vse k. o. Osp. Vlagatelj navaja, da območje prečka hudournik, zato predlaga izvzem predmetnih nepremičnin iz območja stavbnih zemljišč, saj jih po njegovem mnenju zaradi omejitev v prostoru ni možno pozidati. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag. Na podlagi strokovnih podlag se na predmetnih zemljiščih ni izkazala potreba po izločitvi iz območja stavbnih zemljišč. Hkrati pa na predmetnih zemljiščih ni bil izkazan jasen namen lastnika zemljišč po izvzemu iz območja stavbnih zemljišč. V danem primeru pripombodajalec ni lastnik predmetnih zemljišč, zato se na zemljiščih ohranja namenska raba stavbnih zemljišč. Stališče glede obravnavanih parcel ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. šte. pripombe	2079
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1412/4, k. o. Osp. Vlagatelj predlaga, da se zemljišču spremeni podrobna namenska raba iz površin za oddih, rekreacijo in šport v stanovanjske površine.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov. Del območja pripombe se nahaja znotraj sprejetega državnega prostorskega načrta za katerega je pristojna država, kar pomeni, da se ureditve in posegi usklajujejo tudi na nivoju državnih institucij. Tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji in sicer Z – območja zelenih površin, za katera velja prepoved gradnje, kar je razvidno tudi v izdanih dokumentih MOK (npr. Lokacijska informacija, Mnenje MOK o skladnosti s prostorskimi akti občine itd.). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje najprej predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na predmetnem zemljišču se ohrani stavbno zemljišče in sicer na način, kot je bilo to določeno v veljavnem prostorskem aktu. Kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine se ohranjajo z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev.

Zapored. šte. pripombe	2080
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 845/1 in 845/2, obe k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v

	preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za predlagani poseg glede vrisa stavbnih zemljišč in v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN-ja, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo.

Zapored. števil. pripombe	2081
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na parcelo št. 4295/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »območje najboljših kmetijskih zemljišč«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom OPN MOK. Predlagani poseg tudi ni sprejemljiv, saj je v neskladju z varstvenimi režimi (območje kulturne dediščine - arheološko najdišče Sv. Sebastjan).

Zapored. števil. pripombe	2082
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3725/1, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo

	<p>trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev izven naselja, na območju razpršene poselitve. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2083
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 700, k. o. Gažon, ki je bila v postopku parcelacije razdeljena na več delov. Vlagatelj predlaga, da se novonastali zemljišči s parc. št. 701/5 in 701/6, obe k. o. Gažon, izvzame iz EUP GAŽ-4 in priključi v EUP GAŽ-6.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Predmetni zemljišči sta še nepozidani, ležita na robu naselja. Tudi v veljavnem PUP se stavbno zemljišče nahaja na območju brez možnosti navezave na obstoječo prometno in komunalno infrastrukturo oziroma v območju večjih nezazidanih zemljišč, ki imajo oznako P#, zato je območje potrebno urejati z izvedbenim prostorskim aktom. Skladno z veljavnimi predpisi s področja urejanja prostora, je za območja, kjer poseg zahteva celovit pristop, npr. za območja celovite prenovne ali širitve naselja, za aktiviranje prostih oziroma nezadostno izkoriščenih površin ali prenovo površin znotraj naselja, za sanacijo razpršene gradnje, za območja, ki nimajo urejenih dostopov, parcelacije in niso komunalno opremljena, ter za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture, predpisano urejanje z OPPN. Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (reševanje priključka, dostopov, umestitev objektov na stičnih območjih, vedute ipd.) pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz OPPN ni sprejemljiva.</p> <p>Določila glede posegov v prostor na območjih predvidenih OPPN do njihovega sprejema so opredeljeni v 172. členu OPN-ja.</p> <p>Predlagana priključitev predmetnih zemljišč v EUP GAŽ-6 pa ni skladna z določili za naselbinska jedra oziroma s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji, ki veljajo za vaška jedra na območju EUP GAŽ-6, zato zemljišči ostajata v EUP GAŽ-4.</p>

Zapored. števil. pripombe	2084
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1759, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen gradnje počitniške hišice. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitve kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno</p>

	<p>in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »najboljša kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda za spremembo namenske rabe v območje stavbnih zemljišč, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. S podano pripombo so bila izkazana nova dejstva, s katerimi pa niti MOK niti nosilci urejanja prostora niso bili seznanjeni v sklopu priprave osnutka. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2085
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 778, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega in gozdnega v stavbno zemljišče z namenom postavitve glampinga.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2086
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 913/1, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in

	ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani v okvirni površini izvzema v skladu z novimi dejstvi iz pripombe.
Zapored. števil. pripombe	2087
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1359/2, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Zapored. števil. pripombe	2088
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3169/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v stavbno zemljišče. Skrajni rob parcele je namenjen s služnostno pogodbo MOK za glavni kanalizacijski vod. Pripomba je že bila podana na prvi javni razgrnitvi.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajsani so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Širitev stavbnega zemljišča na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja

	<p>(zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »najboljša kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Pripomba po vsebini predstavlja novo pobudo.</p> <p>Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2089
Povzetek pripombe	<p>AAG podaja pripombe na Okoljsko poročilo (OP) za OPN MOK iz leta 2021 in na Aneks k OP iz leta 2024. Pripombe so podane v dveh vsebinskih sklopih, in sicer na OP, ki je bilo razgrnjeno v sklopu prve javne razgrnitve leta 2022 ter na Aneks k OP iz leta 2024, ki je bil razgrnjen v sklopu druge javne razgrnitve v letu 2024.</p> <p>1. Za pripombo pod točko A ni jasno razvidno, na kateri dokument se nanaša; na osnovno OP ali na Aneks k OP. Glede na vsebino pripomb se 4 točke pripomb predvidoma nanašajo na Aneks k OP, maj 2024.</p> <p>2. Pripombe od točk B do točke H se nanašajo na osnovno OP (čeprav je marsikje naveden OPN MOK, a sklic je na poglavja v OP), ki je bilo razgrnjeno v sklopu prve javne razgrnitve v letu 2022. Pripomba podaja mnenja, predloge in vprašanja na:</p> <p>2a: pomanjkljivosti v poglavjih 3.1, in 3.2 (nepopoln seznam strokovnih podlag in nejasna metodologija njihove izdelave, pomanjkanje informacij o vključevanju smernic nosilcev urejanja prostora, nepopolna obravnava čezmejnega vidika, pomanjkanje informacij o javni razgrnitvi in pripombah javnosti);</p> <p>2b: pomanjkljivosti v poglavju 3.3 (nepopolna obravnava kumulativnih vplivov, pomanjkanje kvantitativnih podatkov, nejasna opredelitev daljinskih vplivov, pomanjkanje obravnave nekaterih okoljskih vidikov, nepopolna obravnava omilitvenih ukrepov);</p> <p>2c: pomanjkljivosti v poglavjih 4.2.1 (površinske vode), 4.2.2 (raba vode), 4.7.1 (kakovost zraka), 4.7.2 (obremenitev s hrupom), 4.7.7 (Zdravo in kakovostno življenjsko okolje), 4.3.2 (Natura 2000 območja in zavarovana območja): vprašanja in ugotovitve se nanašajo na opis stanja okolja v MOK in sicer na površinske vode, rabo vode, kakovost zraka, obremenitev s hrupom, zdravo in kakovostno življenjsko okolje, Natura 2000 območja in zavarovana območja.</p> <p>3. Pripombe od točk AA do GG se nanašajo na pomanjkljivosti Aneksa k OP, ki je bilo razgrnjeno v sklopu druge javne razgrnitve v</p>

	<p>letu 2024. Pripomba podaja pomanjkljivosti in neskladja k naslednjim poglavjem Ankesa:</p> <p>3AA) pomanjkljivosti v poglavju 1.2 in 1.3 (nepopolna obravnava pripomb z javne razgrnitve, omejena vsebina aneksa, pomanjkanje vrednotenja vplivov na nekaterih območjih, pomanjkanje presoje vplivov na nekatere okoljske sestavine, pomanjkanje posodobitev stanja okolja, omejena analiza vplivov na izbrane okoljske cilje);</p> <p>3BB) pomanjkljivosti in neskladje v poglavju 2.2 (izhodišča in cilji plana) (pomanjkanje analize vplivov sprememb na okolje, splošnost okoljskih ciljev, nepopolna obravnava okoljskih vprašanj, pomanjkanje vključenosti javnosti);</p> <p>3CC) kratek opis sprememb OPN – pomanjkljivosti in neskladja (nejasna metodologija obravnave pripomb, pomanjkljiva okoljska presoja izločenih območij, pomanjkanje presoje vplivov sprememb podrobne namenske rabe, pomanjkanje presoje vplivov sprememb primarne rabe);</p> <p>3DD) pomanjkljivosti in neskladja v poglavju 2.4 Aneksa – alternative za doseganje okoljskih ciljev (pomanjkanje obravnave alternativnih možnosti, nejasnost usklajevanje z nosilci urejanja prostora, pomanjkanje ocene okoljskih alternativ, pomanjkanje vključevanja javnosti);</p> <p>3EE) Metodologija in merila vrednotenja vplivov OPN MOK (pomanjkanje konkretnih meril, nepopolna obravnava negotovosti. Pomanjkanje utemeljitve izbire kazalnikov, pomanjkanje podrobnosti o omilitvenih ukrepih);</p> <p>3FF) Pomanjkljivosti in neskladja v poglavjih 5.3.1.1.2, 5.3.1.1.3 in 5.3.1.1.4 Aneksa (Natura 2000 območja, naravne vrednote in ekološko pomembna območja (nepopolna ocena vplivov na Natura 2000 območja, pomanjkljivost informacij o monitoringu, nejasnost izvajanja omilitvenih ukrepov, pomanjkanje obravnave kumulativnih ukrepov, pomanjkanje obravnave dolgoročnih vplivov);</p> <p>3GG) Pomanjkljivosti in neskladja v poglavju 5.6.3.1 Aneksa (oskrba s pitno vodo) pomanjkanje konkretnih podatkov o povečani porabi vode, nejasnost glede zagotavljanja dodatnih vodnih virov, pomanjkanje obravnave učinkovitosti ukrepov za zmanjšanje porabe vode, nepopolna obravnava vplivov na vodne vire.</p> <p>Delno so bile pripombe na okoljsko poročilo podane tudi v preteklosti, v času poteka prve javne razgrnitve OP, a v manjšem obsegu.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Splošno: Pripombe pod točko 2 se nanašajo na OP, z datumom januar 2021, dopolnitev oktober 2021, december 2021. Omenjeni dokument je bil javno razgrnjen v času prve javne razgrnitve OP in dopolnjenega osnutka OPN MOK, ki se je odvijava v času od 14. februarja do 30. aprila 2022. Skladno z določili 81. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 23/24) je v okviru javne razgrnitve, ki traja najmanj 30 dni, zagotovljeno sodelovanje in vključevanje javnosti s podajanjem pripomb na razgrnjeno gradivo. Prva javna razgrnitev gradiva je potekala dlje, kot je to zakonsko določeno. Prav tako je bilo v okviru javne razgrnitve zagotovljenih večje število javnih obravnav po posameznih krajevnih skupnostih. Tako so imeli zainteresirana javnosti in drugi deležniki dovolj časa in možnosti, da podajo svoje mnenje, pripombe in predloge glede razgrnjenih dokumentov, vključno z OP.</p> <p>OP, ki je bilo razgrnjeno na prvi javni razgrnitvi, je bilo potrjeno s strani vseh ključnih nosilcev urejanja prostora, ki so podali mnenje na okoljsko poročilo z vidika njihove pristojnosti. Prav tako je bilo izdano mnenje ministrstva, pristojnega za okolje, da je okoljsko poročilo</p>

ustrezno in primerno za javno razgrnitev (št. mnenja 35409-32/2021-2550-30, z dne 10.1.2022), kar je bilo predpogoj za pričetek javne razgrnitve. Z izdajo omenjenega mnenja se je pristojno ministrstvo strinjalo z vsebino okoljskega poročila, podanim stanjem okolja za posamezne sestavine okolja, izbranih ciljev in kazalnikov vrednotenja vplivov, načinom vrednotenja vplivov načrtovanih ureditev v okviru OPN MOK, podanimi ocenami vpliva in navedenimi omilitvenimi ukrepi ter načinom spremljanja stanja okolja. Navedeni omilitveni ukrepi so bili povzeti v dopolnjeni osnutek odloka o OPN MOK in bodo tako s sprejemom odloka o OPN MOK postali zavezujoči. Tako so vse vsebine, ki so navedene v pripombi in so v povzetku navedene pod števkami od 1 do 8, usklajene s pristojnimi nosilci urejanja prostora ter ministrstvo, pristojnim za okolje.

Točka 1: V Aneksu k OP (januar 2021, dopolnitev oktober 2021, december 2021) je bilo ugotovljeno, da spremembe strateškega dela OPN MOK niso takšne, ki bi lahko vplivale na izbrane okoljske cilje, zato spremembe strateškega dela v tem dokumentu niso bile presoјane.

V Aneksu so se vrednotili vplivi sprememb namenske rabe v OPN-ju (izvedbeni del), ki so nastale po prvi javni razgrnitvi, na tiste sestavine okolja, na katere bi te spremembe potencialno lahko imele vpliv. Na sestavine okolja, za katere je bilo ocenjeno, da spremembe OPN ne bodo imele vplive, se vplivi niso vrednotili. Spremembe namenske rabe, kot so krčitve stavbnih zemljišč ali spremembe podrobnejše namenske rabe, so bile v Aneksu k OP ustrezno obravnave pri tistih sestavinah okolja, kjer bi takšna sprememba lahko imela nanje pozitiven ali negativen vpliv.

Omilitveni ukrepi so podani tam in za tiste sestavine okolja, kjer je bilo ocenjeno, da bi spremembe OPN po prvi javni razgrnitvi potencialno lahko imele vpliv na izbrane okoljske cilje, ki so navedeni v osnovnem okoljskem poročilu. Raven podajanja omilitvenih ukrepov je primerna nivoju prostorskega načrtovanja.

Spremljanje stanja okolja je navedeno v osnovnem okoljskem poročilu in v Aneksu ni navedeno ponovno. Spremljanje stanja okolja za izbrane kazalnike vrednotenja je tako zajeto.

Točka 2: Odgovor na sklop pripomb od točke 2.a do točke 2.c je delno že podan pod Splošno. Sklop pripomb se nanaša na osnovno OP, ki je že bilo javno razgrnjeno v sklopu prve javne razgrnitve. Osnovno OP ni bilo predmet druge javne razgrnitve, ki se je izvedla zaradi upoštevanja stališč do pripomb s prve javne razgrnitve. Predmet druge javne razgrnitve je bil Aneks k OP za OPN MOK (maj 2024). Kljub temu v nadaljevanju podajamo nekatere obrazložitve k pripombam od točk 2.a do 2.h, kjer je to smiselno in kjer se pripomba vsebinsko navezuje na osnovno okoljsko poročilo (januar 2021, dopolnitev oktober 2021, december 2021).

Točka 2a: V poglavju 3.1 so navedene tiste strokovne podlage, ki so bile uporabljene tudi pri izdelavi okoljskega poročila, zato menimo, da seznam ni nepopoln. Razlaga metodologije izdelave strokovnih podlag ni vsebina okoljskega poročila. Okoljsko poročilo zgolj povzema njihove ugotovitve. Analiza in upoštevanje smernic je opredeljeno v ločenem dokumentu, v Prilogi 1. Upoštevanje smernic nosilcev urejanja prostora pri izdelavi OPN in OP se z vidika vrednotenja vplivov na okolje kaže v pridobljenih mnenjih o ustreznosti OP in primernosti za javno razgrnitev. Če smernice nosilcev urejanja ne bi bile upošteevane v celoti, MOK ne bi prejela omenjenega mnenja o ustreznosti in tako na podlagi določil 80. in 81. člen ZVO-2 ne bi bilo možno izvesti obeh javnih razgrnitev. To vključuje tudi ustreznost obravnave čezmejnih vplivov izvedbe OPN MOK na sosednji državi,

republiki Italije in Hrvaške. OP (januar 2021, dopolnitev oktober 2021, december 2021) je bilo izdelano pred in za potrebe javne razgrnitve, zato v njem ne morejo biti podane informacije o javni razgrnitvi in pripombah javnosti. Stališče do pripomb javnosti je bilo s strani MOK podano s sklepom župana, številka 3505-4/2019-318, z dne 15. 2. 2024.

Točka 2b: Poglavje 3.3 je namenjeno vsebinjenju (scoping), opredelitvi, na katere sestavine okolja bi lahko izvedba OPN MOK potencialno imela vpliv. Če je prepoznano, da ima lahko OPN zaradi svoje vsebine, določb ter sprememb namenske rabe vpliv na posamezno sestavino okolja, je le-ta vključena v obravnavo vplivov. V tretjem stolpcu tabele 1 (možni vplivi plana) je navedeno le, kakšni so pričakovani vplivi na okolje, kot je to določeno z Uredbo okoljskem poročilu. Vplivi izvedbe plana na posamezne sestavine okolja so podrobneje obrazloženi in vrednoteni v poglavju 6 okoljskega poročila. Tabela 1 ni namenjena podajanju omilitvenih ukrepov. Slednji so podani v poglavju 6 pri obravnavi vplivov na posamezno sestavino okolja.

Točka 2c: Pripombe se nanašajo na opis stanja okolja, ki je naveden v okoljskem poročilu in narejen v letu 2021. Stanje okolja v okoljskih poročilih se vedno povzema oziroma pripravi na podlagi obstoječih podatkov o stanju okolja, ki jih spremljajo državne inštitucije (ministrstva), Agencija RS za okolje, zavodi, druge javne ustanove, iz posameznih strokovnih podlag in drugih strateških dokumentov. Poglavje o stanju okolja je osnova za vrednotenje vplivov izvedbe katerega koli plana. Tudi 7. člen Uredbe o okoljskem poročilu določa, da se pri ugotavljanju vplivov plana in njihovem vrednotenju lahko uporabijo zlasti obstoječi, javno dostopni podatki o stanju na področjih varstva okolja, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, ohranjanja narave, varstva in rabe naravnih virov, varstva človekovega zdravja in varstva kulturne dediščine. Med pripombami je na več mestih navedeno, da je v poglavjih o stanju okolja pomanjkanje informacij o vplivih na posamezne okoljske sestavine. Kot pojasnilo navajamo, da se v poglavjih o stanju okolja, skladno z določbami Uredbe o okoljskem poročilu, ne podaja vrednotenja vplivov. Prav tako se v okviru stanja okolja ne navaja ukrepov za zmanjšanje vplivov. Slednji so navedeni v okviru podajanja vplivov. Stopnja podrobnosti podajanja podatkov o stanju okolja je primerna nivoju obravnave, pri čemer je potrebno poudariti, da je OPN prostorski dokument občine.

Podatki o stanju površinskih voda so povzeti po podatkih državnega monitoringa spremljanja stanja površinskih voda ter podatkih o stanju, ki so bili pridobljeni za potrebe izdelave NUV III. Javno dostopnih podatkov o kakovostnem (ekološkem in kemijskem) stanju površinskih voda, ki niso vključeni v državno mrežo spremljanja kakovosti, ni na voljo. Telesa površinskih voda so določena na podlagi Pravilnika o določitvi in razvrstitvi vodnih teles površinskih voda (Uradni list RS, št. 63/05, 26/06, 32/11, 8/18). Referenčni odseki vodotokov zajemajo odseke vodotokov, ki so pomembni za določitev za tip površinske vode značilnih referenčnih razmer, kot to določa Uredba o načrtih upravljanja voda na vodnih območjih Donave in Jadranskega morja (Uradni list RS, št. 67/16, 107/23). Referenčni odseki, kakor jih določa Uredba o načrtih upravljanja voda na vodnih območjih Donave in Jadranskega morja, so odseki vodotokov in obale jezer, na katerih so referenčna mesta, ki so mesta z le zelo majhnimi spremembami hidromorfoloških, fizikalno-kemijskih in bioloških elementov kakovosti ekološkega stanja površinskih voda zaradi človekove dejavnosti ter ustrezajo opredelitvam za zelo dobro

ekološko stanje v skladu s predpisom, ki ureja stanje površinskih voda. Referenčni odseki vodotokov so določeni kot odseki vodotokov v dolžini 400 m gorvodno in 100 m dolvodno od referenčnega mesta. Tisti vodotoki, kjer ni opredeljenih referenčnih odsekov, ne izpolnjujejo zgoraj navedenih kriterijev. Navedeni so podatki o tistih vrstah rabe vode, ki so na območju MOK prisotni. Največje dovoljene količine rabe vode za posamezne lokacije so določene v vodnem dovoljenju za rabo vode. Količine rabe vode se v OP ne navajajo. Slednje se navaja kvečjemu v primeru okoljskih presoj na podrobnejši (projekti) ravni. Največje določene količine rabe vode morajo biti takšne, da slednje ne vpliva na količino in kakovost vodnih virov.

Pripomba na pomanjkljivosti podajanja stanja okolja v poglavju 4.7.1 se nanaša na pomanjkanje navedb o onesnaževalih zraka, razen PM10 in PM2,5 delcev. Razlog je v tem, da so se po podatkih ARSO (vir: <https://kazalci.arso.gov.si/sl/>) izpusti vseh onesnaževal zraka v obdobju 2005-2020 zmanjšali. Najbolj so se zmanjšali izpusti SO₂ (za 90 %), izpusti NO_x so se zmanjšali za 54 %, PM_{2,5} za 39 %, NMVOC za 38 % ter NH za 12 %. S temi zmanjšanimi so bili doseženi cilji za leto 2020, za doseganje ciljev za leto 2030 pa bo potrebno izpuste vseh onesnaževal še dodatno zmanjšati, najbolj emisije PM_{2,5}. Tudi projekcije za naprej kažejo na zmanjšanje izpustov SO₂, NO_x, NMVOC, NH₃ in PM_{2,5} do leta 2030. Drži, da na območju MOK med vsemi navedenimi onesnaževali, poleg PM10 in PM_{2,5} delcev, največ emisij v zrak doprinesejo izpusti iz prometa, ki je vir emisij NO_x. Navajanje količine emitiranih snovi v okoljskem poročilu za vse obrate, ki so viri emisij v zrak, ni običajno. Vsi ti podatki so na voljo na spletni strani gov.si - onesnaževanje zraka.

Pojasnjujemo, da pripomba glede nepopolne obravnave virov hrupa v okolju v poglavju 4.7.2 ne drži v celoti. Vplivi gradbenih del predstavljajo pomemben vir hrupa, a se v okviru okoljskih poročil za OPN ne vrednotijo, niti se ne morejo. Vpliv hrupa zaradi gradnje je možno podati le, če so poznani vsi viri hrupa, ki bodo prisotni v času gradnje (mehanizacija) in čas trajanja gradbenih del. OPN določa območja (podrobnejše) namenske rabe in ne načina in časa trajanja gradnje. Pozornost je tako usmerjena v opredeljevanje takšne namenske rabe prostora, ki bo skladna s stopnjami varstva pred hrupom, kot to določa Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2). Podatki o prometnih obremenitvah za leti 2016 in 2017 izhajajo iz elaborata Obstoječa obremenitev s hrupom zaradi obratovanja avtocestnega, državnega cestnega in železniškega omrežja (Epi Spektrum d.o.o., junij 2021, št. 2021-037), kot je to navedeno v poglavju 4.7.2.1. Najnovejši podatki o obremenitvah državnega cestnega omrežja so na voljo za leto 2022 in jih je možno dobiti na povezavi Prometne obremenitve od leta 1997 dalje - Zbirke | OPSI - Odprti podatki Slovenije (gov.si).

Glede pripombe na poglavje 4.7.7. o pomanjkanju obravnave možnosti rekreacije v zalednem delu občine menimo, da je stanje oziroma možnost rekreacije v zaledju ustrezno predstavljena in nakazana. Možnost rekreacije v zaledju je omogočena vsem prebivalcem občine, kot tudi drugim obiskovalcem. Poudarek na omogočanju rekreacije v urbanem okolju je iz razloga, ker je v zgoščeno naseljenih območjih pomembno, da je infrastruktura za rekreacijo blizu in dostopna. Opis stanja okolja za Natura 2000 območja ter zavarovana območja je povzet iz uradnih podatkov ter evidenc, ki jih spremlja ministrstvo, pristojno za okolje in njegove strokovne službe. Od zavarovanih območij se obravnava zgolj Škocjanski zatok, ker drugih zavarovanih območij v MOK ni. Postopke razglasitve predlaganih zavarovanih

območjih KP Dragonja in KP Kraški rob za krajinski park vodi ministrstvo, pristojno za okolje. Zakaj do danes obe predlagani območji še nista bili opredeljeni kot krajinska parka, ni vsebina OP in OPN MOK.

Točka 3: Pripombe se nanašajo na Aneks k OP (maj 2024).

Točka 3.AA: Obrazložitev upoštevanja pripomb, podanih na prvi javni razgrnitvi, ni vsebina OP. Upoštevanje pripomb javnosti, ki so bile podane na prvi javni razgrnitvi, je obrazloženo v stališčih do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN MOK, ki jih je sprejel župan MOK s sklepom številka 3505-4/2019-318, z dne 15. 2. 2024. Tiste pripombe, ki so bile v stališčih do pripomb upoštevane, so bile vključene v pripravo drugega dopolnjenega osnutka OPN MOK. Aneks vrednoti vplive na okolje, ki so nastali zaradi razlik med OPN-jem, ki je bil razgrnjen na prvi javni razgrnitvi in spremembami OPN, ki so nastale kot posledica upoštevanja nekaterih pripomb z javne razgrnitve. Velik del se je nanašal na vračanje namenske rabe stavbnih zemljišč, ki so bila na prvi javni razgrnitvi predlagana za izvzem iz stavbnih zemljišč in spremembo v primarne rabe. Pri vračanju torej ne gre za širitev stavbnih zemljišč na primarno rabo, ker so obravnavana zemljišča že v sedaj veljavnem prostorskem aktu stavbna zemljišča. Ker v osnovnem OP ta območja niso bila presojana, se je njihov vpliv vrednotil v Aneksu k OP. Z vidika vplivov na okolje so bile vrednotene vse spremembe OPN. Kjer ni bilo ugotovljenega vpliva ter sprememb, slednje niso bile posebej omenjene. V OPN se je na podlagi pripomb s prve javne razgrnitve izločilo precej načrtovanih območij sprememb namenske rabe (Bertoki, Dekani). S tem se je pomembno zmanjšala bilanca načrtovanih stavbnih zemljišč, kar ima lahko kvečjemu pozitiven vpliv na okoljske cilje.

Vplivi na morje, podnebne spremembe, elektromagnetno sevanje, svetlobno onesnaževanje in zdravo ter kakovostno življenjsko okolje niso bili obravnavani, ker spremembe OPN MOK na drugi javni razgrnitvi v ničemer ne vplivajo na omenjene sestavine okolja. Na podlagi dostopnih podatkov o stanju okolja smo ocenili, da se za vse pomembne dele okolja, ki so obravnavni tako v osnovnem OP kot tudi Aneksu OP, stanje okolja v dveh letih ni bistveno spremenilo, zato stanja okolja nismo posodabljali. Prav tako se v vmesnem času noben izmed pomembnih strateških dokumentov in programov ni spreminjal in tako ni postregel z novimi podatki o stanju okolja.

Točka 3BB: Delno se pripombe nanašajo na OPN in ne na OP, saj poglavje 2.2 povzema cilje, prostorskega razvoja in ne okoljske cilje, naslovljene v OP. Okoljski cilji so navedeni v poglavju 4.1. Aneksa k OP in so enaki kot v osnovnem okoljskem poročilu, saj je potrebno zagotoviti preglednost in sledljivost vrednotenja vplivov. Navedbe o pomanjkanju vključevanja javnosti in drugih deležnikov v prostoru se nanaša predvsem na vključevanje v proces postavljanja ciljev OPN. Vključevanje javnosti pri pripravi OPN je bilo izvedeno na več prostorsko planerskih delavnicah, preko prve in druge javne razgrnitve ter preko podanih pripomb občanov ter zainteresirane javnosti na javnih razgrnitvah. OPN ustrezno naslavlja tudi ključna okoljska vprašanja, kot so podnebne spremembe, varovanje biotske raznovrstnosti, zmanjšanje onesnaževanja in trajnostna mobilnost, kar je ugotovljeno tudi v obeh okoljskih poročilih.

Točka 3CC: Upoštevanje pripomb javnosti, ki so bile podane na prvi javni razgrnitvi, je obrazloženo v stališčih do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN MOK, ki jih je sprejel župan MOK s sklepom številka 3505-4/2019-318, z dne 15. 2. 2024. Aneks obravnava potencialne vplive na okolje, ki bi lahko nastali zaradi sprememb OPN-ja po prvi javni razgrnitvi. V OPN se je na

	<p>podlagi pripomb s prve javne razgrnitve izločilo precej načrtovanih območij sprememb namenske rabe (Bertoki, Dekani). S tem se je pomembno zmanjšala bilanca načrtovanih stavbnih zemljišč, kar ima lahko kvečjemu pozitiven vpliv na okoljske cilje. Menimo, da so vplivi v Aneksu vrednoteni ustrezno in nivoju prostorskega akta primerno. Vpliv npr. na tla in kmetijska zemljišča, ki bo zaradi izločitve nekaterih območij za spremembo namembnosti, manjši kot je to navedeno v osnovnem okoljskem poročilu.</p> <p>Točka 3DD: Pripomba ne povzema pravilno pomena alternativnih rešitev. Uredba o okoljskem poročilu in podrobnejšem postopku celovite presoje vplivov izvedbe planov na okolje (Uradni list RS, št. 73/05, 44/22-ZVO-2) v 3. členu navaja, da je OP dokument, v katerem se med drugim opredelijo in opišejo možne alternative, ki upoštevajo okoljske cilje in značilnosti območja, na katerega se nanaša. Alternativne variante morajo v vsakem primeru zasledovati zastavljene okoljske cilje strateških dokumentov, programov in drugih razvojnih dokumentov. Alternativna varianta v primeru OPN MOK bi bila svoj, ločen (nov) OPN, z drugimi (alternativnimi) razvojnimi pobudami ter drugače zasnovanim konceptom prostorskega razvoja, kot je to v primeru OPN MOK, ki je bil javno razgrnjen. Slednje bi pomenilo, da bi MOK pripravila dva, medsebojno različna dokumenta, kar pa je glede na obseg gradiva časovno izredno potratno in praktično nemogoče. Zato sta dopolnjen osnutek OPN in drugi dopolnjen osnutek optimizirana na način, da se ustrezno zasleduje izbrane okoljske cilje in omogoča uravnotežen prostorski razvoj. Ničena varianta, to je nesprejetje OPN, kot je v poglavju 2.5 že navedeno, ni možna. Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) v 295. členu določa, da najkasneje do 31. decembra 2024 prenehajo veljati prostorske sestavine občinskega dolgoročnega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorske sestavine občinskega srednjeročnega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 1990, ki so v primeru MOK še vedno v veljavi. Iz navedenih razlogov ni podanih različnih alternativ prostorskega razvoja MOK, ni podrobneje obravnavana ničelna varianta in ni podane ocene vplivov posamezne alternative.</p> <p>Točka 3EE: Metodologija vrednotenja v Aneksu k OP (poglavje 4.2) je enaka, kot v osnovnem okoljskem poročilu. Izbrani so enaki cilji in enaki kazalniki vrednotenja, kot so uporabljeni v osnovnem okoljskem poročilu. Okoljski cilji in kazalniki so bili, na podlagi mnenja o ustreznosti okoljskega poročila št. 35409-32/2021-2550-30, z dne 10. 1. 2022, potrjeni s strani pristojnih nosilcev urejanja prostora ter ministrstva, pristojnega za okolje. Razlaga izbora kazalnikov vrednotenja je podana v osnovnem OP v poglavju 5.1.</p> <p>Točka 3FF: Ukrepi, podani za ohranjanje Natura 2000 območij, naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij, je po naši oceni zadostno in v skladu z doseganjem vseh varstvenih ciljev posameznega Natura 2000 območja, določenih z programom upravljanja Natura območij 2023-2028. Monitoring stanja Natura 2000 območij in program spremljanja stanja spremlja država, to je ministrstvo, pristojno za okolje skupaj z Zavodom RS za varstvo narave. Podrobnost omilitvenih ukrepov je prilagojena nivoju prostorskega akta. Upošteva se jih v OPN-ju pri posameznih prostorsko izvedbenih pogojih za navedena območja. Obravnava kumulativnih in dolgoročnih vplivov je bila obravnavana v osnovnem OP. Ker gre v primeru sprememb OPN-ja po javni razgrnitvi za manjši obseg sprememb, se kumulativni in dolgoročni vplivi niso spremenili.</p>
--	---

	<p>Iz tega razloga se v Aneksu k OP ni dodatno vrednotilo kumulativnih in dolgoročnih vplivov.</p> <p>Točka 3HH: Konkretnih ocen o povečani porabi pitne vode zaradi razvoja poselitve v tej fazi načrtovana ni mogoče podati, saj je poraba pitne vode odvisna od številnih dejavnikov (število novih prebivalcev, strnjenost poselitve, vrste dejavnosti v prostoru). Porabo pitne vode je možno podati takrat, ko je znanih večje število podrobnejših podatkov. Zagotavljanje dodatnih vodnih virov za širše območje Obale in zaledja vodi država v sodelovanju z lokalnimi skupnostmi. Do sedaj rešitve glede tega še niso bile javno predstavljene. Ukrepi za zmanjšanje pitne vode so usmeritve in prilagojene nivoju plana. Konkretni ukrepi so predmet podrobnejših analiz in rešitev. Javnost je bila v proces priprave OPN ter s tem odločanja o oskrbi s pitno vodo vključena preko prostorsko planerskih delavnic, preko prve in druge javne razgrnitve ter preko podanih pripomb občanov ter zainteresirane javnosti na javnih razgrnitvah.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2090
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1129/12 in 1128/1, obe k. o. Bertoki in sicer se ne strinja s spremembo namenske rabe na način, da se je območje stavbnih zemljišč po prvi javni razgrniti v Bertokih izvzelo nazaj v kmetijska zemljišča, na stanje veljavnega plana.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.

Zapored. števil. pripombe	2091
Povzetek pripombe	Vlagateljica predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča s parc. št. 43/3, k. o. Gradin, v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28.

	6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2092
Povzetek pripombe	Vlagateljica predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča s parc. št. 43/3, k. o. Gradin, v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2093
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1448/7, k. o. Smedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Navedena zemljišča se v tem postopku OPN MOK ohranjajo v kmetijski rabi. Širše območje (Olmska dolina) je dolgoročno res namenjeno širitvi poselitve za potrebe dolgoročnega razvoja naselja (Urbanistični načrt Koper-Bertoki), vendar je trenutno znotraj ureditvenega območja naselja Koper še dovolj nepozidanih stavbnih zemljišč, zato se poselitev skladno s predpisi s področja urejanja prostora usmerja v notranji razvoj. Ureditveno območje naselja se bo etapno širilo na Območje za dolgoročni razvoj naselja glede na utemeljene potrebe ter tako, da bo v celovito zasnovano vključeno celotno območje, predvideno za širitev, in bo hkrati s stanovanji zagotovljena tudi opremljenost z družbeno infrastrukturo. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom OPN MOK oz. podrobnimi prostorsko izvedbenimi pogoji. Na območju, ki je namenjeno za dolgoročni razvoj naselja, se določijo podrobni prostorsko izvedbeni pogoji, ki do aktivacije območja za dolgoročni razvoj naselja ne dopuščajo širitve stavbnih zemljišč posamične poselitve in razpršene poselitve ter gradnjo pomožnih objektov za kmetijske namene, dopušča se le oprema za kmetijske namene.

Zapored. števil. pripombe	2094
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na ukinitve načrtovane širitve stavbnih zemljišč vzdolž regionalne ceste Dekani-Koper po prvi javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN MOK. KS Dekani je sicer nasprotovala širitvi proizvodne in obrtne cone Dekani, vendar hkrati podpira širitev stavbnih zemljišč na potezi ob glavni cesti, kar je utemeljeno v

	eni od prilog pripombe. Pripombodajalec bi želel širitev stavbnih zemljišč, da se omogoči gradnja stanovanjskega objekta.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Načrtovane širitve stavbnih zemljišč za centralne in turistične dejavnosti vzdolž državne ceste na odseku Dekani-Koper so bile v gradivu dopolnjenega osnutka OPN za prvo javno razgrnitev vsebinsko povezane z načrtovano širitvijo gospodarske cone Dekani, saj je šlo za smiselno zaokrožitev naselja in zapolnitev preostalih vrzeli v stavbnem nizu vzdolž ceste. Ker so krajan na prostorski delavnici nasprotovali širitvi gospodarske cone, ni več argumentov za načrtovane širitve, zaradi česar se tovrstne širitve vrne nazaj v primarno rabo. Poleg tega za obravnavo pripomb tudi v okviru stališč po drugi javni razgrnitvi velja osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN in sicer, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo.

Zapored. števil. pripombe	2095
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na ukinitev načrtovane širitve stavbnih zemljišč vzdolž regionalne ceste Dekani-Koper po prvi javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN MOK. KS Dekani je sicer nasprotovala širitvi proizvodne in obrtne cone Dekani, vendar hkrati podpira širitev stavbnih zemljišč na potezi ob glavni cesti, kar je utemeljeno v eni od prilog pripombe. Pripombodajalec bi želel širitev stavbnih zemljišč, da se omogoči gradnja stanovanjskega objekta.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Načrtovane širitve stavbnih zemljišč za centralne in turistične dejavnosti vzdolž državne ceste na odseku Dekani-Koper so bile v gradivu dopolnjenega osnutka OPN za prvo javno razgrnitev vsebinsko povezane z načrtovano širitvijo gospodarske cone Dekani, saj je šlo za smiselno zaokrožitev naselja in zapolnitev preostalih vrzeli v stavbnem nizu vzdolž ceste. Ker so krajan na prostorski delavnici nasprotovali širitvi gospodarske cone, ni več argumentov za načrtovane širitve, zaradi česar se tovrstne širitve vrne nazaj v primarno rabo. Poleg tega za obravnavo pripomb tudi v okviru stališč po drugi javni razgrnitvi velja osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN in sicer, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo.

Zapored. števil. pripombe	2096
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na nepravilen zaris lokalne ceste na območju Srmina.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Omenjena cestna povezava, ki povezuje posamezna območja Srminskega hriba v OPN MOK nima opredeljene namenske rabe prostora. Potek ceste je razviden iz parcelnega stanja zemljišč, ki je povzet po podatku zemljiškega katastra GURS-a in ki povsod ne odraža pravega stanja v prostoru. GURS je skrbnik tega podatka, ki

	se stalno osvežuje skladno z izvedenimi postopki parcelacij in ureditvijo mej, občina pa ga uporablja kot merodajno podlogo za pripravo tega in drugih prostorskih aktov. V nadaljnjih postopkih priprave in sprejemanja sprememb in dopolnitev OPN MOK se bo vsakokrat noveliral tudi sloj zemljiškega katastra na zadnje parcelno stanje.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2097
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2563/2, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijske v stavbno zemljišče z namenom gradnje.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2098
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1143, k. o. Bertoki, in sicer se ne strinja s spremembo namenske rabe na način, da se je območje stavbnih zemljišč po prvi javni razgrniti v Bertokih izvzelo nazaj v kmetijska zemljišča, na stanje veljavnega plana.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.

Zapored. števil. pripombe	2099
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1413, 1414 in 1411/2, vse k. o. Osp. Vlagatelj meni, da se je zemljišču s parc. št. 1411/2, k. o. Osp, v dopolnjenem osnutku OPN, glede na veljavni akt, spremenila namenska raba iz kmetijskega v gozdno zemljišče. Poleg tega vlagatelj

	predlaga spremembo namenske rabe za zemljišči s parc. št. 1413 in 1414, obe k. o. Osp, iz kmetijske v stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišču s parc. št. 1411/2, k. o. Osp, se v dopolnjenem osnutku OPN ne spreminja namenska raba, temveč je povzeta iz veljavnega akta in tako ostaja gozdno zemljišče. Nova pobuda, ki je vložena kot pripomba na drugo javno razgrnitev za spremembo namenske rabe na zemljiščih s parc. št. 1413 in 1414, obe k. o. Osp, pa ni sprejemljiva. Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je namreč MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2100
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1413, 1414 in 1411/2, vse k. o. Osp. Vlagatelj meni, da se je zemljišču s parc. št. 1411/2, k. o. Osp, v dopolnjenem osnutku OPN, glede na veljavni akt, spremenila namenska raba iz kmetijskega v gozdno zemljišče. Poleg tega vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe za zemljišči s parc. št. 1413 in 1414, obe k. o. Osp, iz kmetijske v stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišču s parc. št. 1411/2, k. o. Osp se v dopolnjenem osnutku OPN ne spreminja namenska raba, temveč je povzeta iz veljavnega akta in tako ostaja gozdno zemljišče. Nova pobuda, ki je vložena kot pripomba na drugo javno razgrnitev za spremembo namenske raba na zemljiščih s parc. št. 1413 in 1414, obe k. o. Osp, pa ni sprejemljiva. Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je namreč MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2101
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 651, k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišč ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja za katere je potrebno sprejeti prostorski izvedbeni akt ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na predmetnem zemljišču je ob upoštevanju predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	2102
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 777/9, k. o. Plavje. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišča iz kmetijske v stavbno z namenom uskladitve z dejanskim stanjem. Vlagatelj namreč navaja, da je na zemljišču zgrajen stanovanjski objekt z gradbenim dovoljenjem.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Za predlagani poseg glede vrisa stavbnih zemljišč in v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih

	dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih izven stavbnih zemljišč (razpršeni gradnji) oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen OPN MOK. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN-ja, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2103
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3044/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2104
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2990/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz gozdnega v stavbno zemljišče. Zemljišče zaradi strmega naklona po mnenju vlagatelja ni primerno za kmetijsko obdelavo. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo

	<p>to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2105
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1430/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel v stavbno zemljišče. Navaja, da ima gradbeno dovoljenje, z lokacijsko dokumentacijo pa je bila določena gradbena parcela velikosti 300 m ² . Pobuda je bila podana že kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavanih parcel tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p> <p>Za predlagan poseg, glede vrisa stavbnih zemljišč in v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih izven stavbnih zemljišč (razpršeni gradnji) oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen OPN MOK. Ureditev ustrezne namenske rabe bo občina izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN, ko bomo javno pozvali javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo.</p>

Zapored. števil. pripombe	2106
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1263/10, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Za naselji Spodnje in Zgornje Škofije je bila pripravljena Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper (Locus d.o.o., september 2023). V okviru dokumenta so se za naselji zastavili razvojni cilji, med katerimi so predvsem izraziti in okrepani identiteto naselja, izboljšati dostopnost do (javnih) funkcij, razvijati naselje navznoter (prenova ima prednost pred novogradnjami), zasnovati sistem trajnostne mobilnosti, urediti sistem zelenih površin in ohraniti območja kmetijskih površin z dopolnilno rekreacijsko funkcijo. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar ima naselje veliko količino nepozidanih stavbnih površin (več kot 50 %), zato je ustrezen notranji razvoj v naselju prioriteta in na podlagi le-tega dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2107
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 554/3, 554/4 in 554/5, vse k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obravnavana zemljišča se ohranja nepozidana. Gre za območje kmetijskih zemljišč, ki ležijo izven ureditvenega območja naselja. Rob naselja je določen z mejo obstoječih stavbnih zemljišč, širitev poselitve od obstoječega stavbnega zemljišča pa ni načrtovana. Območje kmetijskih zemljišč se na obravnavanih zemljiščih tudi dolgoročno ohranja kot nepozidano, skladno z izdelano strokovno podlago (Urbanistični načrt Koper-Bertoki). Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Znotraj obstoječih stavbnih zemljišč naselja Koper je še precej nepozidanih stavbnih zemljišč, zato širitev na navedenih zemljiščih ni utemeljena.

Zapored. šte. pripombe	2108
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2905 in 2906, obe k. o. Smedela. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijske v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.

Zapored. šte. pripombe	2109
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 817/1 in 817/2, obe k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga, da se podrobna namenska raba predmetnih zemljišč spremeni v SKe, saj sta, po njegovih navedbah, predmet parcelacije in prodaje z namenom oblikovanja ene samostojne gradbene parcele.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnih zemljiščih ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja, za katera je treba sprejeti prostorski izvedbeni akt, ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot območje parka. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Za predmetni zemljišči se določi podrobna namenska raba SKe – površine primestnih podeželskih naselij.

Zapored. šte. pripombe	2110
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na rudarsko-geološke študije za pridobivalne prostore oziroma za vsa zemljišča, na katerih je predlagana namenska raba prostora LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora. To velja za območje kamnoloma Črni Kal, Črnotiče in Grižo ter za ostale morebitne pridobivalne prostore. Vlagatelj meni, da v Poročilu ocene stanja in vrednotenja nahajališč za območje Obalno kraške regije iz leta 2010 ne zadošča za dovolj natančno načrtovanje prostora. Prav tako ni označeno kot strokovna podlaga. Vlagatelj meni, da bi morale rudarsko-geološke študije obsegati naslednje elemente: geološke

	raziskave, identifikacijo mineralnih surovin, oceno rudarskega potenciala, vpliv na okolje in priporočila za prostorsko načrtovanje.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Ocena stanja in vrednotenje nahajališč tehničnega kamna na območju občin Komen, Sežana, Divača, Hrpelje-Kozina, Koper, Izola in Piran, ki jo je leta 2010 izdelal GeoZS, predstavlja rudarsko oziroma geološko strokovno podlago, ki jo OPN MOK tudi povzema. V skladu s 17. členom ZRud-1 se geološka dejavnost, namenjena rudarstvu, izvaja kot javna služba državnega pomena in po javnem pooblastilu. Izvaja jo Geološki zavod Slovenije. Na pregledovalniku Geološkega zavoda Slovenije »Rudarska knjiga« je pod razdelkom Rudarsko-geološke študije dostopno zgoraj omenjeno gradivo. V uvodu je zapisano: »Rudarsko-geološke študije (navedene v 11. členu ZRud-1) izdeluje GeoZS na ozemlju posameznih slovenskih občin. V obdobju 1992–2023 je pregledanih in popisanih že 179 občin oz. približno 91 % nacionalnega ozemlja. Občinske meje so se v tem času spreminjale in so zato nekatere današnje občine zajete v študijah nekdanjih večjih občin, ki so bile razdeljene. Študije vsebujejo geološke rudarske popise in vrednotenja večine opuščeni in tudi aktivnih površinskih kopov (tako legalnih kot nelegalnih), vključno z oceno perspektivnosti lokacij.« Kamnolomi morajo imeti za svoje obratovanje izdelan t. i. rudarski projekt, v nasprotnem primeru se pridobivanje mineralnih surovin ne sme izvajati. Izdelava rudarskih projektov ni stvar postopka sprejema OPN MOK, temveč koncesionarja, ki izvaja dejavnost pridobivanja mineralne surovine. V skladu s 35. členom (pogoji za izdajo rudarskega koncesijskega akta) ZRud-1 mora koncesionar k vlogi za pridobitev rudarske pravice za izkoriščanje določene vrste mineralne surovine na določenem pridobivalnem prostoru med drugim priložiti tudi rudarski projekt za pridobitev koncesije za izkoriščanje. Rudarski projekt za pridobitev koncesije za izkoriščanje je projekt, s katerim se znotraj pridobivalnega prostora predvidi način izkoriščanja in temeljni pogoji za zagotavljanje varnosti in zdravja pri izvajanju rudarskih del ter tehnično in ekonomsko opredeli sanacija ob pridobivanju mineralnih surovin in po končanem izkoriščanju. Rudarski projekt vsebuje tudi geološke, geomehanske, hidrološke ipd. značilnosti in podatke o nahajališču (posameznem pridobivalnem prostoru) in mora biti izdelan v skladu z zahtevami ZRud-1. 161. člen OPN MOK določa podrobne prostorsko izvedbene pogoje za površine nadzemnega pridobivalnega prostora, kjer je med drugim zapisano, da je treba vplive na okolje spremljati in jih glede na rezultate spremljanja zmanjševati ali odpravljati. V Prilogi 2 OPN MOK je opredeljeno, da se za kamnolome Griža pri Rižani, Črni Kal, Črni Kal-Črnotiče in Elerji, izdelata OPPN, v okviru katerega se, ob hkratnem upoštevanju okoljskega poročila, vrednoti in omejuje tudi vplive na okolje. V pripravo OPPN je vključena tudi vsa zainteresirana javnost.</p>

Zapored. štev. pripombe	2111
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 651, k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in

	<p>zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja za katere je potrebno sprejeti prostorski izvedbeni akt ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na predmetnem zemljišču je ob upoštevanju predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2112
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1254/2, k. o. Jernej. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz gozda v kmetijsko, kjer se nahaja obstoječ vinograd. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. V okviru priprave osnutka OPN je občina na območju pripombe predlagala vris kmetijskega zemljišča, kot je bilo to izraženo v prejeti pobudi. Na podlagi prvih mnenj nosilcev urejanja prostora je bilo za predmetno območje s strani nosilcev urejanja prostora pridobljeno negativno mnenje in potreba po vrisu gozdnega zemljišča. Takšna namenska raba je bila tudi vrisana v okviru dopolnjenega osnutka. Zaradi slednjega se pripomba ne upošteva.

Zapored. števil. pripombe	2113
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1978/4, 978/5, 975/1 in 974/4, vse k. o. Loka. Vlagatelj predlaga spremembo podrobne namenske rabe iz CDk v ZK.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za določitev namenske rabe je potrebno upoštevati področne predpise (npr. Zakon o kmetijskih zemljiščih, Zakon o gozdovih, Zakon o vodah), fizične lastnosti prostora in predvideno rabo ter izhodišča in usmeritve iz državnih prostorskih aktov. Podrobnejša namenska raba prostora CDk je, skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3), v enoti urejanja prostora PRE-2, določena po načelu pretežnosti.</p> <p>Na območju namenske rabe CDk je, skladno s Prilogo 1 - Podrobni prostorski izvedbeni pogoji – osnovni objekti, ki se lahko gradijo na stavbnih namenskih rabah, dopustna tako gradnja pokopaliških stavb, kot tudi pokopališča.</p>

Zapored. števil. pripombe	2114
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1147/19, 28, 1154/14 in 8/1, vse k. o. 2601 Gabrovica, ter ostala zemljišča, ki predstavljajo površine javnih poti. Vlagatelj meni, da se ne bi smelo določati

	namenske rabe tem zemljiščem, kot je predlagano v OPN-ju, t.j. gozdna oziroma kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Tretji odstavek 94. člena OPN določa, da imajo površine cestišč obstoječih kategoriziranih in nekategoriziranih javnih cest, prikazanih na kartah Prikaz stanja prostora, status stavbnega zemljišča z namensko rabo PC – površine cest. Podatki o javnih cestah in poteh, ki so kategorizirane na podlagi Odloka o kategorizaciji občinskih cest v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 123/2020), so prikazani na kartah GJI. Ceste nižjega ranga niso prikazane z namensko rabo prostora kot območje prometne infrastrukture, ker nimajo urejenih parcelnih mej, ustrezne parcelacije, zaradi nenatančnosti katastra ipd. Ceste višjega ranga so torej določene z ustrezno namensko rabo prostora, vse ostale pa so prikazane na kartah GJI.

Zapored. števil. pripombe	2115
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 793/4, k. o. Škofije, oziroma na umeščanje cestnega koridorja z namensko rabo PC v EUP ŠKF-2, ki se priključuje na lokalno cesto Škofije-Tinjan, s čimer se vlagatelj ne strinja.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za umestitev ceste v OPN je bila pripravljena strokovna podlaga Idejna zasnova Južne obvoznice Škofije, izdelovalec PS Prostor d.o.o., št. projekta: U/018-2020 (marec 2020), ki je natančno preverila najustreznejšo varianto trase obvozne ceste in priključnih cest. Priključne povezovalne ceste v prečni smeri med obstoječo slemensko cesto oziroma poselitvijo ob njej in novo obvozno cesto so za funkcionalnost obvozne ceste ključnega pomena, kakor tudi za predvideno etapnost realizacije obvozne ceste po odsekih. Predlagana trasa obvoznice in priključnih cest na podlagi strokovnih presoj predstavlja najustreznejšo variantno rešitev, ki se je tako umestila v OPN, saj je umestitev obvozne ceste v Škofijah ena izmed prioriternih nalog tega OPN, kar je razvidno tudi iz 51. člena strateškega dela OPN MOK, v katerem je zapisano, da se zaradi poddimenzioniranosti obstoječe ceste, slabe dostopnosti do razvojnih območij in nezmožnosti zagotavljanja intervencijskih poti do šolskega kompleksa predvidi obvoznica na južnem pobočju naselja. Južna obvoznica s priključnimi cestami bo bistveno razbremenila promet v jedru naselja in izboljšala notranje cestno omrežje. S tem se izboljšajo funkcionalni pogoji, pogoji bivanja in prometna varnost v samem jedru naselja, neposredno ob pomembnih centralnih funkcijah (šola, vrtec, športna dvorana, pokopališče ipd.). Načrtovana ureditev omogoča ustrezen dostop do kompleksa šole ter dostop in notranje napajanje in s tem aktivacijo nezazidanih poselitvenih območij brez dodatnega obremenjevanja notranjega cestnega omrežja. Predmetna trasa, vključno s priključnimi cestami je že bila presojana tudi z vidika celovite presoje vplivov na okolje in se v okviru priprave tega OPN MOK ne bo spreminjala. Tako za južno obvoznico kot za območje, kjer je podana pripomba, je predvidena priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta v okviru katerega se bo določilo podrobno urejanje prostora.

Zapored. števil. pripombe	2116
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na grafični prostorsko izvedbeni pogoj in sicer na regulacijsko črto, ki je vrisana z namenom zagotavljanja cestne povezave na območju GRČ-3. Pripombodajalec nasprotuje regulacijski liniji čez njegovo zemljišče.

Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V skladu s pripombo se regulacijska linija na območju GRČ-3 ukine. Za območje so v Prilogi 2 predpisani podrobno prostorsko izvedbeni pogoji, ki se zaradi ukinitve regulacijskih linij delno prilagodijo.

Zapored. števil. pripombe	2117
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 841, 842 in 843, vse k. o. Bertoki, in sicer se ne strinja s spremembo namenske rabe na način, da se je območje stavbnih zemljišč po prvi javni razgrniti v Bertokih izvzelo nazaj v kmetijska zemljišča, na stanje veljavnega plana.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.

Zapored. števil. pripombe	2118
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5870, k. o. Bertoki in sicer predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskih zemljišč v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagan poseg bi pomenil širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitev, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav. Predlagani poseg tudi ni sprejemljiv, saj je v neskladju z varstvenimi režimi (najboljše kmetijsko zemljišče). Pripomba po vsebini predstavlja tudi novo pobudo. Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2119
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1204/1, 1204/2, 1204/3 in 1204/4, vse k. o. Marezige. Vlagatelj podaja mnenje, da predvidena namenska raba CDi ni utemeljena in smiselna ter predlaga, da se za zemljišči določi podrobnejša namenska raba SKsj, saj je po navedbah vlagatelja na zemljiščih zgrajen objekt z veljavnim gradbenim dovoljenjem.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na predmetnih zemljiščih najprej predlagala sprememba namenske rabe stavbnih zemljišč in določitev namenske rabe prostora ZD – druge zelene površine. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnih zemljiščih se je na podlagi strokovnih podlag predlagalo določitev zelenih površin zaradi ohranjanja cezur napram obstoječim dejavnostim. Namreč neposredno ob območju predmetnih zemljišč se nahaja osnovna šola Marezige. Naselje Marezige je prepoznano kot razvojno močno naselje in je v omrežju naselij določeno kot lokalno središče kjer se krepí vloga turističnih središč, ki omogoča ponudbo in razvoj kvalitetnih delovnih mest ter nekaterih storitvenih in družbenih funkcij v drugem poselitvenem obroču. V naselju in njegovem zaledju je velika količina nepozidanih stavbnih zemljišč, ki omogočajo razvoj poselitve in rast prebivalstva. V naselju je tako nujno zagotavljanje možnih razvojnih površin za potrebe širitve osnovne šole. MOK je v postopku priprave OPN ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Na podlagi pripombe so bila vsa dejstva ponovno skrbno pretehtana. Območje ostaja opredeljeno z namensko rabo CDi kot razvojne površine osnovne šole. Predlagana namenska raba na predmetnih zemljiščih je utemeljena na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja.

Zapored. števil. pripombe	2120
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1204/1, 1204/2, 1204/3 in 1204/4, vse k. o. Marezige. Vlagatelj podaja mnenje, da predvidena namenska raba CDi ni utemeljena in smiselna ter predlaga, da se za zemljišči določi podrobnejša namenska raba SKsj, saj je po navedbah vlagatelja na zemljiščih zgrajen objekt z veljavnim gradbenim dovoljenjem.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na predmetnih zemljiščih najprej predlagala sprememba namenske rabe stavbnih zemljišč in določitev namenske rabe prostora ZD – druge zelene površine. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnih zemljiščih se je na podlagi strokovnih podlag predlagalo določitev zelenih površin zaradi ohranjanja cezur napram obstoječim dejavnostim. Namreč neposredno ob območju predmetnih zemljišč se nahaja osnovna šola

	<p>Marezige. Naselje Marezige je prepoznano kot razvojno močno naselje in je v omrežju naselij določeno kot lokalno središče kjer se krepi vloga turističnih središč, ki omogoča ponudbo in razvoj kvalitetnih delovnih mest ter nekaterih storitvenih in družbenih funkcij v drugem poselitvenem obroču. V naselju in njegovem zaledju je velika količina nepozidanih stavbnih zemljišč, ki omogočajo razvoj poselitve in rast prebivalstva. V naselju je tako nujno zagotavljanje možnih razvojnih površin za potrebe širitve osnovne šole. MOK je v postopku priprave OPN ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Na podlagi podane pripombe so bila vsa dejstva ponovno skrbno pretehtana. Območje ostaja opredeljeno z namensko rabo CDi kot razvojne površine osnovne šole. Predlagana namenska raba na predmetnih zemljiščih je utemeljena na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	2121
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1325/1 in 1325/2, obe k. o. Bertoki in sicer se ne strinja s spremembo namenske rabe na način, da se je območje stavbnih zemljišč po prvi javni razgrniti v Bertokih izvzelo nazaj v kmetijska zemljišča, na stanje veljavnega plana.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanji so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.

Zapored. šte. pripombe	2122
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na delitev občine na območja razvoja poselitve. V peti točki 7. člena OPN-ja je navedeno, da se z vidika razvoja občina deli na tri območja: urbano središče, primestni pas in podeželsko zaledje. Sprememba od osnutka iz leta 2022 je ta, da je suburbani pas postal primestni pas. Gre za vsebinsko razliko, ker suburbano ne pomeni primestno, ampak obmestno, največkrat neurbano ali manj urbano. Še večja sprememba je, da je urbano središče naenkrat postalo območje mesta Koper z Bertoki in Pradami. Ker gre na nek način za temelj prostorskih načrtov iz OPN, vlagateljica pripombe prosi za razlago, kdaj in zakaj se je definicija poselitev občine spremenila in na podlagi česa. Ali je bil za spremembo dosežen konsenz občanov, so spremembe narejene na podlagi Navodil Ministrstva za okolje in prostor iz leta 2021 za izdelavo strokovne podlage za razvoj poselitve z namenom določitve poselitvenih območij skladno z ZUreP-2 (Uradni list RS, št. Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US)? Vlagateljica pripombe sprašuje, ali je bila narejena analiza stanja poselitve, analiza

	<p>zgodovinskega razvoja poselitve, analiza dejanske rabe prostora in funkcij naselja, analiza namenske rabe prostora in prostorskih rezerv, analiza morfoloških značilnosti naselja in lastniške strukture v naselju, analiza varstvenih režimov in omejitev v prostoru, analiza razvojnih potreb in možnosti naselja, vloga naselja v omrežju, demografska slika naselja, prostorske rezerve na stavbnih zemljiščih in stanovanjskih stavbah? V prostorskih dokumentih občine so poselitvena območja strukturirana v tri različne prostorske celote: obalni pas z mestom Koper, obalno zaledje in podeželje. Vlagateljica pripombe opominja, da nad MOK še vedno visi dvom o ustavnosti občine, saj je Ustavno sodišče leta 1998 ugotovilo, da MOK ni v skladu z ustavno zasnovo mestne občine in tudi občine nasploh, saj je prevelika po teritorialnem obsegu, številu naselij in prebivalcev, in je takrat DZ naložilo, naj spremeni in dopolni zakon o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij tako, da bodo na območju MOK ustanovljene občine v skladu z ustavo. Pri vseh tovrstnih spremembah je treba ravnati z velikim občutkom ter v spremembe vključiti občane in z njimi doseči konsenz. Drugi del pripombe se nanaša na stanovanjsko problematiko in demografijo. Vlagateljica pripombe sprašuje, kakšen bo Koper čez 10 ali 20 let ob uresničevanju predlaganega OPN, bo glede na možnost gradnje 10.000 stanovanj na nepozidanih stavbnih zemljiščih 70.000 ali 80.000 stanovanj? Bo večina oziroma tretjina stara čez 65 let? Bo v občini prostor predvsem za manj zahtevna delovna mesta in bodo tisti z višjo izobrazbo iskali kruh drugje? Se bo prebivalstvo na vseh cestah dušilo v prometu, ker ni načrtovanih novih prometnic? Bodo kje na balkonih še visele plenice? Kaj ni velika predvidena poselitev v nekaterih krajih v neskladju s cilji, kako bo občina varovala identiteto krajev, saj to ob hitrem priseljevanju, tudi do tretjine obstoječih prebivalcev, ni mogoče? Ta vprašanja so postavljena na podlagi neskladij med opozorili in priporočili Urbanističnega inštituta v demografski študiji iz leta 2019 o slabšanju demografske slike v občini in nujnosti uvedbe prostorskih in zemljiških politik za zagotovitev dovolj različnih stanovanjskih enot za različne sloje prebivalstva in uveljavljanje strateških usmeritev na področju stanovanjske politike (neprofitna najemna stanovanja, socialna in kadrovska stanovanja, individualna gradnja za lastne potrebe) in šele podrejeno temu določiti prostorsko in družbeno sprejemljivo število počitniških, naložbenih in drugih, v komercialno eksploatacijo namenjenih stanovanjskih enot. Potreba po stanovanjih pa je bila ocenjena na 4.200. Od takrat do danes ni bila sprejeta nobena priporočena politika, torej 5 let, v gradnji ali z gradbenimi dovoljenji pa je trenutno okoli 1.000 stanovanj. Razen neprofitnih stanovanj na Dolinski so vsa ostala namenjena trgu z visokimi cenami, torej se nadaljuje praksa, da stanovanja v Koprju kupujejo za naložbe, starejši za bivanje v prijetni klimi, za oddajanje, domačim prebivalcem pa skoraj niso dosegljiva, kaj šele mladim družinam. OPN je po mnenju vlagateljice narejen bolj po meri investitorjev kot občanov in je primer investitorskega urbanizma.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Območja razvoja poselitve so določena na podlagi veljavnih predpisov, strategij in izdelanih strokovnih podlag. MOK je pristopila k izdelavi različnih strokovnih podlag za poselitev (npr. SP za poselitev, 2020; Analiza nezazidanih stavbnih zemljišč v MOK – podeželsko zaledje, 2011; Analiza nezazidanih stavbnih zemljišč v MOK, primestna naselja, 2013; Urbanistični načrt mesta Koper z Bertoki in Pradami, 2020–2024; Urbanistična zasnova za naselje Škofije v MOK, 2023; idr.). Glede razvoja poselitve OPN MOK zasleduje cilje policentričnega in trajnostnega razvoja, pri čemer se razvoj</p>

naselij prednostno zagotavlja z dvigom kakovosti naselij z notranjim razvojem – z zgostitvami, z delnimi prenovami naselij ter sanacijami degradiranih območij, v skladu z razvojnimi potrebami pa tudi s širitvami in zaokrožitvami obstoječih naselij (43. člen Odloka o OPN MOK). Območje občine se razdeli na 3 tipična območja glede načina usmerjanja poselitve: urbano središče, primestni pas in podeželsko zaledje (44. člen Odloka o OPN MOK). Izraz »suburbani pas« je bil v fazi priprave dopolnjenega osnutka za drugo javno razgrnitev spremenjen v »primestni pas« zaradi: a) jasnejše opredelitve, da gre za pas med mestom in podeželjem, torej primestni pas; b) ločitve od termina »suburbanizacija«, ki kot proces spodbuja čedalje bolj razpršeno poselitev, otežuje opremljenost z gospodarsko in drugo javno infrastrukturo in je kot tak v neskladju s strateškimi usmeritvami trajnostnega prostorskega razvoja Slovenije; c) pripombe na prvi javni razgrnitvi glede intenzivnosti urbanizacije v tem pasu. V primestnem pasu se načrtuje manj intenzivna urbanizacija. Intenzivna urbanizacija se dolgoročno načrtuje v urbanem središču (Koper z Bertoki in Pradami), kjer so predvidene zaokrožitve, dopolnitve in širitve posameznih predelov. V nosilna naselja prvega obroča primestnega pasu se usmerja manj intenzivna urbanizacija, v nosilna naselja drugega obroča pa zmerna urbanizacija, (44. člen Odloka o OPN MOK). Poselitev se še naprej usmerja v naselja, predvsem v nosilna naselja. Območje urbanega središča vključuje mesto Koper z Bertoki in Pradami. Prostorsko-urbanistično je smiselno, da se širše urbano območje (Koper z Bertoki in Pradami) razvija kot celota. Tudi Škocjanski zatok v tem pogledu razumemo kot pomemben del mesta (s svojimi naravovarstvenimi, rekreacijskimi funkcijami). Bertoki-Prade tako še naprej ostajajo del jedrnega območja urbanega razvoja MOK. S tem MOK tudi sledi Resoluciji o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 72/23), po kateri ima krepitev mest pomembno razvojno vlogo. OPN prostorski razvoj sklopa naselij Koper ter Bertoki-Prade usmerja na način, ki zagotavlja hkrati samostojnost in povezanost naselij v urbanem središču občine. Med slovenskimi mesti je Koper zaradi lastnih značilnosti in povezave z mednarodnim prostorom (čezmejno urbano območje Koper-Trst) ključno mesto za uravnoveženi prostorski razvoj države, kar se dodatno krepi s povezovanjem s sosednjimi mesti in podeželskim zaledjem. MOK pa je na osnovi pripomb na dopolnjeni osnutek in rezultatov Delavnic v KS Bertoki sprejela stališče, da predlaganih sprememb namenske rabe za širitev naselja Bertoki-Prade v izvedbenem delu OPN v tem postopku OPN ne bo predlagala in bo ohranjala namensko rabo stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Ustavnost občine ni predmet vsebin OPN MOK.

Po podatkih Statističnega urada RS je bilo leta 2015 v MOK 22.732 stanovanj, v letu 2018 22.846 stanovanj in v letu 2021 23.097 stanovanj, za vmesna obdobja statističnih podatkov ni bilo objavljenih. Število stanovanj v MOK je v obdobju 2015-2021 zraslo za 365 stanovanj, število stanovanj na 1.000 prebivalcev pa znaša 447 (za leto 2015), 441 (za leto 2018) in 433 stanovanj (za leto 2021), kar je več, kot znaša povprečje v RS (410-412 stanovanj na 1.000 prebivalcev). Ob dinamiki 30-470 novo zgrajenih stanovanj na leto v obdobju 2002–2022 (vir podatkov: SURS) bi se vse razpoložljive nepozidane površine MOK ob maksimalni dinamiki gradnje lahko zapolnile v približno dveh desetletjih. Število stanovanj, ki bi jih bilo mogoče zgraditi na praznih, še nepozidanih stavbnih zemljiščih oziroma razvojnih območjih, kot so določena v dopolnjenem osnutku

	<p>OPN, ocenjeno na 5.000 stanovanj v Kopru in 5.000 stanovanj v zalednem delu občine, torej skupno 10.000 stanovanj v MOK. To število pa lahko močno variira tudi glede na izbrano tipologijo načrtovane stanovanjske gradnje (bodisi gre za prostostoječe eno- in dvostanovanjske hiše, strnjeno stanovanjsko gradnjo v obliki dvojčkov, vrstnih hiš in podobno, tristanovanjsko gradnjo, večstanovanjsko gradnjo ...), z manjšo gostoto stanovanjske gradnje se posledično zmanjša tudi število stanovanj in obratno. V približno dveh desetletjih bi bilo po oceni skupno število vseh stanovanj približno 33.000 in ne 70.000 ali 80.000, kot je navedeno v pripombi. Ker je prostorski razvoj nepredvidljiv in dinamičen proces ni mogoče napovedati uresničevanja gradnje z OPN omogočenih stanovanj. Rezervacija nezazidanih površin je zato praviloma večja od potreb, saj je treba s prostorskim načrtovanjem zagotavljati zadostne količine urejenih zazidljivih zemljišč, primernih za gradnjo različnih vrst objektov za stanovanjski, poslovni, gospodarski, družbeni namen in podobno, pogosto tudi za več desetletij, saj dinamike izgradnje razvojnih območij zaradi velike negotovosti ni mogoče napovedati. Razvoj na še neizkoriščenih stavbnih zemljiščih je odvisen od zemljiške politike in drugih ukrepov s področja urejanja prostora. Občinski prostorski načrt je gotovo zelo pomemben instrument zemljiške politike, ki vpliva na trg stanovanjskih nepremičnin, zagotovo pa ni edini instrument zemljiške politike, se pa lahko povezuje z ostalimi instrumenti zemljiške politike, kot so npr. mestni projekti, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, komunalni prispevek, ... OPN namreč neposredno ne ureja vseh vidikov stanovanjske in socialne politike, stimuliranja odpiranja novih delovnih mest, določanje in kontrola obsega počitniških stanovanj, socialnih stanovanj, najemnih stanovanj ipd. Prostorska simulacija demografskega razvoja MOK je bila izdelana po dveh variantah: a) simulacija po naravni rasti, ki ne upošteva potencialne selitve na občinski ravni ter b) simulacija, ki poleg naravne rasti, upošteva tudi potencialne selitve v posamezna naselja občine kot nadaljevanje dosedanje privlačnosti naselij (2008–2018) in omejene s prostorskimi omejitvami. OPN v strateških izhodiščih in z namensko rabo prostora usmerja in omogoča umestitev dejavnosti, ki bi lahko zagotavljale različna delovna mesta in stanovanja za mlade, razvoj kulture, športa, vzgoje in izobraževanja, socialnega varstva, prometa, zdravstva ipd. ter posege in ukrepe za izzive prihodnosti, kot je prilagajanje na podnebne spremembe, izrabo obnovljivih virov energije, razvoj kmetijstva, prehranske varnosti in samooskrbe ipd., vendar na te vsebine vplivajo tudi drugi dejavniki, ki se ne določajo s prostorskimi akti občine. Doseganje ciljev strateškega dela OPN se izvaja z izvedbenim delom OPN in tudi z drugimi projekti, programi in strategijami, ki niso prostorski akti (npr. Strategija razvoja in trženja turizma v Mestni občini Koper do leta 2025, Celostna prometna strategija MOK, Trajnostna urbana strategija mesta Koper 2030, Strategija razvoja zdravstvene dejavnosti na primarni ravni v Mestni občini Koper, Lokalni energetski koncept Mestne občine Koper, Istrska kulturna strategija). Eden izmed pglavitnih ciljev v OPN MOK je ohranitev istrske prostorske in kulturne identitete. Občina je cilj oblikovala že preko podane vizije: S prostorskim razvojem se utrjuje istrska prostorska in kulturna identiteta prostora, tako da se ohranjajo in razvijajo kakovostna poselitvena struktura, značilna kulturna krajina, kulturna dediščina ter naravno ohranjena območja. V strateškem delu OPN MOK so podane usmeritve, da se morajo vsi posegi prilagajati obstoječim prostorskim in oblikovnim značilnostim posameznih območij z upoštevanjem kakovostne istrske tradicije</p>
--	---

	<p>oblikovanja naselij in stavb, tlorisne mreže naselij, višinskih in tlorisnih gabaritov ter silhete naselij. Razvoj naselij se bo prilagajal reliefnim razmeram, vodotokom in obvodnim prostorom, smerem komunikacij in morfologiji obstoječe zazidave. Naselja se zaokrožujejo na način, da se ohrani vizualna podoba s tipologijo strnjenih naselij. Zasleduje se trajnostni prostorski razvoj, ki temelji na racionalni in tradicionalni rabi prostora, trajnostni rabi naravnih virov, večanju privlačnosti zaledja in zmanjšanju zgoščenosti dejavnosti v obalnem območju ter ohranitvi in nadgradnji istrske prostorske in kulturne identitete. Na podlagi zadanih ciljev in usmeritev je občina pripravila izvedbeni del OPN, kjer preko določene namenske rabe in predpisanih pogojev za umeščanje v prostor te cilje tudi zasleduje. V OPN so opredeljena območja celovite prenove, notranjega razvoja in širitve naselja, usmeritve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje ter ohranjanje arhitekturne identitete.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2123
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1214, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga, da se predmetno zemljišče izvzame iz EUP DEK-16 in priključi k EUP DEK-13.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zakonodaja s področja poselitve narekuje, da je v OPN-ju med drugim treba določiti tudi območja, za katera se pripravijo OPPN, usmeritve in pogoji za njihovo pripravo vključno z morebitno obveznostjo izvedbe projektnega natečaja, in prostorski izvedbeni pogoji za izvajanje posegov v prostor, ki veljajo do njihovega sprejetja. Na območju EUP DEK-16/1 se predlaga priprava podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi racionalna raba prostora. Na podlagi pripombe so se predstavila nova dejstva, ki so bila skrbno pretehtana. Meja območja OPPN se zato nekoliko spremeni, in sicer se zemljišče s parc. št. 1214, k. o. Dekani, priključi v EUP DEK-13 in na ta način izvzame iz območja pOPPN »Dekani 1«, kar pa ne bo bistveno vplivalo na ohranjanje kakovostnih obstoječih naravnih in ustvarjenih prostorskih sestavin na predmetnem območju.

Zapored. števil. pripombe	2124
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1782/3, 1783, 1784, 1785, 1398/2, 1398/1, vse k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga, da se vsa zemljišča izvzame iz EUP DEK-12 in priključi k EUP DEK-13, oziroma da se na predmetnih zemljiščih ukine način urejanja z OPPN.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku izdelave OPN so bili v skladu s predpisi s področja urejanja prostora upoštevani enotni kriteriji za določitev območij urejanja z OPPN. OPPN so praviloma predpisani za območja, kjer poseg zahteva celovit pristop, za območja celovite oziroma delne prenove naselja, za območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave, za območja širitev naselij, za sanacijo razpršene gradnje, za območja, ki nimajo urejenih dostopov, parcelacije in niso komunalno opremljena, ter za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture. V skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) je treba v primeru ukinitve obveze po izdelavi OPPN v OPN MOK prostorske izvedbene pogoje določiti z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa pravilnik za izdelavo OPPN. V tem primeru morajo biti rešitve prikazane na geodetskem načrtu. Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (načrtovani programi,

	reševanje priključka oziroma dostopov, umestitev objektov, parcelacija, zelene površine, vedute ipd.), pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ali ukinitvev obveznosti izdelave natečaja, ni sprejemljiva.
--	---

Zapored. šte. pripombe	2125
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1804, 1782/3, 1783, 1784, 1785, 1398/2, 1398/1, vse k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga, da se vsa zemljišča izvzame iz EUP DEK-12 in priključi k EUP DEK-13, oziroma da se na predmetnih zemljiščih ukine način urejanja z OPPN.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku izdelave OPN so bili v skladu s predpisi s področja urejanja prostora upoštevani enotni kriteriji za določitev območij urejanja z OPPN. OPPN-ji so praviloma predpisani za območja, kjer poseg zahteva celovit pristop, za območja celovite oziroma delne prenove naselja, za območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave, za območja širitev naselij, za sanacijo razpršene gradnje, za območja, ki nimajo urejenih dostopov, parcelacije in niso komunalno opremljena, ter za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture. Zaradi kompleksnosti predmetnega območja je potrebno opredeliti predvsem celovito zasnovno prometne infrastrukture z osnovno in podrobno notranjo mrežo dostopnih cest s površinami za pešce in kolesarje, zasnovno zelenega sistema z navezavami na naselje in odprti prostor, zasnovno urbanistično arhitekturnega oblikovanja ter okvirno parcelacijo zemljišč, ki bo omogočala zapolnitev in aktivacijo nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN zato ni sprejemljiva.

Zapored. šte. pripombe	2126
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3150/7, k. o. Osp. Vlagatelj predlaga, da se na parceli dopusti gradnjo tristanovanjske stavbe z namenom legalizacije. Pobuda je bila podana že kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za predlagani poseg glede spremembe prostorsko izvedbenih pogojev in v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Na podlagi terenskih ogledov in izdelanih strokovnih podlag se na predmetnem območju ohranja določila glede gabaritov stavb, kot so bila predlagana v dopolnjenem osnutku OPN.

Zapored. šte. pripombe	2127
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na promet (Šmarska cesta in HC Koper- Dragonja), in sicer vlagatelj predlaga, da se novo cesto izvede tako, da je v celoti vkopana, da ne ustvarja emisij, onesnaženih delcev in hrupa.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Postopek priprave DLN za HC Koper-Dragonja vodi Ministrstvo za naravne vire in prostor za pobudnika Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za ceste in cestni promet. Postopek priprave DPN bil začel leta 2004 na podlagi pripravljene pobude za DPN, leta 2012 je bila v okviru izdelane Študije variant (ŠV/PIZ) izbrana najustreznejša varianta poteka HC, ki je bila v letu 2007 tudi javno razgrnjena. V letu 2016 je potekala javna razgrnitev osnutka DPN, na podlagi prejetih

	<p>pripomb javnosti in izdelanih dodatnih preveritev pa so bila v letu 2022 objavljena stališča do pripomb. Zadnji predlog poteka HC s katerim je seznanjena občina, predvideva delno spremembo profila trase pod Škocjanskim hribom na način, da bi trasa potekala tudi pod vodotokom Badaševica in nato do sošeske Šalara v celoti pod nivojem obstoječega terena. S tem bi bil vpliv HC na sošesko Šalara, čim manjši. V okviru zadnje rešitve je ministrstvo zaprosilo MOK ter ostale pristojne nosilce urejanja prostora za dopolnilne smernice MOK. Kot že rečeno, postopek priprave DPN v celoti vodijo pristojna ministrstva oziroma država, pri čemer v postopku priprave DPN MOK aktivno sodeluje kot en od nosilcev urejanja prostora. Pri tem je treba izpostaviti, da je DPN hierarhično nadrejen akt OPN MOK, kar pomeni, da se določila DPN po sprejetju smiselno prenesejo v vsebine OPN in ne obratno. Postopki DPN so sicer dolgotrajni, pri čemer gre za usklajevanje mnogih tako razvojnih kot varstvenih interesov po uveljavljenih postopkih državnega prostorskega načrtovanja in v katerem ima možnost sodelovati tudi zainteresirana javnost. V postopku DPN se v vseh fazah izdelujejo tudi vse potrebne okoljske preveritve, pri čemer se v fazah priprave ŠV/PIZ in DPN, pri katerih je potrebna Celovita presoja vplivov na okolje (CPVO), izdelava Okoljsko poročilo (OP) v katerem se presoja vse možne vplive na okolje in zdravje ljudi in ob tem opredeli tudi morebitne potrebne omilitvene ukrepe. Eno od glavnih vsebin so tudi vplivi na zdravje ljudi v povezavi z vplivom obremenitve s prekomernim hrupom, zato mora biti HC načrtovana tako, da se zagotavlja skladnost z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Vsebine OP potrjujejo vsi ključni nosilci urejanja prostora s področja varstva okolja, tudi Ministrstvo za zdravje.</p>
--	---

Zapored. številka pripombe	2128
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2241/15, 2241/16, 2241/17 in 2241/20, vse k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga izločitev zemljišča s parc. št. 2241/20, k. o. Semedela v EUP MAN-2 iz predvidenega urejanja s pOPPN na podlagi priložene idejne zasnove. Vlagatelj opozarja tudi na predvideno dovoljeno etažnost objektov v OPN, in sicer OPN MOK v EUP MAN-1 določa maksimalno etažnost P+1 in višino do 6,5 m, kar bi lahko v fazah projektiranja in dovoljevanja novih objektov v strmejših terenih lahko predstavljalo velik problem.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Priložena idejna zasnova rešuje le območje investicijske namere, ne pa tudi preostalega dela EUP MAN-2, ki je ravno tako pOPPN. Rešitve bi morale vključevati celotno območje pOPPN. Območje je zahtevno z vidika erozije in plazljivosti (geološke in geomehanske razmere), zahtevno je tudi načrtovanje višin objektov, poteka ceste in infrastrukture, navezave z drugimi območji pOPPN-jev oziroma izven pOPPN-jev. Za prostorske ureditve na območjih, kjer se zaradi obsega, vplivov, programa, lokacije ipd. zahteva celovit pristop, se ta urejajo z OPPN. Z OPPN-jem se lahko zagotovi celovita rešitev z več vidikov: arhitekturno-urbanistična rešitev, priključevanje na GJI, ukrepi in rešitve za varovanje zdravja, varstvo okolja, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvom pred požarom ter nenazadnje vpliv in povezave s sosednjimi območji. Etažnost in višina objektov: maksimalna etažnost P+1 in višina do 6,5 m je tudi v strmejših terenih ustrezna usmeritev, etaže objektov so lahko višinsko oziroma horizontalno zamaknjene na način, da se prilagajajo terenu. Ni nujno, da je višina vhoda v objekt enaka višini vhoda ob cesti / območju za</p>

	parkiranje / nadstrešnici za parkiranje / garaži (parkiranje in bivanje je lahko v tem primeru ločeno).
Zapored. števil. pripombe	2129
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na neskladja med varstvenim režimom kulturnih krajin, ki izhajajo iz dokumenta »Varovanje kulturnih krajin na območju Mestne občine Koper – Strokovne osnove ZVKDS«, in dopolnjenim osnutkom OPN MOK. Vlagatelj izpostavlja: neskladja glede možnih posegov na območjih kulturnih krajin; neskladja glede razvojnih usmeritev v povezavi z ohranjanjem tradicionalne rabe prostora in identitete krajine; neskladje glede varstvenih režimov za posamezne kulturne krajine. Vlagatelj v zaključku poudarja, da neskladja lahko pripeljejo do konkretnih pravnih, družbeno-ekonomskih in okoljskih posledic in v izogib temu predlaga upoštevanje varstvenih režimov, sodelovanje z ZVKDS in vključevanje javnosti.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Ves čas priprave osnutka in dopolnjenega osnutka OPN MOK potekajo intenzivna usklajevanja z Zavodom za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Piran (v nadaljnjem besedilu: ZVKDS) in Ministrstvom za kulturo. Omenjene strokovne podlage »Varovanje kulturnih krajin na območju Mestne občine Koper« in druge strokovne podlage je ZVKDS pripravil februarja 2024, torej med samo pripravo OPN MOK, kar je vplivalo tudi na spremembe v Odloku, dodatna usklajevanja z nosilci urejanja prostora ipd. Ob tem je treba poudariti, da so uradni podatki glede varovanja kulturne dediščine, tudi kulturnih krajin v Prikazu stanja prostora (PSP) različni od podatkov pridobljenih v okviru strokovnih podlag, kar bo v nadaljevanju, pri pripravi predloga OPN MOK treba vsekakor uskladiti z Ministrstvom za kulturo. MOK v OPN-ju velik poudarek namenja ohranjanju podobe, identitete in prepoznavnosti prostora ter krajine. Nenazadnje je skrb za istrsko prostorsko in kulturno identiteto prostora zapisala celo v vizijo. Prav tako je v ta namen izdelala strokovne podlage za namen izdelave OPN, ki prepoznavnosti, ohranjanju kulturne krajine in istrske identitete zalednega dela občine namenjajo še posebej veliko pozornosti (Krajinska zasnova, Strokovna podlaga za poselitev). OPN MOK vsebuje veliko strateških usmeritev in izvedbenih določil ter pogojev, ki izhajajo iz omenjenih strokovnih podlag, iz strokovnih podlag ZVKDS, iz mnenj in usklajevanj s pristojnim nosilcem, iz okoljskega poročila, iz aktivnosti sodelovanja javnosti ipd., vse z namenom varstva in ohranjanja kulturne krajine, istrske identitete in prepoznavnosti v širšem pomenu, kot pa se nanaša na registrirane kulturne krajine po podatkih ZVKDS. Ker se na varstvo kulturnih krajin, prepoznavnost in ohranjanje identitete v širšem pomenu besede nanašajo številni člani, izvedbeni pogoji, grafični prikazi ipd., bi izpostavili le nekaj poudarkov iz OPN MOK, ki se nanašajo na to tematiko. V 16. členu OPN MOK so opredeljena območja in urbana središča, za katera je treba izdelati urbanistični oziroma krajinski načrt. Med drugim je opredeljeno, da se: kot celovita strokovna podlaga za vzpostavitev in načrt upravljanja izdelata krajinska zasnova za predlagan krajinski park Dragonja in krajinski park Kraški rob. V obeh krajinskih zasnovah je treba podrobneje obdelati tudi opredeljena območja prepoznavnosti; v primeru poseganja v opredeljena območja prepoznavnosti izdelata podrobnejše strokovne podlage za urejanje krajine (podrobne krajinske zasnove), ki bodo usmerjene v razrešitev problematike območja in namen predvidenega posega;

	<p>prednostno podrobne krajinske zasnove izdelajo za najbolj kakovostna, problematična in konfliktna razvojna območja (morje z morskim obrežjem in ožji obalni pas, Kraški rob od Ospa do Zazida, Movraška in Smokavska vala, dolina Dragonje).</p> <p>S ciljem ohranjanja identitete in prepoznavnosti posameznih območij in kulturne krajine celotne občine, je, prepoznavnosti in doživljajski kakovosti krajine, namenjen celoten 78. člen OPN MOK. V okviru OPN-ja so opredeljena krajinsko prepoznavna naselja, območja prepoznavnosti ter krajinske prvine prepoznavnosti. V desetem odstavku 127. člena OPN MOK so navedeni splošni prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo na območjih registriranih kulturnih krajin. Šestnajsti odstavek tega člena določa tudi, da je za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz Prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Pri pripravi OPN MOK je občina že ustrezno upoštevala varstvene režime, ki so veljali v času priprave dokumentov. Kot je omenjeno zgoraj se v fazi priprave predloga OPN MOK celotno gradivo ponovno pregleda in uskladi z vsemi pristojnimi nosilci urejanja prostora. Na predlog OPN MOK je treba pridobiti pozitivna mnenja nosilcev, tudi Ministrstva za kulturo. MOK ves čas priprave OPN intenzivno sodeluje z ZVKDS. Prav tako MOK v proces priprave ves čas ustrezno vključuje vso zainteresirano javnost. Ker je OPN MOK temeljni občinski prostorski akt in podlaga za trajnostno načrtovanje vseh posegov v prostor na območju občine ter zagotavljanje kakovostnih pogojev za življenje in delo občanov in občanov, je MOK v postopek njegove priprave že od samega začetka aktivno vključila tudi javnost, in sicer skladno z določili Zakona o prostorskem načrtovanju (v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt), po katerem se, skladno s 5. členom ZPNačrt, vodi postopek OPN MOK. Slednji člen določa, da mora občinski organ omogočiti izražanje interesov posameznic in posameznikov, skupin prebivalstva in udeležbo vseh zainteresiranih oseb v postopkih pripravljanih in sprejemanja prostorskih aktov. Splošna javnost ima pravico biti obveščena o postopkih priprave prostorskih aktov ter v teh postopkih sodelovati s pobudami, mnenji in na drugačne načine, skladno z določbami prej navedenega člena ZPNačrt-a.</p> <p>Mestna občina Koper je pri pripravi sprejema OPN pristopila z zavedanjem, da je javnost v zadnjih desetletjih zaradi manjše vključenosti v procese prostorskega in urbanističnega načrtovanja slabo seznanjena z načeli prostorskega planiranja in prostorskimi akti nasploh. Zato smo med dodatne naloge vključevanja javnosti v postopku priprave občinskega prostorskega načrta že v začetni fazi postopka priprave OPN namenili posebno pozornost ozaveščanju in izobraževanju javnosti in februarja 2020 izvedli šest delavnic po različnih krajevnih skupnostih na temo prostorskega načrtovanja in urejanja prostora. Na delavnicah so bili občanom in drugi zainteresirani javnosti predstavljeni strateški cilji prostorskega razvoja občine, temeljna načela urejana prostora ter postopek in faznost priprave OPN. Predvidena je bila tudi predstavitev osnutka OPN širši javnosti, a je bila zaradi epidemioloških omejitev predstavitev osnutka omejena na manjše število ljudi. Osnutek OPN smo 22. svetom KS na 11. sestankih, ki so zaradi epidemioloških razmer potekali preko spleta, predstavili v mesecu juniju 2020. Sveti KS so podali tudi pripombe in nekatere smo tudi vključili v osnutek OPN. ZPNačrt določa večjo vlogo javnosti v postopku priprave akta le v času javne razgrnitve, in sicer 50. člen zakona predpisuje, da mora</p>
--	--

	<p>občina omogočiti javnosti seznanitev z dopolnjenim osnutkom OPN v okviru javne razgrnitve, ki traja najmanj 30 dni, in v tem času zagotoviti tudi njegovo javno obravnavo. MOK je presegla predpisana zakonska določila, izvedla je namreč skoraj 3-mesečno javno razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN in izpeljala ne le 1, ampak kar 15 javnih obravnav po različnih krajevnih skupnostih. Hkrati je bilo javnosti celoten čas trajanja razgrnitve na razpolago več uslužbencev MOK za dodatne informacije o poteku in trajanju postopka priprave OPN in pomoč pri razlagi obravnavanega gradiva. Sodelovanje javnosti v okviru zakonsko predvidenega postopka priprave OPN so predstavljale tudi pobude, ki so jih posamezniki oddali na MOK do 28. 6. 2019. Po zaključku javne razgrnitve smo v času od junija 2022 do marca 2023 na pobudo svetov krajevnih skupnosti Škofije, Dekani in Bertoki izvedli pet prostorsko-planerskih delavnic, s katerimi je občina krajane omenjenih KS vključila v sooblikovanje prostorskega razvoja svojega kraja. Zbrana poročila delavnic, ki so objavljena na občinski spletni strani, predstavljajo strokovno podlago tako za nadaljevanje procesa OPN kot tudi drugih dokumentov, poročila pa bodo pripravljavci presojali v luči strokovnih usmeritev, zakonskih zahtev in lokalnega oziroma regionalnega vidika. V začetku leta 2023 smo pripravili predlog zaključka procesa OPN, ki natančno popisuje ključne korake priprave tega dokumenta in ponuja odgovor na vprašanje, kje vse lahko občani sodelujejo pri oblikovanju rešitev. Predlog procesa je Mestna občina Koper predstavila predstavnikom civilnih iniciativ in njihova pogosto zelo kritična mnenja upoštevala za pripravo izboljšane predloga procesa, ki ga je nato predstavila še predsednikom vseh krajevnih skupnosti v občini. Še pred poletjem 2023 je občina izvedla tudi vsebinske posvete s ključnimi deležniki, kot sta komisija za kmetijstvo in arhitekti, na katerih je izmenjala mnenja glede posredovanih pripomb na posamezna določila javno razgrnjene gradiva Občinskega prostorskega načrta. Za lažje spremljanje postopka priprave OPN je občanom in občankam ter drugi javnosti vseskozi na voljo spletna stran MOK z vsemi podatki o njegovem pomenu, postopku ter z objavljenimi aktualnimi novicami, vezanimi na akt v pripravi. Po objavi stališč do pripomb na prvo javno razgrnitev je sledila ponovna javna razgrnitev in dve javni razpravi. Iz gradiva je bilo razvidno, kako so se vsebine OPN-ja spremenile in dopolnile glede na pripombe in izvedene delavnice.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2130
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2241/15, 2241/16, 2241/17 in 2241/20, vse k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga izločitev zemljišča s parc. št. 2241/20, k. o. Semedela v EUP MAN-2 iz predvidenega urejanja s pOPPN na podlagi priložene idejne zasnove. Vlagatelj opozarja tudi na predvideno dovoljeno etažnost objektov v OPN, in sicer OPN MOK v EUP MAN-1 določa maksimalno etažnost P+1 in višino do 6,5 m, kar bi lahko v fazah projektiranja in dovoljevanja novih objektov v strmejših terenih lahko predstavljalo velik problem.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Priložena idejna zasnova rešuje le območje investicijske namere, ne pa tudi preostalega dela EUP MAN-2, ki je ravno tako pOPPN. Rešitve bi morale vključevati celotno območje pOPPN. Območje je zahtevno z vidika erozije in plazljivosti (geološke in geomehanske razmere), zahtevno je tudi načrtovanje višin objektov, poteka ceste in infrastrukture, navezave z drugimi območji pOPPN-jev oziroma izven pOPPN-jev. Za prostorske ureditve na območjih, kjer se zaradi obsega, vplivov, programa, lokacije ipd. zahteva celovit pristop, se ta urejajo z</p>

	<p>OPPN. Z OPPN-jem se lahko zagotovi celovita rešitev z več vidikov: arhitekturno-urbanistična rešitev, priključevanje na GJI, ukrepi in rešitve za varovanje zdravja, varstvo okolja, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvom pred požarom ter nenazadnje vpliv in povezave s sosednjimi območji. Etažnost in višina objektov: maksimalna etažnost P+1 in višina do 6,5 m je tudi v strmejših terenih ustrezna usmeritev, etaže objektov so lahko višinsko oziroma horizontalno zamaknjene na način, da se prilagajajo terenu. Ni nujno, da je višina vhoda v objekt enaka višini vhoda ob cesti / območju za parkiranje / nadstrešnici za parkiranje / garaži (parkiranje in bivanje je lahko v tem primeru ločeno).</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2131
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3529/16, 3529/17, 3529/18, 3529/19 in 3530, vse k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba iz kmetijskih zemljišč v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev izven naselja, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav.

Zapored. števil. pripombe	2132
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3529/16, 3529/17, 3529/18, 3529/19 in 3530, vse k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba iz kmetijskih zemljišč v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev izven naselja, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav.

Zapored. števil. pripombe	2133
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 4195/5 in 4192/8, obe k. o. Truške. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča iz kmetijske v stavbno in sicer v ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport, oziroma da se ohrani stavbni del zemljišča kot je v veljavnem prostorskem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud

	(razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Namenska raba predmetnih zemljišč ostaja v enaki namenski rabi kot je določena v veljavnem prostorskem aktu.
--	---

Zapored. števil pripombe	2134
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 4154/1, 4150/1 in 4154/10, vse k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga namensko rabo zemljišč, skladno z dejanskim stanjem v prostoru (obstoječi objekti daljšega obstoja). Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavanih zemljišč ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za predlagani poseg glede vrisa stavbnih zemljišč in v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih izven stavbnih zemljišč (razpršeni gradnji) oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN-ja, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo.

Zapored. števil pripombe	2135
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1412/1, k. o. Osp. Vlagatelj predlaga, da se zemljišču spremeni podrobna namenska raba iz površin za oddih, rekreacijo in šport v stanovanjske površine.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov. Del območja pripombe se nahaja znotraj sprejetega državnega prostorskega načrta za katerega je pristojna država, kar pomeni, da se ureditve in posegi usklajujejo tudi na nivoju državnih inštitucij. Tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji in sicer Z – območja zelenih površin, za katera velja prepoved gradnje, kar je razvidno tudi v izdanih dokumentih MOK (npr. Lokacijska informacija, Mnenje MOK o skladnosti s prostorskimi akti občine itd.). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje najprej predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka pa so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa. Pripombo se je upoštevalo in ohranilo stavbno zemljišče, na način, kot je določeno v veljavnem prostorskem aktu. Ker se je presodilo, da je potrebno ohranjanje kakovostnih obstoječih naravnih in ustvarjenih sestavin na predmetnem območju, se je predpisalo tudi dodatne prostorske izvedbene pogoje.

	V okviru druge javne razgrnitve je bila za predmetno zemljišče ponovno podana pripomba. Vsa predstavljena dejstva se je ponovno skrbno pretehtalo in prišlo do sklepa, da se ohrani stavbno zemljišče z namensko rabo ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport, torej na način, kot je to določeno v veljavnem prostorskem aktu, ob hkratnem upoštevanju dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2136
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1161/19, k. o. Hribi. Vlagatelj na zemljišču, kjer se nahaja pomožni objekt, predlaga spremembo podrobnejše namenske rabe v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.) zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se obravnavajo pri naslednji spremembi OPN, ko bo občina ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2137
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. *3/1, *3/2, 212/1, 212/2 in 212/4, vse k. o. Rakitovec. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Občina je v osnutek OPN povzela podatke, ki jih je pridobila od nosilcev urejanja prostora in so bili podlaga za izdelavo prikaza stanja prostora (PSP) in osnutka OPN. Pri opredelitvi podrobne namenske rabe prostora VC so se upoštevale veljavne strokovne podlage in pridobljeni podatki pristojnega nosilca urejanja prostora, Direkcije Republike Slovenije za vode. Na podlagi podane pripombe se je preverilo podatke s področja hidrografije za površinske vode in stanje na terenu, kjer se je ugotovilo, da gre za pozidano oz. funkcionalno zemljišče stanovanjske stavbe. Namensko rabo prostora se tako uskladi z dejansko.

Zapored. števil. pripombe	2138
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1380/1 in 1380/2, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti. Pripomba za navedeni zemljišči je že bila podana na prvi javni razgrnitvi.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne

	<p>skupnosti Bertoki, 22. april 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanji so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Širitev stavbnega zemljišča na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora K1 – območje najboljših kmetijskih zemljišč. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	2139
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2075, k. o. Boršt. Vlagateljica predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča iz kmetijske v stavbno. Pobuda je bila podana že kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. šte. pripombe	2140
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1802/1, 1802/2 in 1803, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi

	<p>časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2141
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na prostorske izvedbene pogoje na namenski rabi SKe. Vlagatelj predlaga, da se na zemljišču s parc. št. 397/6, k. o. Škofije, dopusti gradnjo večstanovanjskega objekta.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Dopustnost gradnje večstanovanjskega objekta oziroma spremembe naklona strehe se ne bo usklajevalo glede na predmetno zemljišče. Legalizacije se izvajajo v skladu z GZ-1. Obstoječi objekti, ki imajo pravnomočno gradbeno dovoljenje ali odločbo o legalizaciji po GZ-1, bodo ohranili vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Ureditev ustrezne namenske rabe oziroma morerbitno spremembo prostorskih izvedbenih pogojev bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN.

Zapored. števil. pripombe	2142
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 737/13, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijske v stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane

	do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2143
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 453/17, k. o. Plavje. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za del parcele z namenom postavitve kmetijskega objekta.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »gozdna zemljišča«. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2144
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 839/1, 839/2, 839/3 in 839/4, vse k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga, da se zemljišče izvzame iz stavbnih zemljišč in opredeli kmetijska namenska raba po dejanski rabi (oljčnik). Vlagatelj vlaga pripombo kot eden od solastnikov predmetnih zemljišč.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripombe glede izvzema stavbnega zemljišča in vris primarne rabe prostora se obravnavajo, kjer pripombodajalec jasno opredeli željo in razloge po izvzemu lastnega stavbnega zemljišča. Iz pripombe je razvidno, da pripombodajalec ni edini lastnik predmetnih stavbnih zemljišč, ter da vlogi ni bilo priloženih pooblastil vseh solastnikov, da se s predmetnim izvzemom strinjajo. Pripomba se zato ne upošteva. Pogoji glede dopustnih gradbenih in negradbenih posegov na območju podrobnejše namenske rabe SKsj bodo po sprejemu OPN določeni v 147. členu (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah).

Zapored. števil. pripombe	2145
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 655/1, 655/4 in 655/3, vse k. o. Rožar. Vlagatelj se ne strinja s spremembo podrobne namenske rabe, ki je v veljavnem aktu opredeljena kot območje

	izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v območje IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju se je v osnutku in dopolnjenem osnutku OPN predlagalo vzpostavitev namenske rabe IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, saj je bilo na podlagi terenskih ogledov ugotovljeno, da je na območju delujoča kmetija. S podano pripombo s strani lastnikov zemljišč in drugih krajanov so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, opravljen je bil sestanek s krajevno skupnostjo. Na podlagi vseh dejstev, ki so bila ponovno skrbno pretehtana, se na predmetnih zemljiščih določi namensko rabo SK – površine podeželskega naselja z opredelitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev, s katerimi je na območju možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine.

Zapored. števil. pripombe	2146
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 796/2, k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe predmetnega zemljišča z namenom gradnje apartmajev. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2147
Povzetek pripombe	Pripomba predlaga vključitev zemljišča s parc. št. 2332/1, k. o. Rožar, v stavbna zemljišča. Pobuda je bila podana že kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2148
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 653, k. o. Rožar. Vlagatelj se ne strinja s spremembo podrobne namenske rabe, ki je v veljavnem aktu opredeljena kot območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v območje IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju se je v osnutku in dopolnjenem osnutku OPN predlagalo vzpostavitev namenske rabe IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, saj je bilo na podlagi terenskih ogledov ugotovljeno, da je na območju delujoča kmetija. S podano pripombo s strani lastnikov zemljišč in drugih krajanov so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, opravljen je bil sestanek s krajevno skupnostjo. Na podlagi vseh dejstev, ki so bila ponovno skrbno pretehtana, se na predmetnih zemljiščih določi namensko rabo SK – površine podeželskega naselja z opredelitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev, s katerimi je na območju možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine.

Zapored. števil. pripombe	2149
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 268/1, k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti v stavbno zemljišče za namen širitve vinarstva in turizma (vinska klet in turistične nastanitve). Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene

	<p>gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »kmetijska zemljišča«. Pripombodajalec je v letu 2002 podal pobudo za spremembo namenske rabe za potrebe po gradnji vinske kleti, vendar na zemljišču s parc. št. 331/1, k. o. Hribi. V letu 2004 je v okviru sprememb in dopolnitev plana predmetna pobuda bila prepoznana kot razvojna in je bila izvedena sprememba namenske rabe T – turistične kmetije. Tako je bil pobudniku omogočen razvoj dejavnosti. Kot je bilo omenjeno, je za predlagan poseg v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.</p> <p>Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	---

Zapored. števil pripombe	2150
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1371, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. april 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Širitev stavbnega zemljišča na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora K1 – območje najboljših kmetijskih zemljišč. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK.

Zapored. števil pripombe	2151
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 656/1, k. o. Rožar. Vlagatelj se ne strinja s spremembo podrobne namenske rabe, ki je v veljavnem aktu opredeljena kot območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v območje IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju se je v osnutku in dopolnjenem osnutku OPN predlagalo vzpostavitev

	namenske rabe IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, saj je bilo na podlagi terenskih ogledov ugotovljeno, da je na območju delujoča kmetija. S podano pripombo s strani lastnikov zemljišč in drugih krajanov so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, opravljen je bil sestanek s krajevno skupnostjo. Na podlagi vseh dejstev, ki so bila ponovno skrbno pretehtana, se na predmetnih zemljiščih določi namensko rabo SK – površine podeželskega naselja z opredelitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev, s katerimi je na območju možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine.
--	---

Zapored. šte. pripombe	2152
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2211/1, k. o. Osp. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. Del območja pripombe se nahaja znotraj sprejetega državnega prostorskega načrta za katerega je pristojna država. Tako se ureditve in posegi usklajujejo tudi na nivoju državnih institucij. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. šte. pripombe	2153
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1388/10, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da namenska raba povzame dejansko stanje v prostoru in območje opredeli kot razpršeno poselitev. Navaja, da gre za kmetijo, za skladiščenje in dodelavo pridelkov (oljk in kakijev) in da potrebuje ustrezne prostore. Pripomba je že bila podana na prvi javni razgrnitvi.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne

	<p>skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanji so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Širitev stavbnega zemljišča na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »območje najboljših kmetijskih zemljišč«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Legalizacije se izvajajo v skladu z GZ-1. Obstoječi objekti, ki stojijo na kmetijskih zemljiščih in imajo pravnomočno gradbeno dovoljenje ali odločbo o legalizaciji po GZ-1, bodo ohranili vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Do spremembe namenske rabe v tem OPN-ju ne bo prišlo. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN-ja, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj, kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele. Prvotna pobuda je bila podana za širitev stavbnih zemljišč za namen širitve poselitve in ni bila evidentirana kot ena od t. i. razvojnih pobud (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	2154
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 653, k. o. Rožar. Vlagatelj se ne strinja s spremembo podrobne namenske rabe, ki je v veljavnem aktu opredeljena kot območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v območje IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju se je v osnutku in dopolnjenem osnutku OPN predlagalo vzpostavitev namenske rabe IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, saj je bilo na podlagi terenskih ogledov ugotovljeno, da je na območju delujoča kmetija. S podano pripombo s strani lastnikov zemljišč in drugih krajanov so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, opravljen je bil sestanek s krajevno skupnostjo. Na podlagi vseh dejstev, ki so bila ponovno skrbno pretehtana, se na predmetnih zemljiščih določi namensko rabo SK – površine podeželskega naselja z opredelitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev, s katerimi je

	na območju možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine.
Zapored. števil. pripombe	2155
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 656/1, k. o. Rožar. Vlagatelj se ne strinja s spremembo podrobne namenske rabe, ki je v veljavnem aktu opredeljena kot območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v območje IK (površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju se je v osnutku in dopolnjenem osnutku OPN predlagalo vzpostavitev namenske rabe IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, saj je bilo na podlagi terenskih ogledov ugotovljeno, da je na območju delujoča kmetija. S podano pripombo s strani lastnikov zemljišč in drugih krajanov so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, opravljen je bil sestanek s krajevno skupnostjo. Na podlagi vseh dejstev, ki so bila ponovno skrbno pretehtana, se na predmetnih zemljiščih določi namensko rabo SK – površine podeželskega naselja z opredelitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev, s katerimi je na območju možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine.
Zapored. števil. pripombe	2156
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 653, 657/2, 654/1, 654/2, 655/3, 655/4, 655/1, 656/5, 655/2, 656/1 in *171, vse k. o. Rožar. Vlagatelj se ne strinja s spremembo podrobne namenske rabe, ki je v veljavnem aktu opredeljena kot območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v območje IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju se je v osnutku in dopolnjenem osnutku OPN predlagalo vzpostavitev namenske rabe IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, saj je bilo na podlagi terenskih ogledov ugotovljeno, da je na območju delujoča kmetija. S podano pripombo s strani lastnikov zemljišč in drugih krajanov so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, opravljen je bil sestanek s krajevno skupnostjo. Na podlagi vseh dejstev, ki so bila ponovno skrbno pretehtana, se na predmetnih zemljiščih določi namensko rabo SK – površine podeželskega naselja z opredelitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev, s katerimi je na območju možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine. Glede parc. št. 657/2, k. o. Rožar, ki je prav tako predmet pripombe, opozarjamo, da je v veljavnem aktu kmetijsko zemljišče, zato se mu tudi v OPN-ju določi primarno rabo.
Zapored. števil. pripombe	2157

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1515, k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2158
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 568/2, k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Po navedbah vlagatelja je sosednje zemljišče s parc. št. 572/1 k. o. Rožar, ob upoštevanju predpisanih odmikov preozko za gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2159
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 654/1 in 654/2, obe k. o. Rožar. Vlagatelj se ne strinja s spremembo podrobne namenske rabe,

	ki je v veljavnem aktu opredeljena kot območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v območje IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju se je v osnutku in dopolnjenem osnutku OPN predlagalo vzpostavitev namenske rabe IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, saj je bilo na podlagi terenskih ogledov ugotovljeno, da je na območju delujoča kmetija. S podano pripombo s strani lastnikov zemljišč in drugih krajanov so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, opravljen je bil sestanek s krajevno skupnostjo. Na podlagi vseh dejstev, ki so bila ponovno skrbno pretehtana, se na predmetnih zemljiščih določi namensko rabo SK – površine podeželskega naselja z opredelitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev, s katerimi je na območju možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine.

Zapored. števil. pripombe	2160
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 51/12, 451/13, 451/14, 451/16, vse k. o. Plavje. Vlagatelj predlaga individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev in sicer glede najnižje kote terena ob stavbi z namenom ureditve stanja in sanacije obstoječega neskladnega objekta.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Legalizacije se izvajajo v skladu z GZ-1. Obstoječi objekti, ki imajo pravnomočno gradbeno dovoljenje ali odločbo o legalizaciji po GZ-1, bodo ohranili vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Ureditev ustrezne namenske rabe oziroma morerbitno spremembo prostorskih izvedbenih pogojev bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN.

Zapored. števil. pripombe	2161
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na del zemljišča s parc. št. 3638, k. o. Smedela. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba iz kmetijskih zemljišč v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. šte. pripombe	2162
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1058/1, 1058/2, 1058/4 in 1058/3, vse k. o. Pomjan. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijske v stavbno z namenom zaokroževanja naselja.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. šte. pripombe	2163
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 396/7, 396/8, 396/9, vse k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz gozda v kmetijsko zemljišče kot je v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe se ustrezno opredeli primarna raba prostora kot je le ta bila določena v veljavnem prostorskem aktu.

Zapored. šte. pripombe	2164
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2501/2, k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so varovanja in omejitve iz pravnih režimov, hkrati pa v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja, za katera je treba sprejeti prostorski izvedbeni akt, ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora, saj je območje izjemno občutljivo z vidika ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na območju obstaja možnost

	okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani. Hkrati opozarjamo, da so zemljišča na predmetnem območju v skladu s strokovno podlago »Varovanje naselbinske dediščine na območju MOK« (maj 2024), še vedno znotraj območja ohranjanja nepozidanosti. Strokovna podlaga je bila javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2165
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2489/3, k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so varovanja in omejitve iz pravnih režimov, hkrati pa v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja, za katera je treba sprejeti prostorski izvedbeni akt, ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora, saj je območje izjemno občutljivo z vidika ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani. Hkrati opozarjamo, da so zemljišča na predmetnem območju v skladu s strokovno podlago »Varovanje naselbinske dediščine na območju MOK« (maj 2024), še vedno znotraj območja ohranjanja nepozidanosti. Strokovna podlaga je bila javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN.

Zapored. števil. pripombe	2166
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2551, k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Vsebinska pripomba je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da

	<p>zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so varovanja in omejitve iz pravnih režimov, hkrati pa v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja, za katera je treba sprejeti prostorski izvedbeni akt, ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora, saj je območje izjemno občutljivo za oz. do ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. S podanimi pripombami na predmetnem območju so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani, na način, kot je bilo predlagano že v dopolnjenem osnutku na drugi javni razgrnitvi.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2167
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2553/2 in 2553/4, obe k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju so varovanja in omejitve iz pravnih režimov, hkrati pa v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja, za katera je treba sprejeti prostorski izvedbeni akt, ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora, saj je območje izjemno občutljivo za oz. do ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. S podanimi pripombami na predmetnem območju so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani, na način, kot je bilo predlagano že v dopolnjenem osnutku na drugi javni razgrnitvi.

Zapored. števil. pripombe	2168
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1487/10, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.

<p>Obrazložitev stališča do pripombe</p>	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	---

<p>Zapored. štev. pripombe</p>	<p>2169</p>
<p>Povzetek pripombe</p>	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1437/2, 1436/2 in 1560/4, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za gradnjo stanovanjske hiše. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
<p>Stališče do pripombe</p>	<p>Pripomba ni sprejemljiva.</p>
<p>Obrazložitev stališča do pripombe</p>	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav za zemljišče z namensko rabo prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>

Zapored. števil pripombe	2170
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1560/5, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za gradnjo stanovanjske hiše. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav za zemljišče z namensko rabo prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil pripombe	2171
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1478 (zdaj 1482/8), k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč tako, da bo možno zgraditi postajališče za počitniške avtodome. Pripomba je že bila podana na prvi javni razgrnitvi.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Pripomba po vsebini predstavlja novo pobudo. Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso

	sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2172
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1487/10, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2173
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 788/1 in 788/4, obe k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz ZP – park v območje stanovanj kot je določena v veljavnem aktu, oziroma v območje centralnih dejavnosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za naselji Spodnje in Zgornje Škofije je bila pripravljena Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper (Locus d.o.o., september 2023). V okviru dokumenta so se za naselji zastavili razvojni cilji, med katerimi so predvsem izraziti in okrepi identiteto naselja, izboljšati dostopnost do (javnih) funkcij, razvijati naselje navznoter (prenova ima prednost pred novogradnjami), zasnovati sistem trajnostne mobilnosti, urediti sistem zelenih površin in ohraniti območja kmetijskih površin z dopolnilno rekreacijsko funkcijo. Celotno območje se ureja z OPPN in je namenjeno javnim površinam ter ureditvam ob šoli. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK, zato se namensko rabo predmetnima zemljiščema določi na podlagi Urbanistične zasnove za naselje Škofije v Mestni občini Koper.

Zapored. števil. pripombe	2174
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 787/1, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz CDi v območje stanovanj oziroma centralnih dejavnosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Za naselji Spodnje in Zgornje Škofije je bila pripravljena Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper (Locus d.o.o., september 2023). V okviru dokumenta so se za naselji zastavili razvojni cilji, med katerimi so predvsem izraziti in okrepiti identiteto naselja, izboljšati dostopnost do (javnih) funkcij, razvijati naselje navznoter (prenova ima prednost pred novogradnjami), zasnovati sistem trajnostne mobilnosti, urediti sistem zelenih površin in ohraniti območja kmetijskih površin z dopolnilno rekreacijsko funkcijo. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK, zato se namensko rabo predmetnemu zemljišču določi na podlagi Urbanistične zasnove za naselje Škofije v Mestni občini Koper. Za predlagan poseg, glede vrisa stavbnih zemljišč in v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih izven stavbnih zemljišč (razpršeni gradnji) oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN, ko bo javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo.

Zapored. števil. pripombe	2175
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 464, k. o. Pomjan. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz stavbnih zemljišč, saj obstaja interes za nakup predmetne parcele kot stavbnega zemljišča. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina, naselbinski spomenik), tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji: Z – območja zelenih površin. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z

	<p>vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinskih spomenikov območju Mestne občine Koper« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Poleg tega gre za območje, na katerem skladno z določili Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper (Uradne objave, št. 27/87), novogradnje niso dovoljene. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2176
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2506/1, 2506/2, 2506/3, 2505/7, 2505/8 in 2505/9, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišča iz kmetijskega v stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2177
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 846/3, k. o. Bertoki, in sicer se ne strinja s spremembo namenske rabe na način, da se je

	območje stavbnih zemljišč po prvi javni razgrniti v Bertokih izvzelo nazaj v kmetijska zemljišča, na stanje veljavnega plana.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanji so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.

Zapored. števil. pripombe	2178
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2506/1, 2506/2, 2506/3, 2505/7, 2505/8 in 2505/9, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišča iz kmetijskega v stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2179
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 846/10, 846/11, 846/12 in 846/13, vse k. o. Bertoki, in sicer se ne strinja s spremembo namenske rabe na način, da se je območje stavbnih zemljišč po prvi javni razgrniti v Bertokih izvzelo nazaj v kmetijska zemljišča, na stanje veljavnega plana.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi

	nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopoljnega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanji so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.
--	---

Zapored. šte. pripombe	2180
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2413, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj meni, da se prikaz na portalu se ne sklada z dejanskim stanjem prostora, saj prihaja do velikega zamika (12 m).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je uskladilo meje stavbnih zemljišč iz sedaj veljavnega dolgoročnega prostorskega plana na zemljiški kataster parcel 2019, kar pomeni, da smo upoštevali obseg in pozicijo stavbnega zemljišča, ki je bil določen v sedaj veljavnem planu. V naslednjih postopkih (spremembe in dopolnitve OPN MOK) bo potrebno OPN uskladiti z veljavno zakonodajo (ZUreP-3), ki med drugim narekuje tudi izvedbo postopka tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora, kar med drugim pomeni tudi uskladitev z novimi katastrskimi podlagami.

Zapored. šte. pripombe	2181
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4523, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da se namenska raba spremeni iz gozda v kmetijsko zemljišče, glede na to, da so na parceli že s suhozidi urejene terase, primerne za sadovnjake.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe in dejanske rabe prostora se ustrezno opredeli primarna raba prostora (gozd ali kmetijsko zemljišče).

Zapored. šte. pripombe	2182
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2373, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišč iz kmetijske v stavbno z namenom gradnje kmetijskega objekta za shranjevanje kmetijske mehanizacije. Predlaga tudi izvzem parc. št. 1084, k. o. Dekani, iz območja stavbnih zemljišč.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč, vendar ni bila prepoznana kot razvojna pobuda. S podano pripombo na drugo javno razgrnitev pa so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa (kot npr. priloženo mnenje pristojnega Kmetijsko gozdarskega zavoda – širitev kmetije KMG MID 100202537), katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču se namenska raba prostora iz K2 – druga kmetijska zemljišča spremeni v A – površine razpršene poselitve.

	Prav tako se, skladno s predlogom vlagatelja pripombe, del nepremičnine s parc. št. 1084, k. o. Dekani, izvzame iz območja stavbnih zemljišč, z namenom nadomeščanja kmetijskih površin.
--	--

Zapored. šte. pripombe	2183
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1731, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba iz kmetijskih zemljišč v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagan poseg bi pomenil širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitev, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav.

Zapored. šte. pripombe	2184
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2286, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišč iz kmetijske v stavbno z namenom gradnje kmetijskega objekta za shranjevanje kmetijske mehanizacije.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.) zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom OPN MOK.

Zapored. šte. pripombe	2185
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 952/3, k. o. Loka. Vlagateljica predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče delno/ali v celoti. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitve kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe

	<p>prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev izven naselja, na območju razpršene poselitve. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	2186
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 937, 935/2, 943/5, 943/8, 943/2, 943/6, 943/7 in 943/9, vse k. o. Loka. Vlagatelj predlaga, da se celoten sklop zemljišč opredeli kot zazdiljivo zemljišče za stanovanjsko gradnjo. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev izven naselja, na območju razpršene poselitve. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. šte. pripombe	2187
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na omejitev zasaditve v PPIP v 4-metrskem pasu od meje sosednje parcele. Vlagatelj pripombe meni, da mora MOK sprejeti Odlok, ki bo urejal nadzor nad podivjanimi in nevzdrževanimi zelenimi površinami zasebnih pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljišč. Zaradi neurejenosti se razrašča robida in podrastje, posledica je razraščanje kač, komarjev in podgan. V tekstualni del OPN mora biti vgrajeno določilo o sprejetju Odloka o javnem redu in miru v MOK, v Odloku mora biti določen tudi organ, ki bo vršil nadzor nad zunanjim videzom zelenih površin na zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljiščih v zasebni lasti. Zunanji videz kraja oz. ureditvenega območja obsega vzdrževanje, čiščenje in urejanje zgradb, dvorišč, zelenic in vrtov, nasadov, poti, ograj in drugih objektov. V Odloku morajo biti določene tudi kazni za prekrške ob neupoštevanju določil. Vlagatelj pripombe opozarja, da povzroča

	<p>obstoječa zasaditev ob meji parcele in v 4-metrskem odmiku od meje, med lastniki parcel spore in nezadovoljstvo zaradi visokih dreves, visoke žive meje, ki je v višini nad višino hiše. Zasajeno drevo ali drevesa v 4-metrskem pasu od sosednje meje z višino, krošnjo in koreninskim sistemom posegajo na zemljišča sosednjih lastnikov. S tem se poslabša osončenje, zmanjšujejo veduta in onemogoča kvalitetna raba zelenih in funkcionalni zemljišč ob parcelni meji. Zaradi vseh naštetih navedb se posledično zmanjša tudi vrednost nepremičnine. Vlagatelj pripombe predlaga, da se dopolni besedilo v 147. členu odloka OPN, v določilo naj se navede naravo in višino dreves in odmik med drevesi: »na gradbeni parceli je možna zasaditev drevesa v odmiku, več kot 4,00 m od sosednje parcelne meje. Krošnja ne sme segati v 4-metrskem odmiku. Drevesa ne smejo biti posajena v nizu. Odmik med drevesi mora biti večji kot je višina drevesa. V 4-metrskem pasu med mejami parcel in ob meji parcele je možna le zasaditev grmovnic s končno višino 3,00 m«.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Vsebino pripombe glede določitve pogojev za zasaditev v 4-metrskem pasu ob sosednjih zemljiščih se delno vključi v OPN MOK na način, da se dopolni določila 105. člena odloka (velikost, urejanje in oblikovanje odprtih površin).</p> <p>Vsebina pripombe glede nadzora nad vzdrževanjem in zunanjim videzom zelenih površin ter glede kazni za prekrške ipd. ni predmet OPN MOK.</p>

Zapored. števil. pripombe	2188
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na parcelo št. 4194/2, k. o. Bertoki. Pooblaščenka za svojo stranko, ki je trenutno inšpekcijski zavezanec zaradi nelegalne gradnje, predlaga spremembo namenske rabe zemljišča iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Sprememba namembnosti zemljišča je pogoj za izvedbo legalizacije nezakonito zgrajene stavbe, ki je edino primerno prebivališče inšpekcijskega zavezanca.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg pomeni širitev izven naselja, na območju razpršene poselitve. Legalizacije bomo izvajali v skladu z GZ-1. Obstoječi objekti, ki stojijo na kmetijskih zemljiščih in imajo pravnomočno gradbeno dovoljenje ali odločbo o legalizaciji po GZ-1, bodo ohranili vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Do spremembe namenske rabe v tem OPN-ju ne bo prišlo. Ureditev ustrezne namenske rabe bo občina izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN, ko bomo javno pozvali javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj, kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele.</p>

Zapored. števil. pripombe	2189
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1399/8 in 1396/2, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen širitve in razvoja kmetije (vinska klet z degustacijskim prostorom, shramba za stroje in pridelek, turistične nastanitve). Pobuda je bila podana že v preteklosti. Pripomba je bila že podana na prvi javni razgrnitvi.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda in pripomba, ki je bila obravnavana, vendar ni bila prepoznana kot razvojna pobuda. S podano pripombo na drugo javno razgrnitev pa so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa (kot npr. širitev za potrebe kmetije), katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču se namenska raba prostora iz K1 – najboljša kmetijska zemljišča spremeni v A – površine razpršene poselitve.
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	2190
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1399/8 in 1396/2, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen širitve in razvoja kmetije (vinska klet z degustacijskim prostorom, shramba za stroje in pridelek). Pobuda je bila podana že v preteklosti. Pripomba je bila že podana na prvi javni razgrnitvi.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda in pripomba, ki je bila obravnavana, vendar ni bila prepoznana kot razvojna pobuda. S podano pripombo na drugo javno razgrnitev pa so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa (kot npr. širitev za potrebe kmetije), katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču se namenska raba prostora iz K1 – najboljša kmetijska zemljišča spremeni v A – površine razpršene poselitve.

Zapored. števil. pripombe	2191
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1392/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti kmetijskega v stavbno zemljišče. Pripomba je že bila podana na prvi javni razgrnitvi.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16.6. 2022 in 27.9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Širitev območja stavbnih zemljišč na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »območje najboljših kmetijskih zemljišč«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2192
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 587/4, 587/3 in 587/2, vse k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga preoblikovanje območja posamične poselitve z namenom prizidave ali novogradnje umetniške rezidence.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je uskladilo meje stavbnih zemljišč iz sedaj veljavnega dolgoročnega prostorskega plana na zemljiški kataster parcel 2019, kar pomeni, da smo upoštevali obseg in pozicijo stavbnega zemljišča, ki je bil določen v sedaj veljavnem planu. Na podlagi podane pripombe se preoblikuje stavbno zemljišče na način, da se severni del izvzame in pripoji k južnem delu območja posamične poselitve, kjer je umeščena stanovanjska stavba. Pri tem se ostane površina stavbnega zemljišča enaka kot v veljavnem aktu.

Zapored. števil. pripombe	2193
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 587/4, 587/3 in 587/2, vse k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga preoblikovanje območja posamične poselitve z namenom prizidave ali novogradnje umetniške rezidence.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je uskladilo meje stavbnih zemljišč iz sedaj veljavnega dolgoročnega prostorskega plana na zemljiški kataster parcel 2019, kar pomeni, da smo upoštevali obseg in pozicijo stavbnega zemljišča, ki je bil določen v sedaj veljavnem planu. Na podlagi podane pripombe se preoblikuje stavbno zemljišče na način, da se severni del izvzame in pripoji k južnem delu območja posamične poselitve, kjer je umeščena stanovanjska stavba. Pri tem se ostane površina stavbnega zemljišča enaka kot v veljavnem aktu.

Zapored. števil. pripombe	2194
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na parcelo št. 4194/2, k. o. Bertoki. Pooblaščenka za svojo stranko, ki je trenutno inšpekcijski zavezanec zaradi nelegalne gradnje, predlaga spremembo namenske rabe zemljišča iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Sprememba namembnosti zemljišča je pogoj za izvedbo legalizacije nezakonito zgrajene stavbe, ki je edino primerno prebivališče inšpekcijskega zavezanca.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg pomeni širitev izven naselja, na območju razpršene poselitve. Legalizacije bomo izvajali v skladu z GZ-1. Obstoječi objekti, ki stojijo na kmetijskih zemljiščih in imajo pravnomočno gradbeno dovoljenje ali odločbo o legalizaciji po GZ-1, bodo ohranili vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Do spremembe namenske rabe v tem OPN-ju ne bo prišlo. Ureditev ustrezne namenske rabe bo občina izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN, ko bomo javno pozvali javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj, kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele.

Zapored. števil. pripombe	2195
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 877/1, k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe dela zemljišča iz kmetijske v stavbno.

Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2196
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 599/2, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz območja stavbnih zemljišč, saj po njegovih navedbah na predmetnem zemljišču že poteka gradnja objekta.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, je pa v veljavnem aktu opredeljeno območje manjših nepozidanih zemljišč. Ker na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovi skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	2197
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 846/14, k. o. Bertoki in sicer se ne strinja s spremembo namenske rabe na način, da se je območje stavbnih zemljišč po prvi javni razgrniti v Bertokih izvzelo nazaj v kmetijska zemljišča, na stanje veljavnega plana.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega

	osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanji so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.
--	--

Zapored. šte. pripombe	2198
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 670/11, k. o. Smedela. Vlagatelj na delu zemljišča predlaga določitev stavbnega zemljišča na podlagi plačane odškodnine za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče. Prvotni objekt je bil zgrajen leta 1997, spadal je med enostavne pomožne objekte. Za gradnjo enostavnega objekta je bila izdana odločba in plačana odškodnina za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča. Objekt se je po končani gradnji začel uporabljati v namene, ki niso skladni z izdano odločbo. Pripomba je bila podana že v preteklosti kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Znotraj obstoječih stavbnih zemljišč naselja Koper je še precej nepozidanih stavbnih zemljišč, zato širitev na navedenih zemljiščih ni utemeljena. Gre za območje kmetijskih zemljišč, ki ležijo izven ureditvenega območja naselja. Rob naselja predstavlja cerkev Sv. Marka ter zelena površina južno od nje, ki je pomembna tako z družbenega kot tudi s strukturno-morfološkega vidika, južno od tega pa širitev naselja ni načrtovana. Predlagani poseg tudi ni sprejemljiv, saj je v neskladju z varstvenimi režimi (arheološko najdišče Markovec). Na predmetnem območju so določena stavbišča razpršene gradnje. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom OPN MOK, na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, pa bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen OPN MOK. Vlagatelj v podani pripombi dokazuje le plačano odškodnino za gradnjo pomožnega objekta za kmetijsko orodje in pridelke ter spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča, kar pa še ni razlog za upravičenost spremembe namenske rabe prostora v prostorskem aktu.

Zapored. šte. pripombe	2199
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 670/11, k. o. Smedela. Vlagatelj na delu zemljišča predlaga določitev stavbnega zemljišča na

	<p>podlagi plačane odškodnine za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče. Prvotni objekt je bil zgrajen leta 1997, spadal je med enostavne pomožne objekte. Za gradnjo enostavnega objekta je bila izdana odločba in plačana odškodnina za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča. Objekt se je po končani gradnji začel uporabljati v namene, ki niso skladni z izdano odločbo. Pripomba je bila podana že v preteklosti kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Znotraj obstoječih stavbnih zemljišč naselja Koper je še precej nepozidanih stavbnih zemljišč, zato širitev na navedenih zemljiščih ni utemeljena. Gre za območje kmetijskih zemljišč, ki ležijo izven ureditvenega območja naselja. Rob naselja predstavlja cerkev Sv. Marka ter zelena površina južno od nje, ki je pomembna tako z družbenega kot tudi s strukturno-morfološkega vidika, južno od tega pa širitev naselja ni načrtovana. Predlagani poseg tudi ni sprejemljiv, saj je v neskladju z varstvenimi režimi (arheološko najdišče Markovec). Na predmetnem območju so določena stavbišča razpršene gradnje. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom OPN MOK, na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, pa bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. Vlagatelj v podani pripombi dokazuje le plačano odškodnino za gradnjo pomožnega objekta za kmetijsko orodje in pridelke ter spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča, kar pa še ni razlog za upravičenost spremembe namenske rabe prostora v prostorskem aktu.</p>

Zapored. števil. pripombe	2200
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1204/2, k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba predmetnega zemljišča iz kmetijske v stavbno. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter s predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, kjer je slaba demografska slika (upad števila prebivalstva) in kjer so razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča),</p>

	na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dopustno oziroma utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele zato ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2201
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 307/40, k. o. Hribi. Vlagatelj se soglaša s predvideno spremembo namenske rabe.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja, za katera je treba sprejeti prostorski izvedbeni akt, ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvedbo oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	2202
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 307/41 in št. 304/1, obe k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga, da se namenska raba parcel spremeni v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.) zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se obravnavajo pri naslednji spremembi OPN, ko bo občina ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku

	<p>obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2203
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 935/9, 935/4, 935/27 in 935/3, vse k. o. Loka. Vlagatelj nasprotuje izvzemu stavbnih zemljišč na predmetnem območju. Pripomba je bila vložena že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN se je uskladilo meje stavbnih zemljišč iz sedaj veljavnega dolgoročnega prostorskega plana na zemljiški kataster parcel 2019, kar pomeni, da upoštevamo obseg in pozicijo stavbnega zemljišča, ki je bil določen v sedaj veljavnem planu. Na podlagi podane pripombe se stavbno zemljišče zamakne na parc. št. 935/13, 935/5 in 935/6 k. o. Loka. Pri tem površina stavbnega zemljišča ostaja enaka kot v veljavnem aktu. V postopku priprave OPN so se na zemljiščih s parc. št. 935/7 in 935/8 k. o. Loka predlagali izvzemi iz območja stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Vlagatelj je na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka podal pripombo, s katero je predstavil nova dejstva s strani zasebnega interesa, ki so se ponovno skrbno pretehtala. Že takrat je bilo sprejeto stališče, da se območje stavbnih zemljišč ohrani v enakem obsegu in na enaki lokaciji v grafičnem delu OPN, kot je bilo to določeno v veljavnem aktu.</p> <p>Na podlagi pripombe na drugo javno razgrnitev se je ugotovilo, da je prišlo do zamika pri določitvi stavbnih zemljišč z namensko rabo A – površine razpršene poselitve. Na podlagi podane pripombe se tako na parc. št. 935/7-del in 935/8-del, obe k. o. Loka, ohrani stavbno zemljišče, pri čemer površina stavbnega zemljišča ostaja enaka kot v veljavnem aktu.</p>

Zapored. števil. pripombe	2204
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1268, k. o. Bertoki in sicer se ne strinja s spremembo namenske rabe na način, da se je območje stavbnih zemljišč po prvi javni razgrniti v Bertokih izvzelo nazaj v kmetijska zemljišča, na stanje veljavnega plana.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri

	<p>prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	2205
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 11494, 861, 862, 863/1, 864/1, 865, 866 in 858/1, vse k. o. 2601 Gabrovica. Vlagatelj, ki zastopa Vaški odbor Gabrovica, se ne strinja s širitvijo območja za industrijo na severozahodnem delu naselja Gabrovica.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu.</p> <p>Na podlagi izdelanih strokovnih podlag, podane razvojne pobude za širitev stavbnih zemljišč, terenskih ogledov in dejanske rabe prostora, se je na predmetnem območju določilo podrobnejšo namensko rabo prostora IP – površine za industrijo.</p> <p>S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na predmetnem območju ostane predlagana namenska raba prostora, vendar se z določitvijo posebnih prostorskih izvedbenih pogojev predpiše ukrepe za varstvo pred hrupom, in sicer: »Hrupne dejavnosti, ki potekajo izven zaprtih prostorov stavb, ne smejo presegati mejnih vrednosti ravni hrupa za III. stopnjo varstva pred hrupom ob izpostavljenih stanovanjskih objektih. Na objektih je potrebna izvedba ustreznih protihrupnih ukrepov (protihrupne fasade in okna, primerna razporeditev virov hrupa in odprtih na objektu, aktivna protihrupna zaščita virov hrupa).«. Z namenom vzpostavitve zelenega prehoda v odprto krajino pa se predpiše tudi zasaditev drevnine in grmovnic.</p>

Zapored. šte. pripombe	2206
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1025/1, 1016, 1024/1, 1017/2, 1013 in 1015, vse k. o. 2601 Gabrovica. Vlagatelj, ki zastopa Vaški odbor Gabrovica, se ne strinja s širitvijo območja za industrijo na severozahodnem delu naselja Gabrovica.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu.</p> <p>Na podlagi izdelanih strokovnih podlag, podane razvojne pobude za širitev stavbnih zemljišč, terenskih ogledov in dejanske rabe prostora, se je na predmetnem območju določilo podrobnejšo namensko rabo prostora IP – površine za industrijo. S podano pripombo so bila</p>

	predstavljena nova dejstva, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na predmetnem območju ostane predlagana namenska raba prostora, vendar se z določitvijo posebnih prostorskih izvedbenih pogojev predpiše ukrepe za varstvo pred hrupom, in sicer: »Hrupne dejavnosti, ki potekajo izven zaprtih prostorov stavb, ne smejo presegati mejnih vrednosti ravni hrupa za III. stopnjo varstva pred hrupom ob izpostavljenih stanovanjskih objektih. Na objektih je potrebna izvedba ustreznih protihrupnih ukrepov (protihrupne fasade in okna, primerna razporeditev virov hrupa in odprtih na objektu, aktivna protihrupna zaščita virov hrupa).«. Z namenom vzpostavitve zelenega prehoda v odprto krajino pa se predpiše tudi zasaditev drevnine in grmovnic.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2207
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1792, 1793, 1791, 1790/1, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav za zemljišča z namensko rabo prostora »najboljša kmetijska zemljišča«. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2208
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 284, k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga, da se zemljišče v celoti izvzame iz območja urejanja z OPPN in priključi v EUP VAN-7. Meni, da je dostop do predmetnega zemljišča mogoč prek zemljišč s parc. št. 375/1 in 375/2, obe k. o. Vanganel, v lasti MOK.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zakonodaja s področja poselitve narekuje, da je v OPN med drugim treba določiti tudi območja, za katera se pripravijo OPPN, usmeritve in pogoji za njihovo pripravo vključno z morebitno obveznostjo izvedbe projektnega natečaja, in prostorski izvedbeni pogoji za izvajanje posegov v prostor, ki veljajo do njihovega sprejetja. Na območju EUP VAN-12 se predlaga priprava podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi

	racionalna raba prostora. Na podlagi pripombe so bila predstavljena nova dejstva, ki so bila skrbno pretehtana. Meja območja OPPN se zato nekoliko spremeni in sicer se del zemljišča s parc. št. 284, k. o. Vanganel, priključi v EUP VAN-7 in na ta način izvzame iz območja pOPPN »Pregačane 2«, kar pa ne bo bistveno vplivalo na ohranjanje kakovostnih obstoječih naravnih in ustvarjenih prostorskih sestavin na predmetnem območju.
--	---

Zapored. šte. pripombe	2209
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2524/2, 2524/1, 2534/1 in 2534/3, vse k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišč iz kmetijske v stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav za zemljišče z namensko rabo prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Pobuda je bila podana že v preteklosti in obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.

Zapored. šte. pripombe	2210
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na parc. št. 4104/3, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča iz kmetijskega zemljišča v razpršeno poselitev za namen gradnje enostanovanjske stavbe za lastne potrebe. Pobuda za spremembo namembnosti je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagan poseg bi pomenil širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitev, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav.

Zapored. šte. pripombe	2211
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 307/40, k. o. Hribi. Vlagatelj se soglašja s predvideno spremembo namenske rabe.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja, za katera je treba sprejeti prostorski izvedbeni akt, ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	2212
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 587/4, 587/3 in 587/2, vse k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga preoblikovanje območja posamične poselitve z namenom prizidave ali novogradnje umetniške rezidence.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je uskladilo meje stavbnih zemljišč iz sedaj veljavnega dolgoročnega prostorskega plana na zemljiški kataster parcel 2019, kar pomeni, da smo upoštevali obseg in pozicijo stavbnega zemljišča, ki je bil določen v sedaj veljavnem planu. Na podlagi podane pripombe se preoblikuje stavbno zemljišče na način, da se severni del izvzame in pripoji k južnem delu območja posamične poselitve, kjer je umeščena stanovanjska stavba. Pri tem se ostane površina stavbnega zemljišča enaka kot v veljavnem aktu.

Zapored. števil. pripombe	2213
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 656/5, k. o. Rožar. Vlagatelj se ne strinja s spremembo podrobne namenske rabe, ki je v veljavnem aktu opredeljena kot območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v območje IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju se je v osnutku in dopolnjenem osnutku OPN predlagalo vzpostavitev namenske rabe IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, saj je bilo na podlagi terenskih ogledov ugotovljeno, da je na območju delujoča kmetija. S podano pripombo s strani lastnikov zemljišč in drugih krajanov so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, opravljen je bil sestanek s krajevno skupnostjo. Na podlagi vseh dejstev, ki so bila ponovno skrbno pretehtana, se na

	predmetnem zemljišču določi namensko rabo SK – površine podeželskega naselja z opredelitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev, s katerimi je na območju možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine.
--	--

Zapored. števil pripombe	2214
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na določitev višinskih gabaritov stavb v strnjenih vaških jedrih (SKs), in sicer vlagatelj predlaga, da se ob upoštevanju maksimalne višine stavbe 6,5 m in neokrnjenost preostalega dela vaškega jedra, dovoli etažnost P+1+M. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Mansarda je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho. V starih vaških jedrih bivalno izkoriščena mansarda ni tipična oblika gabarita, zato se jo tudi nadalje ne predpisuje. Višina gabarita P+1+M, tudi ne more zadostiti pogoju 6,5 m. Stališče glede višinskih gabaritov stavb v strnjenih vaških jedrih (SKs) ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil pripombe	2215
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1464/11, k. o. Smedela v EUP KOP-188. Vlagatelj predlaga spremembo urbanističnih faktorjev, in sicer: da se poveča faktor pozidanosti na 0,8 (kot je določeno na območju določenih izvenmestnih naselij oz. strnjenih naselij); da se zmanjša faktor odprtih bivalnih površin na 0,2 ter da se izloči faktor raščeni zelenih površin. Pripomba je bila podana že v preteklosti kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. V OPN MOK so bila povzeta določila trenutno veljavnega prostorskega akta – Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988 in spremembe), ki za območje zgrajenih pritličnih vrstnih hiš (Olmo – planska enota KS-24 VH) določa, da so možni naslednji posegi v prostor: odstranitvena dela, rekonstrukcije, odstranitev obstoječega objekta in gradnja novega v obstoječem tlorisnem in višinskem gabaritu ter vzdrževalna dela na stavbah in gradbeno inženirskih objektih.

Zapored. števil pripombe	2216
Povzetek pripombe	Nestrinjanje s spremembo namenske rabe prostora iz stavbne v kmetijsko na zemljišču s parc. št. 94, k. o. 2620 Pregara.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. V postopku priprave OPN se je za območje, na katerem je tudi predmetno zemljišče, predlagal izvzem iz območja stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov že v sedaj veljavnem prostorskem planu (kulturna dediščina-ohranjanje obstoječega stanja), tudi v

	<p>veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji: P – območja manjših nepozidanih zemljišč. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana, med drugim tudi na usklajevalnem sestanku s pristojnim nosilcem urejanja prostora za varstvo kulturne dediščine. Na podlagi ponovne presoje je bilo ugotovljeno, da je s predmetnim posegom na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti na predmetnem območju je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinskih spomenikov na območju MOK« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN. Poleg tega gre za območje, na katerem skladno z določili Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper (Uradne objave, št. 27/87), novogradnje niso dovoljene. Pripomba je zato nesprejemljiva in območje ostane v primarni rabi.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	2217
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. *3/2, k. o. Rakitovec. Vlagateljica nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	MOK je v osnutek OPN povzela podatke, ki jih je pridobila od nosilcev urejanja prostora in so bili podlaga za izdelavo Prikaza stanja prostora (PSP) in osnutka OPN. Pri opredelitvi podrobne namenske rabe prostora VC so se upoštevale veljavne strokovne podlage in pridobljeni podatki pristojnega nosilca urejanja prostora, Direkcije Republike Slovenije za vode. Na podlagi podane pripombe se je preverilo podatke s področja hidrografije za površinske vode in stanje na terenu, kjer se je ugotovilo, da gre za pozidano oz. funkcionalno zemljišče stanovanjske stavbe. Namensko rabo prostora se tako uskladi z dejansko.

Zapored. šte. pripombe	2218
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2407, k. o. Osp. Vlagatelj nasprotuje predvideni spremembi namenske rabe iz stavbnega v kmetijsko zemljišče in predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri

	<p>pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so varovanja in omejitve iz pravnih režimov (naselbinska dediščina – nezazidljivo) ter omejitve iz veljavnega akta in sicer podrobni izvedbeni pogoji na območjih zelenih površin – Z, ki ne dopuščajo gradnje objektov. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno zemljišče predlagano za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora, saj je območje izjemno občutljivo za oz. do ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, ki so se ponovno skrbno pretehtala na koordinaciji z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za varstvo kulturne dediščine. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin ter vedut na staro vaško jedro, zato se predmetnemu zemljišču določi primarno rabo.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2219
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2716/11, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za gradnjo stanovanjske hiše. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v zaselku, ki ni središče, poleg tega pa so na predmetnem območju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2220
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1369/4, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.

<p>Obrazložitev stališča do pripombe</p>	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo dopustni posegi skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	---

<p>Zapored. števil. pripombe</p>	<p>2221</p>
<p>Povzetek pripombe</p>	<p>Pripomba se nanaša na del zemljišče s parc. št. 437/3, k. o. Koštabona. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu dela zemljišča iz stavbnih zemljišč.</p>
<p>Stališče do pripombe</p>	<p>Pripomba ni sprejemljiva.</p>
<p>Obrazložitev stališča do pripombe</p>	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina), tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji: Z – območja zelenih površin. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na podlagi ponovne presoje je bilo ugotovljeno, da s predmetnim posegom na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe</p>

	<p>pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagana sprememba namenske rabe na predmetnem zemljišču je utemeljena na podlagi strokovnih podlag »Varovanje naselbinskih spomenikov na območju Mestne občine Koper – Strokovne osnove ZVKDS« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena) ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2222
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na vogal Klaričeve ceste in Ceste na Markovec 2. Vlagatelj predlaga izgradnjo garažne hiše v več nivojih z ozelenitvijo in polnilnimi napravami za kolesa in e-skiroje na vrhu zelene strehe namesto obstoječih 8 parkirnih mest in ekološkega otoka. Garaža bi bila namenjena prebivalcem Klaričeve ceste in Ceste na Markovec 2, 4, 6, 8 in 10 z možnostjo nakupa.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOK dopušča gradnjo garažne stavbe v območjih namenske rabe SSs, kamor se uvršča predmetno območje. V skladu s Prilogo 1 je garažna stavba (12420 Garažne stavbe, razen kolesarnic in čolnarne) kot osnovni objekt dopustna v območjih SSS samo pod pogojem, da je skupna za celo EUP. Odlok OPN MOK se dopolni na način, da bo v območjih SSs dopustna garaža za več objektov ali za celo EUP.

Zapored. števil. pripombe	2223
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na območje pOPPN Ob Cesti na Markovec. Vlagatelj pripombe predlaga na območju parcele do ureditve območja za garažo predlagam odstranitev pločnika in ureditev parkirnih mest kot je to že bilo omogočeno na pločniku. S tem bi omilili parkirno stisko prebivalcev v Semedeli, začasno oz. do ureditve in izgradnje garažnih stavb.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	V pripombi je navedeno zemljišče s parc. št. 488/8, k. o. Semedela, ki je del OPPN Ob Cesti na Markovec. Cesta s pločnikom, na katero se pripomba vsebinsko nanaša, pa v OPN MOK ni določena kot pOPPN, temveč spada v območje EUP KOP-203, za katero je določena namenska raba prostora PC – površine cest. To pomeni, da je v skladu z OPN dopustna tudi ureditev parkiranja, če je to seveda skladno s predpisi o pravilih cestnega prometa, ki določajo v katerih primerih je prepovedana ustavitvev in parkiranje (npr. na prehodu za pešce, stezi za pešce, pločniku ali v območju za pešce, na ozkem ali nepreglednem delu ceste (v ovinku, pod vrhom klanca ipd.) ...).

Zapored. števil. pripombe	2224
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe EUP KOP-176 in sicer predlaga, da se namenska raba ne spreminja oz. se omogoči širitev oz. zaokrožitev obstoječih poselitvenih površin za namen bivanja. Predlaga tudi, da se območje med obstoječo gospodarsko cono in stanovanji razmeji z dodatno zeleno urbano površino.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavanega območja ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Območje južno od Cimosa je skladno s strateškimi cilji razvoja Kopra namenjeno širitvi obstoječe gospodarske cone z

	<p>možnostjo ureditve P+R. Sprememba je skladna s strateškimi izhodišči in urbanističnimi kriteriji (Urbanistični načrt Koper-Bertoki, strateški del OPN Mestne občine Koper), da se potrebe po novih površinah za proizvodno dejavnost prednostno zagotavljajo v obstoječih gospodarskih conah v predmestnem prostoru ter da se nove multimodalne točke in območja P+R umeščajo ob priključkih obstoječe in novo načrtovane hitre ceste na vstopih v mesto oz. na robovih naselja, tako da sta omogočena racionalna raba in učinkovito funkcioniranje. Obravnavano območje leži v bližini načrtovanega priključka s predvidene hitre ceste Koper-Dragonja, zato je za zagotavljanje večje trajnostne mobilnosti v mestu na tem območju smiselno urediti tudi multimodalno točko, kjer se omogoča preplet različnih vrst mobilnosti (npr. območje P+R). Za območje je predviden nov OPPN (Cimos – jug). Odlok o OPN MOK vključuje usmeritve v zvezi z izdelavo predvidenega OPPN Cimos – jug. Do izvedbe OPPN bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni tudi posegi, skladno s 172. členom OPN MOK. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje do izvedbe OPPN ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Podrobnejše urejanje območja bo rešeno z izdelavo OPPN (npr. odmiki).</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2225
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2565/2, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijske v stavbno zemljišče. Na parceli se že nahaja obstoječi objekt daljšega obstoja (stanovanjsko-gostinski). Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za predlagani poseg glede vrisa stavbnih zemljišč in v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN-ja, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo.

Zapored. števil. pripombe	2226
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3678 (3678/1), k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče (parcelo se priključi območju SK – površine podeželskega prostora v EUP KOP-251 ali IK – površine za objekte za kmetijsko proizvodnjo).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). V obravnavanem primeru bi šlo za širitev na najboljša kmetijska zemljišča. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni

	posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2227
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 152/1, k. o. Krkavče. Vlagatelj predlaga: spremembo kmetijskega zemljišča v stavbno (priključitev k EUP KRK-3 SKsj ali svoja EUP BTt) in spremembo PPIP in sicer da se dopusti etažnost K+P+1, kjer je klet lahko vkopana s treh strani in se maksimalna višina stavbe v izmeri 6,5 m določi od kote P (pritličja) do kote venca. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Na predmetnem zemljišču je bila v preteklosti že podana pobuda za spremembo namembnosti, vendar je bila zavržena, ker ni bila prepoznana kot razvojna pobuda. Osnovno izhodišče za pripravo OPN je, da se upoštevajo pobude za širitev stavbnih zemljišč, ki so razvojne. S podano pripombo na drugo javno razgrnitev so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, priloženo pozitivno mnenje pristojnega Kmetijsko gozdarskega zavoda itd., katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Ker gre za razvoj obstoječe dejavnosti turistične kmetije, se zemljišču s parc. št. 152/1, k. o. Krkavče, določi podrobna namenska raba BTt - turistične kmetije ter opredeli dodatne prostorske izvedbene pogoje, s katerimi je možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine. Območje se torej nameni osnovni - turistični dejavnosti, bivanje se dopušča zgolj kot spremljajočo dejavnost. Ker gre za območje na robu naselja, se višino objektov omeji do največ 6,50 m, etažnost pa P+1. V 3. členu (uporabljeni izrazi) OPN MOK je pod 28. točko navedeno, da se lahko klet gradi pri vseh zahtevnih in manj zahtevnih objektih, zato se je pri dopustni etažnosti dodatno ne navaja. Klet je v raščen teren v celoti vkopana ali delno vkopana (z najmanj treh strani). Raščen teren so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter zagotavljajo rast rastlin z globokimi koreninami in življenje organizmov v tleh. Etažnost stavbe v povezavi z določanjem višine stavbe je določena s številom etaž nad terenom, pri čemer se kot etaži v predmetnem primeru štejeta pritličje (P) in nadstropje (1). Etažnost se določi na najvišji fasadi objekta. Višina stavbe je, skladno s sedmo točko 103. člena OPN MOK, največja razdalja od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote najvišjega venca strehe s poševno streho (eno- ali večkapnico) oziroma do kote kapi v primeru poševne strehe brez napušča oziroma do kote vrha najvišje nosilne plošče strehe v primeru stavbe z ravno streho.

Zapored. števil. pripombe	2228
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 3591/1, k. o. Bertoki, iz kmetijskega v stavbno zemljišče v smislu zaokrožitve območja razpršene poselitve.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagan poseg bi pomenil širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitev, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav. Predlagani poseg tudi ni sprejemljiv, saj je v neskladju z varstvenimi režimi (najboljše kmetijsko zemljišče in območje varstva kulturne dediščine: Arheološko območje Škocjan). Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2229
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 3590/6, k. o. Bertoki, iz kmetijskega v stavbno zemljišče v smislu zaokrožitve območja razpršene poselitve.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagan poseg bi pomenil širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitev, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav. Predlagani poseg tudi ni sprejemljiv, saj je v neskladju z varstvenimi režimi (najboljše kmetijsko zemljišče in območje varstva kulturne dediščine: Arheološko območje Škocjan). Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2230
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo prostorskih izvedbenih pogojev na zemljiščih s parc. št. 3090/36, 3090/37, 3090/38 in 3090/40, vse k. o. 2604 Bertoki. Predlaga, da se ob upoštevanju pozidanosti obstoječih stavb dovoli etažnost K+P+1, kjer je klet lahko vkopana s

	treh strani, pri čemer se v maksimalno višino objekta ne šteje višino kleti oz. dostopa do kletne etaže.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj.

Zapored. števil. pripombe	2231
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 532/3, k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče, da bi bil omogočen odkup dela zemljišča od Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS, kjer se nahaja enpostavni objekt.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.) zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se obravnavajo pri naslednji spremembi OPN, ko bo občina ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2232
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 654/1 in 654/2, obe k. o. Rožar. Vlagatelj se ne strinja s spremembo podrobne namenske rabe, ki je v veljavnem aktu opredeljena kot območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v območje IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju se je v osnutku in dopolnjenem osnutku OPN predlagalo vzpostavitev namenske rabe IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, saj je bilo na podlagi terenskih ogledov ugotovljeno, da je na območju delujoča kmetija. S podano pripombo s strani lastnikov zemljišč in drugih krajanov so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, opravljen je bil sestanek s krajevno skupnostjo. Na podlagi vseh dejstev, ki so bila ponovno skrbno pretehtana, se na predmetnih zemljiščih določi namensko rabo SK – površine podeželskega naselja z opredelitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev, s katerimi je na območju možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine.

Zapored. šte. pripombe	2233
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 654/1 in 654/2, obe k. o. Rožar. Vlagatelj se ne strinja s spremembo podrobne namenske rabe, ki je v veljavnem aktu opredeljena kot območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v območje IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju se je v osnutku in dopolnjenem osnutku OPN predlagalo vzpostavitev namenske rabe IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, saj je bilo na podlagi terenskih ogledov ugotovljeno, da je na območju delujoča kmetija. S podano pripombo s strani lastnikov zemljišč in drugih krajanov so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, opravljen je bil sestanek s krajevno skupnostjo. Na podlagi vseh dejstev, ki so bila ponovno skrbno pretehtana, se na predmetnih zemljiščih določi namensko rabo SK – površine podeželskega naselja z opredelitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev, s katerimi je na območju možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine.

Zapored. šte. pripombe	2234
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2602, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga spremembo meje stavbnega zemljišča na južnem delu EUP KRE-41.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje razpršene poselitve v EUP KRE-41 z namensko rabo prostora Ap je povzeto iz veljavnega prostorskega akta in v OPN ni predvideno za širitev. Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Legalizacije se izvajajo v skladu z GZ-1. Obstoječi objekti, ki stojijo na kmetijskih zemljiščih in imajo pravnomočno gradbeno dovoljenje ali odločbo o legalizaciji po GZ-1, bodo ohranili vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Do spremembe namenske rabe v tem OPN-ju ne bo prišlo. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb

	in dopolnitev OPN-ja, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj, kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2235
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 601, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz območja stavbnih zemljišč.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, je pa v veljavnem aktu opredeljeno območje manjših nepozidanih zemljišč. Ker na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovi skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	2236
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 793/5, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Za naselji Spodnje in Zgornje Škofije je bila pripravljena Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper (Locus d.o.o., september 2023). V okviru dokumenta so se za naselji zastavili razvojni cilji, med katerimi so predvsem izraziti in okrepiti identiteto naselja, izboljšati dostopnost do (javnih) funkcij, razvijati naselje navznoter (prenova ima prednost pred novogradnjami), zasnovati sistem trajnostne mobilnosti, urediti sistem zelenih površin in ohraniti območja kmetijskih površin z dopolnilno rekreacijsko funkcijo. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar ima naselje veliko količino nepozidanih stavbnih površin (več kot 50 %), zato je ustrezen notranji razvoj v naselju prioriteta in na

	podlagi le-tega dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2237
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na parcelo št. 3401/1, k. o. Bertoki, na kateri je obstoječi objekt. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče kot zaokrožitev naselja z namenom sanacije razpršene gradnje na obravnavanem območju. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. V zvezi z obstoječimi objekti na kmetijskih zemljiščih velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. MOK bo v sklopu priprave postopka sprememb in dopolnitev OPN (SD OPN) z namenom enotne obravnave vseh zainteresiranih pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj, ki izkazujejo legalno gradnjo. Predložena dovoljenja bodo osnova za obravnavo v postopku sprememb in dopolnitev OPN.

Zapored. števil. pripombe	2238
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 60/6, k. o. Loka. Vlagatelj predlaga krčitev stavbnega zemljišča, saj meni, da gre za vplivno območje plazu.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripombe glede izvzema stavbnega zemljišča in vrisa primarne rabe prostora se obravnavajo, kjer pripombodajalec jasno opredeli željo in razloge po izvzemu lastnega stavbnega zemljišča. Iz pripombe je razvidno, da pripombodajalec ni lastnik predmetnega stavbnega zemljišča. Za celotno območje je predpisana izdelava OPPN. Erozijska in plazljiva območja so podrobneje določena v 136. členu odloka OPN MOK, ki določa, kateri posegi so na erozijskih in plazljivih območjih dopustni ter kateri so prepovedani. Za vse posege na erozijskih in plazljivih območjih je treba pridobiti soglasje pristojnih služb, za gradnjo ali za poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta in naprav, pa je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti geološko poročilo organizacije s področja geomehanike. Plazljiva in erozijsko nevarna območja so zgolj opozorilna, investitor mora pridobiti mnenje organizacije s področja geomehanike tudi zunaj prikazanih območij, kadar obstaja sum, da je zemljišče plazljivo ali erozijsko nevarno. Pripomba se zato ne upošteva.

Zapored. števil. pripombe	2239
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na pridobivalno območje kamnoloma Črnotiče. Vlagatelj za namen dolgoročnega razvoja in izvajanja gospodarske dejavnosti kamnoloma na lokaciji Črnotiče podaja predlog dolgoročne širitve pridobivalnega prostora na zemljiščih s parc. št. 2967/1 in 2967/4, obe k. o. Socerb, v skupni površini 31,64 ha. Pripomba je bila, z nekoliko večjim naborom zemljišč, podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V okviru priprave osnutka OPN se je pobuda investorjev upoštevala. Na območju se je v skladu s pobudo zarisala namenska raba za širitev območja kamnoloma. Na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora in pripravljenega okoljskega poročila se je območje zmanjšalo na način, da je sprejemljivo z vidika vplivov na okolje in nosilci urejanja prostora. Zaradi slednjega se pripomba ne upošteva in se območje ohranja takšno, kot je bilo v dopolnjenem osnutku, ki je bilo usklajeno z nosilci urejanja prostora. Stališče glede obravnavanih parcel ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2240
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na pridobivalno območje kamnoloma Črnotiče. Vlagatelj za namen dolgoročnega razvoja in izvajanja gospodarske dejavnosti kamnoloma na lokaciji Črnotiče podaja predlog dolgoročne širitve pridobivalnega prostora na zemljiščih s parc. št. 2967/1 in 2967/4, obe k. o. Socerb, v skupni površini 31,64 ha. Pripomba je bila, z nekoliko večjim naborom zemljišč, podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V okviru priprave osnutka OPN se je pobuda investorjev upoštevala. Na območju se je v skladu s pobudo zarisala namenska raba za širitev območja kamnoloma. Na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora in pripravljenega okoljskega poročila se je območje zmanjšalo na način, da je sprejemljivo z vidika vplivov na okolje in nosilci urejanja prostora. Zaradi slednjega se pripomba ne upošteva in se območje ohranja takšno, kot je bilo v dopolnjenem osnutku, ki je bilo usklajeno z nosilci urejanja prostora. Stališče glede obravnavanih parcel ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2241
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 542, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj podaja mnenje, da je predmetno območje primerno za namensko rabo PO (javno parkirišče, obračališče in parkirišče avtobusov, vozil, postajališče za avtodome), kar je bilo dogovorjeno na sestanku dne 18.11.2019 in na zadnji delavnici glede parkirnih površin na Kraškem robu (april 2024).
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. V sklopu prve javne razgrnitve dopolnjenega osnutka je eden od skupnih lastnikov predmetnega zemljišča v vlogi upravitelja Agrarne skupnosti Hrastovlje podal pripombo, naj se preuči možnost umestitve parkirišča in manjšega otroškega zemljišča na predmetno območje v zameno za večjo

	površino stavbnih zemljišč AS Hrastovlje, ki so bila predvidena za izvzem iz območja stavbnih zemljišč. Na podlagi podane pripombe s prve javne razgrnitve, izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov, se je na predmetnem zemljišču določilo podrobnejšo namensko rabo ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport, ki omogoča tudi izvedbo javnega parkirišča in obračališča.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2242
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 649, 650, 652/2, 653 in 658, vse k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišč ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnih zemljiščih predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnih zemljiščih ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja za katere je potrebno sprejeti prostorski izvedbeni akt ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na predmetnih zemljiščih je ob upoštevanju predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	2243
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 758/2, k. o. 2590 Hribi. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto

	zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2244
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1114, k. o. Gažon, ter ostala zemljišča v EUP SRG-3. Vlagatelj nasprotuje urejanju območja z OPPN in meni, da bi morali za celotno naselje Srgaši veljati isti prostorski izvedbeni pogoji. Vlagatelj predlaga, da se v EUP SRG-3 vključi celotno zemljišče s parc. št. 1316, k. o. Gažon, saj meni, da drugega dostopa do zemljišča ne bo mogoče izvesti.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku izdelave OPN so bili v skladu s predpisi s področja urejanja prostora upoštevani enotni kriteriji za določitev območij urejanja z OPPN. OPPN so praviloma predpisani za območja, kjer poseg zahteva celovit pristop, za območja celovite oziroma delne prenove naselja, za območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave, za območja širitev naselij, za sanacijo razpršene gradnje, za območja, ki nimajo urejenih dostopov, parcelacije in niso komunalno opremljena, ter za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na podlagi ponovne presoje je bilo ugotovljeno, da s predmetnim posegom na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin. V EUP SRG-4 in SRG-5 je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani način urejanja prostora z OPPN v EUP SRG-3 je utemeljen na podlagi strokovnih podlag »Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper – Strokovne osnove ZVKDS« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (načrtovani programi, reševanje priključka oziroma dostopov, umestitev objektov, parcelacija, zelene površine, vedute ipd.), pripomba za ukinitev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ni sprejemljiva. S podano pripombo se je preverilo tudi možnost vračila dela parc. št. 1316 k. o. Gažon v območje stavbnih zemljišč, in presodilo, da predmetno zemljišče ostane stavbno, v enakem obsegu kot v veljavnem aktu.

Zapored. števil. pripombe	2245
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 505, k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na predmetnem območju predlagala sprememba namenske rabe stavbnih zemljišč in določitev namenske rabe prostora ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo

	usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Namenska raba je predlagana na podlagi strokovnih podlag, poleg tega se na predmetnem območju že nahajajo površine za oddih, rekreacijo in šport. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagana sprememba namenske rabe na predmetnem zemljišču je utemeljena na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2246
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2406/1, 2406/2, 2406/3, 2406/4, vse k. o. Osp. Vlagatelj na zemljiščih s parc. št. 2406/2, 2406/3, 2406/4, vse k. o. Osp, nasprotuje predvideni spremembi namenske rabe iz stavbnega v kmetijsko zemljišče in predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Za del zemljišča s parc. št. 2406/2, k. o. Osp, ki opredeljeno kot gozdno zemljišče, vlagatelj predlaga spremembo v stavbno ali v kmetijsko zemljišče. Na zemljišču s parc. št. 2406/1, k. o. Osp, vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz gozdnega v kmetijsko zemljišče. Na zemljišču se nahaja več kot 100 let star oljčni nasad. Vlagateljica je večinska lastnica obravnavanih zemljiških parcel.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na zemljiščih s parc. št. 2406/2-del, 2406/3 in 2406/4, vse k. o. Osp, predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnih zemljiščih so varovanja in omejitve iz pravnih režimov (naselbinska dediščina – nezazidljivo) ter omejitve iz veljavnega akta in sicer podrobni izvedbeni pogoji na območjih zelenih površin – Z, ki ne dopuščajo gradnje objektov. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov so bila predmetna zemljišča predlagana za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora, saj je območje izjemno občutljivo za oz. do ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, ki so se ponovno skrbno pretehtala na koordinaciji z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za varstvo kulturne dediščine. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin ter vedut na staro vaško jedro, zato se predmetnim zemljiščem določi primarno rabo. Namenska raba gozd na zemljiščih s parc. št. 2406/2-del in 2406/1, obe k. o. Osp, je ustrezno opredeljena na podlagi dejanske rabe prostora in namenske rabe prostora, določene z veljavnim aktom.

Zapored. števil. pripombe	2247
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1729, k. o. Smedela. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba iz kmetijskih zemljišč v stavbno zemljišče. Pripomba je bila podana že v preteklosti kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	2248
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 829/2, k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2249
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3439, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih

	<p>zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev izven naselja, na območju razpršene poselitve. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	2250
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2505, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti na delu zemljišča iz kmetijskega v stavbno. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. šte. pripombe	2251
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 321/2, 327, 321/40, 321/58, 321/6 in 321/51, vse k. o. Boršt. Vlagatelj predlaga da se namensko rabo prostora uskladi z dejansko; prostor se namreč uporablja za promet in parkiranje. Vlagatelj tako predlaga spremembo namenske rabe predmetnega območja iz ZP v PO.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Skladno s Prilogo 1: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji – osnovni objekti, ki se lahko gradijo na stavbnih namenskih rabah, ki je sestavni del OPN, se na namenski rabi ZP dopušča tako gradnjo lokalnih cest in javnih poti kot tudi samostojnih parkirišč. Stališče do pripomba glede

	spremembe namenske rabe predmetnih zemljišč iz ZP v PO je sicer negativno, so pa gradnje, ki jih vlagatelj predlaga, dopustne tudi na namenski rabi ZP.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2252
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2412/13 in 2629/34, obe k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga izvzem stavbnih zemljišč in spremembo namenske rabe v kmetijsko, saj gre po njegovih navedbah za območje hudournika.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag. Na podlagi strokovnih podlag se na predmetnih zemljiščih ni izkazala potreba po izločitvi stavbnih zemljišč, niti ni bil izkazan jasen namen lastnika zemljišč po izvzemu stavbnih zemljišč. V danem primeru pripombodajalec ni lastnik predmetnih zemljišč, zato se na zemljiščih ohranja namenska raba stavbnih zemljišč.

Zapored. števil. pripombe	2253
Povzetek pripombe	Vlagatelj, ki je najemnik zemljišča, predlaga izločitev stavbnega zemljišča in določitev kmetijske namembnosti na zemljišču s parc. št. 594/63, k. o. Hribi, ki se uporablja kot zelena površina (sadovnjak in vrt).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja. Izvzem stavbnega zemljišča, ki je del naselja in ima možnost zadostne komunalne opremljenosti, ni ustrezen. Pripombodajalec ni lastnik zemljišč, zato jasno izkazanega interesa lastnika zemljišča v tej pripombi ni bilo, zato se zemljišče ne izloči.

Zapored. števil. pripombe	2254
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na parcelo št. 3348, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče na celotni površini parcele. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Predlagan poseg bi pomenil širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitev, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav.

Zapored. števil. pripombe	2255
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 220/11, k. o. Škofije, oziroma na EUP SPO-32. Vlagatelj želi na predmetnem območju razviti dopolnilno dejavnost izobraževanja in nadgraditi razvojni center s področja kmetijstva za lokalno in tudi širše prebivalstvo, ki se želi ukvarjati z racionalno in ekološko pridelavo kultur.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri

	<p>pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se zemljiščem na severnem delu EUP SPO-32 spremeni namenska raba prostora v A – območje razpršene poselitve z namenom ohranjanja obstoječe stanovanjske rabe in z namenom nadgradnje razvojno-izobraževalne dejavnosti obstoječega kmetijskega obrata. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se skrbno pretehtala. Na podlagi vseh dejstev in predpisov s področja urejanja prostora se je presodilo, da je za severni del območja, na katerem želi vlagatelj razvijati razvojno-izobraževalne dejavnosti, ustrenejša namenska raba CDo – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj v podeželskem prostoru, vendar pod pogojem, da se vse robove območja zasadi z visokodebelno vegetacijo in tako vzpostavi zeleno cezuro. Obstoječe stanovanjske objekte se sicer ohranja, gradnje novih stanovanjskih objektov pa se ne dopusti. Območje EUP SPO-32 se tako razdeli na dve podenoti in sicer severno z namensko rabo CDo in južno z namensko rabo IK, ter ustrezno opredeli dodatne prostorske izvedbene pogoje, s katerimi je možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2256
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1349/1 in 1410/2, obe k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga izvzem stavbnih zemljišč in spremembo namenske rabe v kmetijsko, saj po njegovih navedbah predmetni zemljišči prečka GJI.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripombe glede izvzema stavbnega zemljišča in vrisa primarne rabe prostora se obravnavajo, kjer pripombodajalec jasno opredeli željo in razloge po izvzemu lastnega stavbnega zemljišča. Iz pripombe je razvidno, da pripombodajalec ni lastnik predmetnih stavbnih zemljišč. Pripomba se zato ne upošteva. Pogoji glede dopustnih gradbenih in negradbenih posegov na območju podrobnejše namenske rabe SKj bodo po sprejemu OPN določeni v 147. členu (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah). Za vsak poseg v varovalni pas GJI pa je, skladno s področno zakonodajo za posamezno vrsto infrastrukture, potrebno pridobiti soglasje pristojne službe.

Zapored. števil. pripombe	2257
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1349/1, 1410/2 in 1349/11, vse k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga izvzem stavbnih zemljišč in spremembo namenske rabe v kmetijsko, saj gre po njegovih navedbah za izredno strmo območje, ki ga prečka GJI.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripombe glede izvzema stavbnega zemljišča in vrisa primarne rabe prostora se obravnavajo, kjer pripombodajalec jasno opredeli željo in razloge po izvzemu lastnega stavbnega zemljišča. Iz pripombe je razvidno, da pripombodajalec ni lastnik predmetnih stavbnih zemljišč. Pripomba se zato ne upošteva. Pogoji glede dopustnih gradbenih in negradbenih posegov na območju podrobnejše namenske rabe SKj bodo po sprejemu OPN določeni v 147. členu (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah). Za vsak poseg v varovalni pas GJI pa je, skladno s

	področno zakonodajo za posamezno vrsto infrastrukture, potrebno pridobiti soglasje pristojne službe.
Zapored. števil. pripombe	2258
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1165/3, k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga izvzem stavbnega zemljišča in spremembo namenske rabe prostora v kmetijsko, saj gre po njegovih navedbah za plazljivo območje.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripombe glede izvzema stavbnega zemljišča in vrisa primarne rabe prostora se obravnavajo, kjer pripombodajalec jasno opredeli željo in razloge po izvzemu lastnega stavbnega zemljišča. Iz pripombe je razvidno, da pripombodajalec ni lastnik predmetnega stavbnega zemljišča. Erozijska in plazljiva območja so podrobneje določena v 136. členu odloka OPN MOK, ki določa, kateri posegi so na erozijskih in plazljivih območjih dopustni ter kateri so prepovedani. Za vse posege na erozijskih in plazljivih območjih je treba pridobiti soglasje pristojnih služb, za gradnjo ali za poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta in naprav, pa je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti geološko poročilo organizacije s področja geomehanike. Plazljiva in erozijsko nevarna območja so zgolj opozorilna, investitor mora pridobiti mnenje organizacije s področja geomehanike tudi zunaj prikazanih območij, kadar obstaja sum, da je zemljišče plazljivo ali erozijsko nevarno. Pripomba se zato ne upošteva.
Zapored. števil. pripombe	2259
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1144/1, 1144/3 in 1144/4, vse k. o. 2602 Rožar. Vlagatelj predlaga izvzem stavbnih zemljišč in spremembo namenske rabe prostora v kmetijsko, saj gre po njegovih navedbah za plazljivo območje.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripombe glede izvzema stavbnega zemljišča in vrisa primarne rabe prostora se obravnavajo, kjer pripombodajalec jasno opredeli željo in razloge po izvzemu lastnega stavbnega zemljišča. Iz pripombe je razvidno, da pripombodajalec ni lastnik predmetnih stavbnih zemljišč. Erozijska in plazljiva območja so podrobneje določena v 136. členu odloka OPN MOK, ki določa, kateri posegi so na erozijskih in plazljivih območjih dopustni ter kateri so prepovedani. Za vse posege na erozijskih in plazljivih območjih je treba pridobiti soglasje pristojnih služb, za gradnjo ali za poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta in naprav, pa je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti geološko poročilo organizacije s področja geomehanike. Plazljiva in erozijsko nevarna območja so zgolj opozorilna, investitor mora pridobiti mnenje organizacije s področja geomehanike tudi zunaj prikazanih območij, kadar obstaja sum, da je zemljišče plazljivo ali erozijsko nevarno. Pripomba se zato ne upošteva.
Zapored. števil. pripombe	2260
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči v k. o. Črni Kal s parc. št. 2765 in 2764/1, ter zemljišča v k. o. Rožar s parc. št. 2331/3, 2331/7, 2331/6, 2331/2, 2331/1, 2330/2, 2330/4, 2329/1, 2329/2 in 2328/2. Vlagatelj predlaga, da se predmetna zemljišča izvzame iz območja stavbnih zemljišč, saj meni, da usmeritvam za OPPN ni mogoče zadostiti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnih zemljiščih so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (Z – območja zelenih površin). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podanimi pripombami na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbna zemljišča ohrani.
-----------------------------------	--

Zapored. šte. pripombe	2261
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2327, 2326/2, 2326/1, 2325/1, 2324/1, 2322/1, 2321/2, 2320/1, 2320/3 in 2318, vse k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga, da se predmetna zemljišča izvzame iz območja stavbnih zemljišč, saj meni, da usmeritvam za OPPN ni mogoče zadostiti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnih zemljiščih so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja, za katera je treba sprejeti prostorski izvedbeni akt, ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podanimi pripombami na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbna zemljišča ohrani.

Zapored. šte. pripombe	2262
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. *139/1, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj meni, da se je v postopku priprave OPN predmetnemu zemljišču zmanjšal delež stavbne namenske rabe prostora.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je uskladilo meje stavbnih zemljišč iz sedaj veljavnega dolgoročnega prostorskega plana na zemljiški kataster parcel 2019, kar pomeni, da smo upoštevali obseg in pozicijo stavbnega zemljišča, ki je bil določen v sedaj veljavnem planu. V naslednjih postopkih (spremembe in dopolnitve OPN MOK) bo potrebno OPN uskladiti z veljavno zakonodajo (ZUreP-3), ki med drugim narekuje tudi izvedbo postopka tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora, kar med drugim pomeni tudi uskladitev z novimi katastrskimi podlagami.
-----------------------------------	---

Zapored. šte. pripombe	2263
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1311/4, 1161/10, 710/10, 1310/3, 710/12, 1225/1, 1226/1 in 1161/2, vse k. o. Gabrovnica. Vlagatelj podaja mnenje, da je območje predmetnih zemljišč skrajno neprimerno za industrijsko rabo na občutljivem kraškem robu.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora iz območja drugih kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča je predlagana na podlagi uskladitve z dejanskim stanjem in parcelacijo. Skladno z dejansko rabo v prostoru je bila določena nova podrobnejša namenska raba prostora, in sicer površine za industrijo. Gradnja, skladno s PPIP, ni dopustna, območje je namenjeno zgolj deponiranju sipkega materiala.

Zapored. šte. pripombe	2264
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1988/2, k. o. Boršt. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz stavbnih zemljišč in predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem planu. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so že v sedaj veljavnem planu opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina-ohranjanje obstoječega stanja). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštewane z vidika

	zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2265
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1120/52, k. o. Kubed. Vlagatelj nasprotuje izvzemu stavbnega zemljišča.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču ni opredeljenih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, so pa v veljavnem aktu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja, za katera je treba sprejeti prostorski izvedbeni akt, ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč). Hkrati je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora, saj je območje izjemno občutljivo za oz. do ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. S podanimi pripombami na prvo javno razgrnitev so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani, kar je bilo določeno že v dopolnjenem osnutku OPN in predstavljeno na drugi javni razgrnitvi.

Zapored. števil. pripombe	2266
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2060/8, k. o. Boršt. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namembnost zemljišča ostane stavbna. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so že v sedaj veljavnem planu opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina-ohranjanje obstoječega stanja). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo

	<p>predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	--

Zapored. številka pripombe	2267
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2944/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav na kmetijska zemljišča. Predlagan poseg je tudi v neskladju z varstvenimi režimi (območje najboljših kmetijskih zemljišč), saj bi pomenil poseganje v večji kompleks takih zemljišč.

Zapored. številka pripombe	2268
Povzetek pripombe	Nestrinjanje s spremembo namenske rabe prostora na delu zemljišča s parc. št. 1048/2, k. o. Podgorje, iz stavbne v gozdno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (naselbinska dediščina), tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji: P – območja manjših nepozidanih zemljišč. Na podlagi

	<p>izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Pripomba je nesprejemljiva, območje ostane v primarni rabi.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2269
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2501, 2502, 2503 in 2504, vse k. o. 2603 Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz gozdnih in kmetijskih zemljišč v stavbna. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »gozdna zemljišča« oziroma »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2270
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča v k. o. Črni Kal s parc. št. 2695/11, 2693/6, 2693/7, 2693/1, 2693/5, 2693/4, 2692/2, 2690, 2689, 2688/2, 2688/1, 2692/1, 2686/2, 2695/8, 2686/1, 2680/1, 2685, 2683/13, 3377/26 in 2683/14 ter za zemljišča v k. o. Rožar s parc. št. 2354/37, 2355/6, 2355/25, 2632/14, 2356/1, 2356/2, 2632/9, 2355/26, 2671/9, 2671/8, 2695/10, 2358/9, 2357/20, 2357/21, 2354/12, 2354/8, 2354/33, 2354/36, 2354/9, 2354/35, 2354/34, 2354/31, 2354/32, 2354/1, 2354/28, 2354/27, 2352/16, 2352/11, 2352/8, 2354/26, 2354/29, 2354/30, 2352/, 727/10, 727/2, 727/3, 727/4, 2351/4 in 2354/14. Vlagatelj meni, da bi, v kolikor se na prdmetnih zemljiščih ne spremeni namenska raba v kmetijsko ali gozdno, lahko prišlo do gradnje objektov in gospodarske infrastrukture.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba zemljišč na predmetnem območju ostaja stavbna in sicer ZD – druge urejene zelene površine. Gre za površine zelenih pasov z zaščitno oziroma drugo funkcijo, ki so namenjene rekreacijski dejavnosti oziroma vrtičkarstvu.

Zapored. šte. pripombe	2271
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča v k. o. Črni Kal s parc. št. 2695/11, 2693/6, 2693/7, 2693/1, 2693/5, 2693/4, 2692/2, 2690, 2689, 2688/2, 2688/1, 2692/1, 2686/2, 2695/8, 2686/1, 2680/1, 2685, 2683/13, 3377/26 in 2683/14 ter za zemljišča v k. o. Rožar s parc. št. 2354/37, 2355/6, 2355/25, 2632/14, 2356/1, 2356/2, 2632/9, 2355/26, 2671/9, 2671/8, 2695/10, 2358/9, 2357/20, 2357/21, 2354/12, 2354/8, 2354/33, 2354/36, 2354/9, 2354/35, 2354/34, 2354/31, 2354/32, 2354/1, 2354/28, 2354/27, 2352/16, 2352/11, 2352/8, 2354/26, 2354/29, 2354/30, 2352/, 727/10, 727/2, 727/3, 727/4, 2351/4 in 2354/14. Vlagatelj meni, da bi, v kolikor se na prdmetnih zemljiščih ne spremeni namenska raba v kmetijsko ali gozdno, lahko prišlo do gradnje objektov in gospodarske infrastrukture.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba zemljišč na predmetnem območju ostaja stavbna in sicer ZD – druge urejene zelene površine. Gre za površine zelenih pasov z zaščitno oziroma drugo funkcijo, ki so namenjene rekreacijski dejavnosti oziroma vrtičkarstvu.

Zapored. šte. pripombe	2272
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 657/1, k. o. Bertoki in sicer sprašuje, ali je na parceli možno postaviti enostavni kmetijski objekt, skladišče za potrebe skladiščenja pridelkov in orodja in občasno možno prespati.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Objektov na kmetijskih zemljiščih se ne sme uporabljati v nasprotju z namenom, zaradi katerega so bili postavljeni. Začasno in/ali stalno bivanje v objektih na kmetijskih zemljiščih je prepovedano. Za bivanje se šteje tudi vsakršno uporabljanje objekta za prenočevanje, kar na kmetijskih zemljiščih ni dopustno.

Zapored. šte. pripombe	2273
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 851/1 in 851/3, obe k. o. Sveti Anton. Vlagatelj navaja, da je na prdmetnih zemljiščih del

	obstoječega objekta in njegovo funkcionalno zemljišče, zato predlaga predlaga spremembo namenske rabe zemljišč iz kmetijske v stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.) zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se obravnavajo pri naslednji spremembi OPN, ko bo občina ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2274
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2850, 2847, 2849, 2845, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga uskladitev oblike oziroma premik funkcionalnega zemljišča proti severu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je uskladilo meje stavbnih zemljišč iz sedaj veljavnega Dolgoročnega prostorskega plana na zemljiški kataster parcel 2019, kar pomeni, da smo upoštevali obseg in pozicijo stavbnega zemljišča, ki je bil določen v sedaj veljavnem planu. Naslednji postopki (spremembe in dopolnitve OPN MOK) bodo morali uskladiti OPN z veljavno zakonodajo (ZUreP-3), ki med drugim narekuje tudi izvedbo postopka tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora, kar med drugim pomeni tudi uskladitev z novimi katastrskimi podlagami. Na območju se je še enkrat preverilo stanje iz plana in novimi katastrskimi podlagami, zato se bo območje stavbnega zemljišča nekoliko redefiniralo, kolikor je to možno uskladiti z javnimi geodetskimi podlagami. Za bolj natančen vris stavbnega zemljišča se predlaga natančna geodetska izmera, ki bi se lahko upoštevala pri pripravi sprememb in dopolnitev OPN kot del tehnične posodobitve OPN.

Zapored. števil. pripombe	2275
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 825/4, k. o. Bertoki, in sicer se ne strinja s spremembo namenske rabe na način, da se je območje stavbnih zemljišč po prvi javni razgrniti v Bertokih izvzelo nazaj v kmetijska zemljišča, na stanje veljavnega plana.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in

	srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2276
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 825/4, k. o. Bertoki, in sicer predlaga, da se upošteva veljavni plan tako, da se območju vključno s podpornim zidom z gradbenim dovoljenjem določi stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pri izrisu izhodiščnega stanja namenske rabe se je upošteval veljavni plan na način, da se je meja stavbnega zemljišča popravila na parcelne meje. Tako se je na obravnavanem zemljišču meja zmanjšala do parcelne meje, hkrati pa se je zemljišče na vzhodni strani povečalo tako, da je vključen obstoječi objekt. Meja stavbnega zemljišča se popravi tako, da bo obstoječi podporni zid vključen v stavbno zemljišče. Dodatne širitve stavbnega zemljišča na kmetijsko zemljišče se ne izvede.

Zapored. števil. pripombe	2277
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zasaditev in odmike dreves in grmovnic na stanovanjskih površinah. Vlagatelj predlaga dopolnitev 147. člena Odloka, na način, da se predpiše 4,00 m odmik dreves od meje sosednjih parcel in da se znotraj 4,00 m pasu ob parcelni meji dopusti zasaditev grmovnic s končno višino do 3,00 m. Vlagatelj predlaga še, da se v OPN MOK predpiše obveza o sprejetju Odloka o javnem redu in miru v MOK, ki bi urejal nadzor na videzom naselij in zelenih površin na stavbnih zemljiščih.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Minimalno število dreves na gradbeni parceli po posameznih namenskih rabah je predpisano predvsem z namenom izboljšanja kakovosti bivanja in blaženja podnebnih sprememb. Zasaditve na individualni gradbeni parceli niso vezane na pridobitev gradbenega dovoljenja in se tako tudi ne preverjajo. Zaradi tega dejstva, posledično samega izvajanja oziroma preverjanja takšnega določila ter zaradi raznolikosti in specifičnosti posameznih primerov, odmikov vegetacije od sosednje parcelne meje z občinskim prostorskim načrtom ni smiselno predpisovati. Moteče zasaditve, ki bi morebiti ovirale rabo katere od sosednjih nepremičnin ureja Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20), ki v 81. členu predpisuje: »Če drevo na meji ovira rabo katere od sosednjih nepremičnin, lahko lastnik nepremičnine zahteva, da se drevo odstrani na skupne stroške«.

Zapored. števil. pripombe	2278
Povzetek pripombe	Svet KS Črni Kal podaja pripombe in predloge na dopolnjeni osnutek OPN MOK iz druge javne razgrnitve. Pripomba podaja mnenja, predloge in vprašanja na tekstualni del OPN MOK: da ocena vplivov na okolje ni dovolj temeljita; vlagatelj zahteva dopolnitev predvsem za področja podzemnih voda, območij Natura 2000, kulturne dediščine ter rabe tal in kmetijskih zemljišč; da cilji glede trajnostnega razvoja in prilagajanja podnebnim spremembam niso dovolj ambiciozni; vlagatelj zahteva vključitev konkretnih ukrepov za zmanjšanje emisij toplogrednih plinov,

	<p>povečanje energetske učinkovitosti, spodbujanje obnovljivih virov energije, varovanje vodnih virov in biotske raznovrstnosti;</p> <p>da prometno načrtovanje v OPN MOK ne upošteva dovolj načel trajnostne mobilnosti; vlagatelj zahteva večji poudarek po področjih kot so javni prevoz, kolesarjenje in pešačenje ter omejevanje avtomobilskega prometa in izdelavo podrobnejše analize vplivov prometa na okolje in zdravje ljudi;</p> <p>da so bile potrebe lokalnega prebivalstva neustrezno obravnavane ter da javnost ni zadostno vključena v pripravo OPN MOK; vlagatelj zahteva omogočanje aktivnega sodelovanja javnosti že v zgodnjih fazah načrtovanja z različnimi oblikami posvetovanja, preučitev in morebitno upoštevanje predlogov in pripomb javnosti ter upoštevanje načela javnega interesa;</p> <p>da OPN MOK preveč poudarja turistični razvoj in zanemari druge gospodarske dejavnosti; vlagatelj zahteva uravnotežen razvoj vseh gospodarskih dejavnosti ter spodbujanje inovativnosti in konkurenčnosti;</p> <p>da besedilo OPN MOK vsebuje nejasne definicije, nedosledno uporabo izrazov ter slovnične in pravopisne napake;</p> <p>da je glede elektronske komunikacijske infrastrukture poudarek na obstoječem stanju in ne na potrebah, da OPN MOK vsebuje premalo konkretnih ukrepov za odpravo belih lis, ne opredeljuje načel in pogojev za sodelovanje z operaterji, da so pomanjkljivo obravnavani vplivi na okolje in krajino ter kibernetika varnost;</p> <p>Pripomba podaja podrobnosti in zahteve po spremembi v KS Črni Kal:</p> <p>da se Črni Kal in Katinara priznata kot samostojni naselji;</p> <p>da se kamnolom Črni Kal preuredi v plezalni park ali drugo športno središče;</p> <p>da se kamnolom Črnotiče sanira;</p> <p>da se upošteva pomen plezališč v Ospu, Črnem Kalu in drugih športnih dejavnosti, zagotavlja ustrezne prometne ureditve, razpršena parkirna mesta za avtomobile, avtodome, ustrezno urejene in označene poti do športne infrastrukture;</p> <p>da je legalizacija enoslednic dopustna le v primeru, da ne ogroža naravnih vrednosti in ob pridobljenem soglasju lastnikov zemljišč;</p> <p>da je umeščanje sončnih in vetrnih elektrarn v prostor pomanjkljivo obdelano;</p> <p>da se zaradi plazovitosti redefinira stavbna zemljišča v naselju Krnica;</p> <p>da je predlagana širitev stavbnih zemljišč za industrijsko cono v Gabrovici nesprejemljiva;</p> <p>da se upošteva vpliv urbanizacije na divje živali, da se zavaruje območje divjadi, ustvari zelene koridorje, omeji rekreacijo, izobražuje in ozavešča ter da se uvede sankcije za kršitve;</p> <p>predlaga se izvzem stavbnih zemljišč na območju plazu (BEZ-6);</p> <p>podpira predlog za umestitev javnega parkirišča (DOL-8);</p> <p>da je na območju Stepanskega studenca (ZU-86/1) predlagana sprememba namenske rabe iz območij za poselitev v območje za kmetijsko proizvodnjo neustrezna;</p> <p>da se namenska raba na območju RIŽ-1 ponovno preuči, da se naroči neodvisno strokovno oceno poplavne ogroženosti in določi ukrepe za zmanjšanje tveganja;</p> <p>da so javne poti na Kraškem robu neustrezno označene, da se za le te izdela podrobne strokovne podlage, ki bodo podlaga za umestitev v prostor in da se opredeli ustrezna namenska raba.</p> <p>Vlagatelj zahteva temeljito revizijo dopolnjenega osnutka OPN MOK, ponovni pregled in popravek celotnega OPN MOK. Delno je bila pobuda podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	--

Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Svet KS Črni Kal podaja pripombe in predloge na dopolnjeni osnutek OPN MOK iz druge javne razgrnitve. Pripomba podaja mnenja, predloge in vprašanja na tekstualni del OPN. Vsebine pripomb, ki se nanašajo na strateški del akta, so bile večinoma obravnavane že v okviru stališč po prvi javni razgrnitvi, v sklopu Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb. V tem sklopu so bila podana stališča in obrazložitve na tiste pripombe oziroma tematike, ki so se ponovile večkrat, pri različnih pobudnikih. Stališče do pripomb javnosti na prvo javno razgrnitev je bilo s strani MOK podano s sklepom župana, številka 3505-4/2019-318, z dne 15. 2. 2024. Stališča, ki v podani pripombi obravnavajo enako vsebino, ki je bila tudi predmet pripomb s prve javne razgrnitve, so deloma povzeta iz dokumenta »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb« s prve javne razgrnitve ali pa je na dokument podan sklic. Dodatno so opredeljene obrazložitve in pojasnila, ki se nanašajo na specifična vprašanja oziroma predloge vlagatelja za posamezni člen v strateškem in izvedbenem delu OPN.</p> <p>Točka 1: Občinski prostorski načrt ter spremljajoče strokovne podlage, kamor sodi tudi okoljsko poročilo skupaj z Dodatkom za presojo sprejemljivosti izvedbe plana na varovana območja (Natura 2000 in zavarovana območja), je bil razgrnjen dvakrat. Prva javna razgrnitev je potekala od februarja 2022 do konca aprila 2022. Okoljsko poročilo, ki je bilo razgrnjeno na prvi javni razgrnitvi, je bilo potrjeno s strani vseh ključnih nosilcev urejanja prostora, ki so podali mnenje na okoljsko poročilo z vidika njihove pristojnosti. Prav tako je bilo izdano mnenje ministrstva, pristojnega za okolje, da je okoljsko poročilo ustrezno in primerno za javno razgrnitev (št. mnenja 35409-32/2021-2550-30, z dne 10. 1. 2022), kar je bilo predpogoj za pričetek javne razgrnitve. Z izdajo omenjenega mnenja se je pristojno ministrstvo strinjalo z vsebino okoljskega poročila, načinom vrednotenja vplivov načrtovanih ureditev v okviru OPN MOK ter podanimi ocenami vpliva, tudi za področja podzemnih voda, območij Natura 2000, kulturne dediščine in rabo tal ter kmetijskih zemljišč. V primeru druge javne razgrnitve OPN se je v okoljskem poročilu (Aneks) vrednotilo le vplive na tiste sestavine okolja, na katere bi spremembe OPN, ki so bile narejene od prve do druge javne razgrnitve, potencialno lahko imele vpliv.</p> <p>Točka 2: Trajnostni razvoj in podnebne spremembe so poudarjene že v zapisani viziji OPN MOK. K trajnostnemu prostorskemu načrtovanju in blaženju ter prilagajanju na podnebne spremembe pa lokalne skupnosti, kakor tudi občane in prebivalce zavezujejo, spodbujajo in usmerjajo tudi drugi dokumenti, zakonodaja, ukrepi in aktivnosti iz različnih področij, finančne, ekonomske in družbene posledice ipd. MOK se aktivno in kolikor je v njeni moči ter pristojnosti vključuje in prizadeva za blaženje in prilagajanje podnebnim spremembam in si bo za to prizadevala tudi v prihodnje. Doseganje ciljev strateškega dela OPN se izvaja z izvedbenim delom OPN in tudi z drugimi projekti, programi in strategijami, ki niso prostorski akti (npr. Strategija razvoja in trženja turizma v Mestni občini Koper do leta 2025, Celostna prometna strategija MOK, Trajnostna urbana strategija mesta Koper 2030, Strategija razvoja zdravstvene dejavnosti na primarni ravni v Mestni občini Koper, Lokalni energetski koncept Mestne občine Koper, Istrska kulturna strategija). Menimo, da OPN MOK ustrezno na različnih nivojih in po različnih področjih vsebuje načela, strateške usmeritve, izvedbena določila, ki zapovedujejo, spodbujajo ali omogočajo trajnostni razvoj in prilagajanje podnebnim spremembam, tudi s področji emisij, energetske učinkovitosti,</p>

	<p>spodbujanju OVE ter varovanju vodnih virov in biotske raznovrstnosti.</p> <p>Točka 3: Trajnostna mobilnost je eden od strateških ciljev MOK. Kot je že navedeno v stališčih po prvi javni razgrnitvi, je zasnova prometa opredeljena na podlagi izdelanih strokovnih podlag za področje prometa in povezanih področij ter na podlagi nadrejenih prostorskih in sektorskih aktov, kot so Celostna prometna strategija (2017), Trajnostna urbana strategija (2016 in 2022), Študija izvedljivosti za multimodalne prometne sisteme (projekt Interreg, 2019), Prometna študija za potrebe povečanja varnosti, razbremenitve javnih površin in upravljanje mirujočega prometa v starem mestnem jedru Kopra (2019), Strategija prostorskega razvoja Slovenije, Strategija razvoja prometa v Republiki Sloveniji, državni prostorski načrti na območju MOK. V dopoljnjeni osnutek OPN so bile kot nove cestne povezave umeščene obvoznice Škofije in Podpeč, za katere so bile pripravljene posebne strokovne podlage. MOK se zaveda kompleksnosti problematike planiranja in načrtovanja prometne infrastrukture, ki se načrtuje na več nivojih, za vse zvrsti prometa, zato je dopolnjevanje strokovnih podlag, vključno z ukrepi za izboljšanje povezanosti, dopolnitev kolesarskega omrežja in nadgradnje javnega potniškega prometa trajna naloga. MOK je pristopila k nadaljevanju Celostne prometne strategije, v kateri bo opredeljen nov akcijski načrt za zagotavljanje ukrepov trajnostne mobilnosti, ki vključujejo predvsem področja javnega prometa, kolesarjenja in pešačenja ter omejevanja motornega prometa. Pri spremembah in dopolnitvah OPN bo MOK naročila Prometno študijo, ki bo odgovorila na vprašanje prometnih tokov, na osnovi študije bodo določeni konkretni ukrepi. Nadaljevala bo s strokovnimi podlagami za posamezna problemska območja in jih vključevala v naslednje postopke OPN.</p> <p>Točka 4: Javni interes urejanja prostora se zagotavlja predvsem skozi izvajanje ciljev, ki so opredeljeni v prostorskih dokumentih države in v strateškem delu OPN in tudi skozi pristojnosti državnih in lokalnih nosilcev urejanja prostora, ki določajo ali neposredno vplivajo na načrtovane prostorske ureditve in izvedbeno regulacijo prostora skozi varovanje javnega interesa na področju ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva okolja in naravnih dobrin in virov, varstva kmetijskih zemljišč, varstva gozdov, upravljanja z vodami, varovanja zdravja ljudi, obrambe države in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varovanja gospodarske javne infrastrukture. V procesu priprave OPN MOK so ves čas vključeni različni akterji od nosilcev urejanja prostora, ki zastopajo in varujejo posamezne vidike in sektorske usmeritve do strokovne in celotne, širše zainteresirane javnosti. Posledično so v dokument vključeni različni vidiki, kolikor je mogoče tudi predlogi in pričakovanja javnosti, ki so bila skrbno pretehtana skozi različne delavnice, posvete ter predloge in pripombe v okviru dveh javnih razgrnitev. Vključevanje javnosti je podrobno opredeljeno in poudarjeno v zakonodaji s področja urejanja prostora. Vsekakor MOK pri urejanju prostora, skladno s prostorsko zakonodajo, upošteva načelo sodelovanja javnosti in načelo usklajevanja nasprotujočih interesov. Stališče do vključevanja javnosti v okviru tega postopka OPN MOK je bilo s strani MOK že podano s sklepom župana, številka 3505-4/2019-318, z dne 15. 2. 2024. MOK pri pripravi OPN MOK ves čas intenzivno sodeluje in vključuje javnost, kar je razvidno tudi iz različnih poročil in aktivnosti, ki so bile izvedene v času priprave OPN MOK.</p> <p>Točka 5: V viziji OPN MOK je poudarjen skladen prostorski, družbeni in gospodarski razvoj ob sočasnem ohranjanju prednosti in potencialov prostora, ki utrjujejo istrsko prostorsko in kulturno</p>
--	---

identiteto prostora. Cilj prostorskega razvoja MOK je zagotavljati zdravo in kakovostno bivalno okolje v mestu in na podeželju, dobro dostopnost ter ugodne prostorske pogoje za prenovo stanovanj, razvoj gospodarskih, podjetniških, prometno logističnih, družbenih, vzgojno izobraževalnih, storitvenih, oskrbnih, turističnih, športnih in prostočasnih dejavnosti. Mestna občina Koper z osrednjim urbanim območjem nacionalnega pomena, mestom Koper, bo še naprej utrjevala vlogo največjega zaposlitvenega in oskrbnega središča ter gospodarsko specializacijo na področju transporta, logistike in visoke tehnologije, turizma ter rekreacije. MOK je v času priprave OPN posebno pozornost namenila gospodarskemu razvoju in morebitnemu tehnološkemu parku. Z namenom boljšega pregleda in večjega razumevanja stanja in razvojnih možnosti MOK je bila izdelana študija razvojnih potencialov. Obravnavala je prostorski in okoljski vidik ter z njima povezane razvojne možnosti. Študija je podala tudi smernice glede potrebnih površin za gospodarstvo in njihove najugodnejše prostorske razmestitve. OPN opredeljuje strateške cilje in prednostna območja za razvoj dejavnosti (npr. 11. in 12. člen Odloka o OPN) in tako podpira ključne razvojne usmeritve občine na področju posameznih dejavnosti. V zvezi z razvojem gospodarstva OPN omogoča razvoj gospodarstva na več načinov: z določitvijo podrobne namenske rabe prostora (npr. območja proizvodnih dejavnosti, območja centralnih dejavnosti brez stanovanj) oz. s prostorsko-izvedbenimi pogoji v odloku. Stališče glede gospodarskih dejavnosti v okviru tega postopka OPN MOK je bilo s strani MOK tudi že podano s sklepom župana, številka 3505-4/2019-318, z dne 15. 2. 2024. Menimo, da OPN MOK spodbuja uravnotežen razvoj vseh na območju prisotnih in tradicionalnih gospodarskih dejavnosti (industrija, kmetijstvo, obrt, turizem, storitvene dejavnosti ipd.) ter da spodbuja in omogoča razvoj novih, inovativnih in konkurenčnih gospodarskih dejavnosti. Vsekakor pa ni v moči MOK ali OPN MOK, da se te dejavnosti na območju MOK tudi dejansko vzpostavijo in aktivirajo.

Točka 6: OPN MOK, enako kot večina občinskih prostorskih načrtov občin, v uvodnih členih določa pomen izrazov. Kot dodatek MOK k odloku dodaja Prilogo 3, v kateri so nekateri izrazi oz. definicije prikazani grafično. Namen Priloge 3 je, da se izraz oz. definicija prikaže čim bolj nedvoumno, torej tudi grafično. Na osnovi stališč do pripomb po prvi javni razgrnitvi so bile morebitne nedoslednosti že korigirane. Pred končno uveljavitvijo in objavo v uradnem glasilu bo izveden še dodaten pregled, vključno z odpravo slovničnih napak.

Točka 7: OPN MOK omogoča razvoj elektronsko komunikacijske infrastrukture. Prvi odstavek 35. člena OPN določa: »... Omrežje se stalno posodablja, dograjuje in prilagaja razvoju poselitve in potrebam uporabnikov predvsem v luči enakovredne dostopnosti do sodobnih elektronsko komunikacijskih sistemov.« in drugi odstavek določa: »Nove in dodatne telekomunikacijske povezave in objekte se prednostno umešča znotraj obstoječih infrastrukturnih koridorjev z dograjevanjem in posodobitvami obstoječega omrežja.«. Poleg tega velja, da OPN podaja usmeritve za razvoj in urejanje elektronskih komunikacij, ureja pa jih Zakon o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22 in 18/23 – ZDU-10, v nadaljnjem besedilu: ZEKom-2). Državni nosilec urejanja prostora za področje načrtovanja javnih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture je Ministrstvo za digitalno preobrazbo, ki še ni sprejelo smernic, v katerih so konkretizirane zahteve predpisov in usmeritve razvojnih dokumentov s svojega delovnega področja tako, da je te zahteve in usmeritve mogoče upoštevati pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov.

Združevanje operaterjev v skupne koridorje, ki ga predlaga vlagatelj pripombe, je določeno v ZEKom-2 in sicer v 136.-141. členu, ki se nanašajo na skupno uporabo, skupno uporabo stavbne fizične infrastrukture, skupno uporabo napeljav, kablov in pripadajočih zmogljivosti v stavbah, dostop do obstoječe fizične infrastrukture, dostop do neuporabljenih optičnih vlaken in izvajanje skupne uporabe. Predvideni posegi oziroma ureditve, ki jih določa OPN, so podrobno preverjeni v postopku izvedbe celovite presoje vplivov na okolje. Poleg tega je na zavarovanih območjih za vsak poseg potrebno pridobiti soglasje oziroma pozitivno mnenje pristojnega nosilca urejanja prostora. V primeru umeščanja telekomunikacijskega omrežja se slednje vgradi v zemljo, praviloma ob obstoječe infrastrukturne koridorje (ceste, poti). Tako omrežje v prostoru ni vidno in nima vpliva na krajino. Telekomunikacijsko omrežje, vgrajeno v tla, na podlagi določil Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1, 44/22 – ZVO-2) ni vir elektromagnetnega sevanja. Pri umeščanju baznih postaj v prostor mora operater zagotoviti, da so mejne vrednosti nizkofrekvenčnega sevanja znotraj vseh mejnih vrednosti in tako nimajo vpliva na zdravje ljudi in živali. Kot primer lahko navedemo, da je bilo v eni izmed študij ugotovljeno, da tudi izpostavljenost elektromagnetnim sevanjem v okolici novih baznih postaj 5G trenutno povzročajo nizke obremenitve okolja s sevanjem (vir: Študija o izpostavljenosti elektromagnetnim sevanjem (EMS) v okolici novih baznih postaj 5G v Mestni občini Ljubljana, Inštitut za neionizirna sevanja, december 2023, 2023_12_Porocilo_meritve-Ljubljana_5G_2023.pdf (inis.si)). Kibernetska varnost in predpisovanje ukrepov za odpravljanje belih lis niso predmet OPN.

Točka 8: Podrobnosti in zahteve po spremembi v KS Črni Kal

8a): Naselja so opredeljena v Registru prostorskih enot in ga OPN MOK povzema, saj le ta predstavlja uradni register. Register prostorskih enot je evidenca o administrativno določenih prostorskih enotah. Samostojnost posameznih naselij oziroma prostorskih enot ni predmet OPN.

8b) in 8c): 161. člen OPN MOK določa podrobne prostorske izvedbene pogoje za površine nadzemnega pridobivalnega prostora, kjer je poleg drugih pogojev zapisano, da je za vse površinske kope upravljavec oziroma lastnik dolžan zagotoviti sprotno in končno sanacijo ter da se za sanacijo površinskih kopov izdelata strokovne podlage za urejanje krajine. V šestem odstavku 77. člena OPN MOK je določeno, da se po predhodni preveritvi utemeljenosti in sprejemljivosti za pridobivalna prostora Črni Kal ali Črni Kal-Črnotiče spodbuja sanacija s povrnitvijo v primarno rabo z vzpostavitev suhih travnišč ali prestrukturiranjem za vzpostavitev športno rekreacijskih dejavnosti. Tako za kamnolom Črni Kal kot za kamnolom Črnotiče je predpisana priprava OPPN. Rudarski projekt mora vsebovati tudi načrt sanacije.

8d): Na območju med Črnim kalom in Gabrovico (GAB-10) se umešča izhodiščna točka oziroma oskrbna točka za razvoj turizma z informacijsko, oskrbno in potrebno podporno infrastrukturo s postajališčem javnega potniškega prometa in zadostnim številom parkirišč in postajališč za avtodome. Na širšem območju se je z namensko rabo prostora opredelilo več manjših območij, ki so namenjena parkiranju za obiskovalce turističnih in drugih interesnih točk.

8f): Tudi pripomba glede enoslednic je že vključena v OPN MOK, saj je v enainvajsetem odstavku 73. člena zapisano, da se na potencialna območja za razvoj gravitacijskega kolesarjenja ob upoštevanju omejitev v prostoru, presoje vplivov na okolje in usklajevanja z nosilci

urejanja prostora, lastniki in prebivalci umesti trase enoslednic. OPN MOK predlaga tudi izdelavo strategije za razvoj kolesarskega turizma. 8g): OPN MOK spodbuja rabo OVE (večja samooskrba z energijo na lokalni ravni s spodbujanjem izgradnje sistemov za izrabo obnovljivih in alternativnih energetskega virov), predvsem sončne energije, kar je zapisano v 34. členu OPN MOK. MOK je naklonjena manjšim enotam, ki bi jih umestili na degradirana območja, strehe proizvodnih obratov ter večjih poslovnih in javnih objektov. MOK podpira vsak projekt, ki prispeva k zmanjšanju emisij toplogrednih plinov v okolje in bolj učinkoviti rabi energije, vendar morajo biti ti skladni s politiko načrtovanja prostora in prostorskega razvoja ter ohranjati naravne danosti okolja. MOPE po uveljavitvi Zakona o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (Uradni list RS, št. 78/23) pripravlja nadaljnje akcijske programe za sončno in vetrno energijo, v katerih bodo podani podrobnejši pogoji glede umeščanja in izvajanja obeh vrst energije in s katerimi bodo morale biti usklajeni občinski predvsem izvedbeni akti. Marca 2024 je bila že sprejeta Uredba o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije (Uradni list RS, št. 27/24).

8h): Na podlagi pripombe je bila na območju plazovitega terena na območju naselja Krnica določena primarna, kmetijska raba prostora. Dodatna sprememba namenske rabe v stavbno zemljišče in širitev naselja na JZ robu naselja pa ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg (širitev) bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče in so še razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni utemeljeno.

8i): Pobuda za širitev obstoječe dejavnosti za industrijsko cono v Gabrovici predstavlja razvojno pobudo. Pripomba vlagatelja je bila na osnovi predstavljenih dejstev ocenjena kot sprejemljiva, saj gre za manjšo širitev stavbnih zemljišč, ki ga obstoječe podjetje potrebuje za svoj obstoj. Predvidena širitev je skladna s strateškimi cilji MOK glede spodbujanja in omogočanja razvoja, predvsem obstoječih dejavnosti. Širitev v večji meri predstavlja uskladitev z obstoječim stanjem ali pa dodaten prostor za manipulacijske površine. Na predmetnem območju ostane predlagana namenska raba prostora IP, vendar se z določitvijo posebnih prostorskih izvedbenih pogojev predpiše ukrepe za varstvo pred hrupom. Z namenom vzpostavitve zelenega prehoda v odprto krajino pa se predpiše tudi zasaditev drevnine in grmovnic.

8j): Pri prostorskem razvoju MOK zasleduje razvojno-varstveni koncept. MOK je v okviru strokovnih podlag in OPN biotski raznovrstnosti, ohranjanju in vzpostavljanju zelenih koridorjev, ekološki povezljivosti prostora ter zelenemu sistemu na različnih nivojih posvečala veliko pozornosti. Ohranjanje naravnega prostora, habitatov in kulturne krajine s prostorsko načrtovalskega vidika se posredno omogoča z ohranjanjem tradicionalnih dejavnosti v prostoru, določitvijo namenske rabe prostora in dopustnih oziroma nedopustnih dejavnosti na posameznih območjih. Ohranjanje in razvoj zelenih površin v OPN MOK se zagotavlja tako v strateškem delu (npr. 86. člen Odloka), kot v izvedbenem delu OPN MOK. Z vidika zagotavljanja zelenih koridorjev so pomembne tudi poteze zelenega sistema v mestu (npr. karta 5.4 Prikaz drevoredov in zelenih potez v območju urbanističnega načrta) ter npr. ohranjanje in varovanje

obrežnega rastja ob vodotokih tudi v zaledju. V prostorsko izvedbenih pogojev je npr. predpisano, da se na kmetijskih zemljiščih ohranjajo in vzpostavljajo omeжки, živice, posamezna drevesa, skupine dreves, vodna telesa; da se v kmetijski in primestni krajini (najožji priobalni pas) ohranja obstoječe gozdne zaplate in skupine gozdnega drevja, posamezna drevesa, omejke in predvsem obvodno rastje ipd. V enajstem odstavku 126. člena je npr. predpisano, da se z namenom ohranjanja in izboljšanja stanja biotske raznovrstnosti v krajini ter omogočanja prehoda živalim načrtujejo mejice in pasovi vegetacije na območju intenzivnega kmetijstva (vinogradi) ipd. Zeleni predahi so določeni in opredeljeni z namensko rabo prostora ali pa tudi v Prilogi 2, kjer je pri posameznih EUP določeno, da se skozi poselitveno območje ohranja zeleni predah ali koridor, kjer je to potrebno. Usmeritve glede varovanja divjadi ter območij kjer je to posebej potrebno podaja pristojni nosilec urejanja prostora, kar je upoštevano v OPN MOK. Lovsko upravljavski ukrepi, sankcioniranje kršitev ipd. se urejajo in predpisujejo z drugimi dokumenti.

8k): V veljavnem PUP je na predmetnem območju določeno stavbno zemljišče. Pripombe glede izvzema stavbnega zemljišča in vris primarne rabe prostora se obravnavajo, kjer pripombodajalec jasno opredeli željo in razloge po izvzemu lastnega stavbnega zemljišča. Iz pripombe je razvidno, da pripombodajalec ni lastnik predmetnih stavbnih zemljišč v EUP BEZ-6, zato se pripomba ne upošteva. Za celotno območje je predpisana izdelava OPPN. Erozijska in plazljiva območja so podrobneje določena v 136. členu odloka OPN MOK, ki določa, kateri posegi so na erozijskih in plazljivih območjih dopustni ter kateri so prepovedani. Za vse posege na erozijskih in plazljivih območjih je treba pridobiti soglasje pristojnih služb, za gradnjo ali za poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta in naprav, pa je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti geološko poročilo organizacije s področja geomehanike. Plazljiva in erozijsko nevarna območja so zgolj opozorilna, investitor mora pridobiti mnenje organizacije s področja geomehanike tudi zunaj prikazanih območij, kadar obstaja sum, da je zemljišče plazljivo ali erozijsko nevarno. Pripomba se zato ne upošteva.

8l): Hvala.

8m): Pripomba glede neustrezne namenske rabe na območju Stepanskega studenca (STE-4) se upošteva. Na predmetnem območju se je v osnutku in dopolnjenem osnutku OPN predlagalo vzpostavitev namenske rabe IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, saj je bilo na podlagi terenskih ogledov ugotovljeno, da je na območju delujoča kmetija. S podano pripombo s strani lastnikov zemljišč in drugih krajanov so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, opravljen je bil sestanek s krajevno skupnostjo. Na podlagi vseh dejstev, ki so bila ponovno skrbno pretehtana, se na predmetnih zemljiščih določi namensko rabo SK – površine podeželskega naselja z opredelitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev, s katerimi je na območju možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine.

8n): Pripombe glede izvzema stavbnega zemljišča in vris primarne rabe prostora se obravnavajo, kjer pripombodajalec jasno opredeli željo in razloge po izvzemu lastnega stavbnega zemljišča. Iz pripombe je razvidno, da pripombodajalec ni lastnik predmetnih stavbnih zemljišč v EUP RIŽ-1. Poplavna območja so podrobneje določena v 137. členu OPN MOK, ki določa, kateri posegi so na poplavnih območjih dopustni ter kateri so prepovedani. Za vse posege na poplavnih območjih je treba pridobiti soglasje pristojnih služb, za gradnjo ali za poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta

	<p>in naprav, pa je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati hidrološko hidravlično študijo z vso predpisano vsebino. Pripomba se zato ne upošteva.</p> <p>8o): MOK v tem postopku OPN za javne poti v grafičnem delu OPN ne določa namenske rabe prostora, saj veliko poti še ni lastniško urejenih, niso ustrezno parcelirane, kar onemogoča določanje cestnega zemljišča. V strateškem delu OPN (karta 2.1 Zasnova GJI – prometna infrastruktura) je razvidna strateška usmeritev MOK na področju razvoja prometa, podrobneje pa promet določa tudi izvedbeni del OPN (karta 4 Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture). Pri spremembah in dopolnitvah OPN bo MOK naročila Prometno študijo, ki bo odgovorila na vprašanja prometnih tokov, na osnovi študije bodo določeni konkretni ukrepi. Občina bo nadaljevala s strokovnimi podlagami za posamezna problemska območja in jih vključevala v naslednje postopke OPN.</p> <p>8zaključek): Dopolnjeni osnutek OPN MOK je pripravljen na osnovi temeljnih strokovnih podlag in v skladu s predpisi s področja urejanja prostora ter nadrejenimi prostorskimi akti. Dopolnjeni osnutek je bil presojan z okoljskim poročilom, ki je bilo s strani Sektorja za celovite presoje, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, potrjeno kot ustrezno in primerno za javno razgrnitev. Priprava OPN poteka po ustaljenem postopku, v skladu z zakonodajo, v samo pripravo in vsebinske usmeritve pa so s podajo mnenj in usklajevanji vključeni tudi vsi nosilci urejanja prostora ter s pripombami in javnimi razpravami vsa zainteresirana javnost. Pripombe in predlogi, ki so bile podani na prvi in drugi javni razgrnitvi, so bili skrbno proučeni in bodo smiselno upoštevani pri pripravi predloga OPN MOK. Na tiste, ki jih v tem postopku ni mogoče upoštevati ali ki se ne nanašajo na vsebine OPN, pa so v stališčih podane obrazložitve.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2279
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 481/10, k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskega v stavbno zemljišče, ker na zemljišču že stoji kmetijski objekt, ki bi se uporabljal kot začasno bivališče. Pobuda je bila podana že kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavane parcele tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. šte. pripombe	2280
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2525/4, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje ali v dopolnjevanju s poslovnimi, centralnimi in drugimi oskrbnimi dejavnostmi (zdravstvo, storitve, oskrba). Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. šte. pripombe	2281
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2415/1, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča iz kmetijske v stavbno. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav za zemljišče z namensko rabo prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni

	skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2282
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na parcelo 3347/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba dela parcele v izmeri cca 220 m ² iz kmetijskih zemljišč v površine razpršene poselitve. Povečanje stavbnega zemljišča bi pomenilo zaokrožitev funkcionalnega zemljišča obstoječega objekta. Pobuda za spremembno namenbnosti je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora kmetijska zemljišča. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2283
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2895, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče z namenom gradnje stanovanjske stavbe. Vlagatelj navaja, da je območje komunalno opremljeno. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb, se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagan poseg pomeni širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagan poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih

	novih dejstev s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.
Zapored. števil. pripombe	2284
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2596, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe vsaj na severnem delu zemljišča iz kmetijske v stavbno. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopoljnega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopoljnega osnutka.
Zapored. števil. pripombe	2285
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2060/8, k. o. Boršt. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namembnost zemljišča ostane stavbna. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopoljnega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so že v sedaj veljavnem planu opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina-ohranjanje obstoječega stanja). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance

	<p>ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2286
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2857 in 2858, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe predmetnih zemljišč na način, da bo na območju dopustna umestitev fotonapetostnih naprav. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za predmetni zemljišči je bila v preteklosti podana pobuda za širitev stavbnih zemljišč, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, kar je bilo osnovno izhodišče za pripravo OPN. V okviru druge javne razgrnitve je bila podana pripomba, ki se nanaša na spremembo namenske rabe predmetnih zemljišč oziroma na spremembo prostorskih izvedbenih pogojev, na način, da bo na območju dopustna umestitev fotonapetostnih naprav.</p> <p>Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvira velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.) zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se obravnavajo pri naslednji spremembi</p>

	OPN, ko bo občina ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Po sprejetju OPN bo v strateškem delu akta, v 34. členu določeno, da se izrabo sončne energije za proizvodnjo dodatne električne energije večjega obsega (fotonapetostne naprave) dovoljuje in spodbuja na stavbnih zemljiščih in sicer le v gospodarskih in proizvodnih conah ter na večjih poslovnih in kmetijskih objektih, oziroma začasno na degradiranih površinah do njihove reurbanizacije. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo dopustni posegi na kmetijska zemljišča določeni skladno s 157. členom OPN MOK.
--	--

Zapored. šte. pripombe	2287
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2060/8, k. o. Boršt. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namembnost zemljišča ostane stavbna. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so že v sedaj veljavnem planu opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina-ohranjanje obstoječega stanja). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. šte. pripombe	2288
------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2596, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe vsaj na severnem delu zemljišča iz kmetijske v stavbno. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2289
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1988/2, k. o. Boršt. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz stavbnih zemljišč in predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem planu. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so že v sedaj veljavnem planu opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina-ohranjanje obstoječega stanja). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini.

	<p>Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2290
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1334/2, k. o. Bertoki in sicer se ne strinja s spremembo namenske rabe na način, da se je območje stavbnih zemljišč po prvi javni razgrniti v Bertokih izvzelo nazaj v kmetijska zemljišča, na stanje veljavnega plana.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.

Zapored. števil. pripombe	2291
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4295/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Parcela je dvorišče hiše Triban 18 in ni najboljše kmetijsko zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »območje najboljših kmetijskih zemljišč«. Za določitev kategorij kmetijskih zemljišč in za podatke o dejanski rabi kmetijskih zemljišč je pristojna država. Do uveljavitve nove kategorizacije, ki se pripravlja na osnovi Zakona o

	<p>kmetijskih zemljiščih, velja razdelitev na 1 (območja najboljših kmetijskih zemljišč) in 2 (območja drugih kmetijskih zemljišč). Za nove kategorizacije, ki se upoštevajo v OPN (v skladu s predpisi s področja urejanja prostora in kmetijstva bo to v naslednjem postopku OPN MOK) se pripravljajo strokovne podlage za določitev trajno varovanih kmetijskih zemljišč (TVKZ). Naročnik in pregledovalec /potrjevalec strokovnih podlag je pristojno ministrstvo za kmetijstvo. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom OPN MOK. Predlagani poseg tudi ni sprejemljiv, saj je v neskladju z varstvenimi režimi (območje kulturne dediščine - arheološko najdišče Sv. Sebastjan).</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2292
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na uskladitev vsebin OPN skladno z načrtovanimi projektnimi rešitvami za nadgradnjo tovarne postaje Koper, ki jih MzI, DRSI, Sektor za investicije v železnice, načrtuje v okviru del, ki se izvajajo skladno z inštitutom VDJK. Predlagani so popravki tekstualnega dela OPN, ki omogočajo skladnost načrtovanih ureditev s prostorskim aktom (OPN MOK).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba je sprejemljiva, saj gre za zagotavljanje izvedljivosti državnih investicij v železniško infrastrukturo, ki se jih v večini izvaja po zemljiščih JŽI. Skladno s predlogom se smiselno dopolnita 11. in 19. člen odloka o OPN ter dodajo ali dopolnijo PPIP v tangiranih EUP. Na delih, kjer gre za tangiranje EUP, ki se urejajo z veljavnimi podrobnimi PIA, se namenska raba ne spreminja, temveč se ustrezno dopolnijo PPIP, pri čemer investitor zagotavlja, da se z novimi ureditvami ne onemogoča izvedbo ureditev, ki se načrtujejo s predmetnim OPPN.

Zapored. števil. pripombe	2293
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na uskladitev vsebin OPN skladno z načrtovanimi projektnimi rešitvami za nadgradnjo tovarne postaje Koper, ki jih MzI, DRSI, Sektor za investicije v železnice, načrtuje v okviru del, ki se izvajajo skladno z inštitutom VDJK. Predlagani so popravki tekstualnega dela OPN, ki omogočajo skladnost načrtovanih ureditev s prostorskim aktom (OPN MOK).Dopolni se 19.člen 1. točka ali doda nova točka: »predvidi se nadgradnja tovarne postaje Koper«. Dopolnijo se PIP na način, da se za vse objekte in ostale povezane ureditve za namen ureditev železniške infrastrukture dopustijo odstopanja povezana s tehnologijo prometa in funkcijo objekta.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba je sprejemljiva, saj gre za zagotavljanje izvedljivosti državnih investicij v železniško infrastrukturo, ki se jih v večini izvaja po zemljiščih JŽI. Skladno s predlogom se smiselno dopolnita 11. in 19. člen odloka o OPN ter dodajo ali dopolnijo PPIP v tangiranih EUP. Na delih, kjer gre za tangiranje EUP, ki se urejajo z veljavnimi podrobnimi PIA, se namenska raba ne spreminja, temveč se ustrezno dopolnijo PPIP, pri čemer investitor zagotavlja, da se z novimi ureditvami ne onemogoča izvedbo ureditev, ki se načrtujejo s predmetnim OPPN.

Zapored. števil. pripombe	2294
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na uskladitev vsebin OPN skladno z načrtovanimi projektnimi rešitvami za nadgradnjo tovarne postaje Koper, ki jih MzI, DRSI, Sektor za investicije v železnice, načrtuje v okviru del, ki se

	izvajajo skladno z institutom VDJK. Predlagani so popravki grafičnega in tekstualnega dela OPN, ki omogočajo skladnost načrtovanih ureditev s prostorskim aktom (OPN MOK).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba je sprejemljiva, saj gre za zagotavljanje izvedljivosti državnih investicij v železniško infrastrukturo, ki se jih v večini izvaja po zemljiščih JŽI. Skladno s predlogom se smiselno dopolnita 11. in 19. člen odloka o OPN ter dodajo ali dopolnijo PPIP v tangiranih EUP ter uskladi podrobna namenska raba prostora na način, da se na tangiranih zemljiščih opredelijo stavbna zemljišča z rabo PŽ. Na delih, kjer gre za tangiranje EUP, ki se urejajo z veljavnimi podrobnimi PIA, se namenska raba ne spreminja, temveč se ustrezno dopolnijo PPIP.

Zapored. števil. pripombe	2295
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2603, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN, ko bo občina ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Za predlagani vris stavbnih zemljišč in posege v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih izven stavbnih zemljišč (razpršeni gradnji) oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN-ja, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo.

Zapored. števil. pripombe	2296
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na uskladitev vsebin OPN skladno z načrtovanimi projektnimi rešitvami za nadgradnjo tovarne postaje Koper, ki jih MZI, DRSI, Sektor za investicije v železnice, načrtuje v okviru del, ki se izvajajo skladno z institutom VDJK. Predlagani so popravki grafičnega in tekstualnega dela OPN, ki omogočajo skladnost načrtovanih ureditev s prostorskim aktom (OPN MOK).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba je sprejemljiva, saj gre za zagotavljanje izvedljivosti državnih investicij v železniško infrastrukturo, ki se jih v večini izvaja po zemljiščih JŽI. Skladno s predlogom se smiselno dopolnita 11. in 19. člen odloka o OPN ter dodajo ali dopolnijo PPIP v tangiranih EUP

	ter uskladi podrobna namenska raba prostora na način, da se na tangiranih zemljiščih opredelijo stavbna zemljišča z rabo PŽ. Na delih, kjer gre za tangiranje EUP, ki se urejajo z veljavnimi podrobnimi PIA, se namenska raba ne spreminja, temveč se ustrezno dopolnijo PPIP.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2297
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1629/2, 1620, 1619, 1618, 1616/1 in 1616/2, vse k. o. Škofije, kjer vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskih v stavbna zemljišča (SSe – območja splošne eno- in dvostanovanjske gradnje) ter na zemljišča s parc. št. 1496/1, 1475/1, 1475/2 in 1474/2, vse k. o. Škofije, kjer vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz stavbnih v kmetijska zemljišča. Pripomba glede izvzema stavbnih zemljišč je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN MOK.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Stališče glede predlagane spremembe namenske rabe iz kmetijskih v stavbna zemljišča se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitve kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Za naselji Spodnje in Zgornje Škofije je bila pripravljena Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper (Locus d.o.o., september 2023). V okviru dokumenta so se za naselje zastavili razvojni cilji, med katerimi so predvsem izraziti in okrepani identiteto naselja, izboljšati dostopnost do (javnih) funkcij, razvijati naselje navznoter (prenova ima prednost pred novogradnjami), zasnovati sistem trajnostne mobilnosti, urediti sistem zelenih površin in ohraniti območja kmetijskih površin z dopolnilno rekreacijsko funkcijo. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar ima naselje veliko količino nepozidanih stavbnih površin (več kot 50 %), zato je ustrezen notranji razvoj v naselju prioriteta in na podlagi le-tega dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno.</p> <p>Stališče glede predlaganega izvzema iz območja stavbnih zemljišč ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag. Na podlagi strokovnih podlag se na predmetnem zemljišču ni izkazala potreba po izločitvi stavbnih zemljišč. Hkrati pa na predmetnem zemljišču ni bil izkazan jasen namen lastnika zemljišč po izvzemu stavbnih zemljišč. V danem primeru pripombodajalec ni lastnik predmetnih zemljišč, zato se na zemljiščih ohranja namenska raba stavbnih zemljišč.</p>

Zapored. števil. pripombe	2298
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2762/1, 128/9 in 2762/2, vse k. o. Koštabona. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za potrebe postavitve zgodovinskega

	objekta. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih zemljišč ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Območje ostane v primarni rabi.

Zapored. števil. pripombe	2299
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5/1, k. o. Semedela. Vlagatelj podaja pobudo za spremembo namembnosti iz nestavnega v stavbno zemljišče (razpršena poselitev) na podlagi gradbenega dovoljenja.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za predlagani poseg glede vrisa stavbnih zemljišč in v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih izven stavbnih zemljišč (razpršeni gradnji) oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN-ja, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo.

Zapored. števil. pripombe	2300
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na uskladitev vsebin OPN skladno z načrtovanimi projektnimi rešitvami za nadgradnjo tovarne postaje Koper, ki jih MZI, DRSI, Sektor za investicije v železnice, načrtuje v okviru del, ki se izvajajo skladno z inštitutom VDJK. Predlagani so popravki grafičnega in tekstualnega dela OPN, ki omogočajo skladnost načrtovanih ureditev s prostorskim aktom (OPN MOK).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba je sprejemljiva, saj gre za zagotavljanje izvedljivosti državnih investicij v železniško infrastrukturo, ki se jih v večini izvaja po zemljiščih JŽI. Skladno s predlogom se smiselno dopolnita 11. in 19. člen odloka o OPN ter dodajo ali dopolnijo PPIP v tangiranih EUP ter uskladi podrobna namenska raba prostora na način, da se na tangiranih zemljiščih opredelijo stavbna zemljišča z rabo PŽ. Na delih, kjer gre za tangiranje EUP, ki se urejajo z veljavnimi podrobnimi PIA, se namenska raba ne spreminja, temveč se ustrezno dopolnijo PPIP, pri čemer investitor zagotavlja, da se z novimi ureditvami ne onemogoča izvedbo ureditev, ki se načrtujejo s predmetnim OPPN.
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	2301
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1641/1, k. o. Škofije. Vlagatelj meni, da bi bilo v EUP SPO-10 potrebno izvesti deviacijo cete na način, da bo cesta potekala po severnem robu predmetne EUP, prostor pred pokopališčem pa bo namenjen parkiranju.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na predlagani namenski rabi prostora PO je, skladno s Prilogo 1, ki je sestavni del OPN, dopustna tako gradnja oziroma deviacija ceste, kot tudi gradnja parkirišča neposredno pred pokopališčem.

Zapored. števil. pripombe	2302
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na uskladitev vsebin OPN skladno z načrtovanimi projektnimi rešitvami za nadgradnjo tovarne postaje Koper, ki jih MZI, DRSI, Sektor za investicije v železnice, načrtuje v okviru del, ki se izvajajo skladno z inštitutom VDJK. Predlagani so popravki grafičnega in tekstualnega dela OPN, ki omogočajo skladnost načrtovanih ureditev s prostorskim aktom (OPN MOK).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva, saj gre za novo pobudo in obsežnejšo spremembo namenske rabe (iz primarne rabe v stavbna zemljišča), ki ni bila javno razgrnjena. Zaradi tega pobude ni moč upoštevati. Skladno s tem se predlaga, da se načrtovana ureditev za nadgradnjo tovarne postaje Koper na tem delu umešča v prostor bodisi s postopkom DPN ali pa v postopku naslednjih sprememb in dopolnitev OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2303
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1228/7, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišča iz drugih urejenih zelenih površin v območje, namenjeno bivanju. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na območju naselja Sveti Anton je bilo na podlagi izdelane Strokovne podlage za poselitev za zaledje občine Koper (april 2020), in terenskih ogledov, predmetno območje nepozidanih stavbnih zemljišč predlagano za izzem iz območja stavbnih zemljišč oz. vrnitev v primarno rabo prostora. Razlogi so vezani na predvsem na znatno količino nepozidanih stavbnih zemljišč, poleg tega pa ima naselje ob izkazanih trendih dovolj prostorskih možnosti za nadaljnji razvoj.

	<p>Skladno s podano pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka se je predmetno zemljišče vrnilo v območje stavbnih zemljišč z namensko rabo ZD – druge urejene zelene površine, ki je bila določena na podlagi omenjene strokovne podlage za poselitve. Zaradi slabega prostorskega razvoja naselja v preteklosti je namreč prioriteta na vzpostavitvi kvalitetnih funkcijskih jeder, obnovi izvornih jeder in vzpostavitvi zelenega sistema naselja. Pomembno pri zasnovi zelenega sistema in urbanističnega oblikovanja je ohranjanje zelenih predahov med naselji, ohranjanja jasnih robov izvornih jeder ter vzpostavitve novih javnih odprtih zelenih površin na območjih notranjega razvoja. S podano pripombo na drugo javno razgrnitev so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagana namenska raba ZD je skladna tudi z razvojnimi potrebami šole, kot na primer zagotavljanje zadostnih zunanjih bivalnih površin (učilnica na prostem, šolski vrt, učna pot ipd.). Gre za zagotavljanje javnega interesa, zato se podrobnejša namenska raba ZD na predmetnem zemljišču ohranja.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	2304
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2010/7, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se parcela opredeli kot stavbno zemljišče v smislu razširitve oz. zaokrožitve obstoječih poselitvenih površin. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. šte. pripombe	2305
------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2007/33, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se parcela opredeli kot stavbno zemljišče v smislu razširitve oz. zaokrožitve obstoječih poselitvenih površin. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. šte. pripombe	2306
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na uskladitev vsebin OPN skladno z načrtovanimi projektnimi rešitvami za nadgradnjo tovarne postaje Koper, ki jih MZI, DRSI, Sektor za investicije v železnice, načrtuje v okviru del, ki se izvajajo skladno z institutom VDJK. Predlagani so popravki grafičnega in tekstualnega dela OPN, ki omogočajo skladnost načrtovanih ureditev s prostorskim aktom (OPN MOK).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva, saj gre za novo pobudo in spremembo namenske rabe v območju proizvodne cone Dekani, ki ni bila javno razgrnjena. Zaradi tega pobude ni moč upoštevati. Skladno s tem se predlaga, da se načrtovana ureditev za nadgradnjo tovarne postaje Koper na tem delu umešča v prostor bodisi s postopkom DPN ali pa v postopku naslednjih sprememb in dopolnitev OPN MOK.

Zapored. šte. pripombe	2307
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 642/4, k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga, da se zemljišče opredeli kot stavbno v smislu razširitve oz. zaokrožitve obstoječih poselitvenih površin. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi

	<p>časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Obrazložitev je dopolnjena še s pojasnilom glede obstoječih objektov, za katere velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. MOK bo v sklopu priprave postopka sprememb in dopolnitev OPN (SD OPN) z namenom enotne obravnave vseh zainteresiranih pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj, ki izkazujejo legalno gradnjo. Predložena dovoljenja bodo osnova za obravnavo v postopku sprememb in dopolnitev OPN.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2308
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na usklajitev vsebin OPN skladno z načrtovanimi projektnimi rešitvami za nadgradnjo tovarne postaje Koper, ki jih MZI, DRSI, Sektor za investicije v železnice, načrtuje v okviru del, ki se izvajajo skladno z institutom VDJK. Predlagani so popravki grafičnega in tekstualnega dela OPN, ki omogočajo skladnost načrtovanih ureditev s prostorskim aktom (OPN MOK).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba je sprejemljiva, saj gre za zagotavljanje izvedljivosti državnih investicij v železniško infrastrukturo, ki se jih v večini izvaja po zemljiščih JŽI. Skladno s predlogom se smiselno dopolnita 11. in 19. člen odloka o OPN ter dodajo ali dopolnijo PPIP v tangiranih EUP ter uskladi podrobna namenska raba prostora na način, da se na tangiranih zemljiščih opredelijo stavbna zemljišča z rabo PŽ. Na delih, kjer gre za tangiranje EUP, ki se urejajo z veljavnimi podrobnimi PIA, se namenska raba ne spreminja, temveč se ustrezno dopolnijo PPIP, pri čemer investitor zagotavlja, da se z novimi ureditvami ne onemogoča izvedbo ureditev, ki se načrtujejo s predmetnim OPPN.

Zapored. števil. pripombe	2309
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na Prilogo 2: Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne funkcionalne celote, enote in podenote urejanja prostora ter usmeritve za izdelavo posameznih OPPN in sicer na razvoj območij, ki so vezana na izgradnjo obvoznice Škofije (SPO-24).

	Vlagatelj predlaga, da je gradnja na EUP SPO-37, SPO-23, ŠKF-1, ŠKF-1/1 in ŠKF-3 mogoča le z dostopom po južni obvoznici (SPO-24)
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V Prilogi 2: Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne funkcionalne celote, enote in podenote urejanja prostora ter usmeritve za izdelavo posameznih OPPN je predpisano, da je razvoj območij OPPN (SPO-37 in SPO-23) pogojen z vzpostavitvijo južne obvoznice in da je razvoj območja ŠKF-3 in vzpostavitvijo vsaj ene povezovalne ceste v EUP ŠKF-2 ali ŠKF-21, s čimer bo omogočen ustrezen dostop do območij. Pripomba glede urejanja dostopa do ŠKF-1/1 se ne upošteva, se pa besedilo dopolni, kot sledi: »Razvoj območja ŠKF-1/1 je pogojen z vzpostavitvijo javne ceste (ŠKF-2)«.

Zapored. števil. pripombe	2310
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na območje VAN-5, ki je namenjeno vzpostavitvi športno rekreacijskih površin ob Vanganelškem jezeru. Vlagatelj predlaga, da se na območju ne dovoli gradnja gostinskega objekta.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje VAN-5 z namensko rabo ZS je namenjeno vzpostavitvi športno rekreacijskega centra ob Vanganelškem jezeru. V Prilogi 2 so za območje določeni Posebni prostorski izvedbeni pogoji, kjer je predpisano, da je za razvoj območje treba izdelati celovito strokovno podlago na osnovi katere se bo območje lahko razvijalo. Z usmeritvami bo pri pripravi strokovne podlage sodelovala tudi MOK. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag, med katerimi je tudi Krajinska zasnova zalednega dela Mestne občine Koper. V okviru krajinske zasnove je bilo obdelano tudi obravnavano območje, ki zaradi lokacije in dejanskega stanja izkazuje potencial za razvoj kakovostnih športno rekreacijskih površin.

Zapored. števil. pripombe	2311
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1171/2, k. o. Smedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče z namenom formalno pravne ureditve stanja objektov (legalizacija).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2312
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2815/5 in 2815/4, obe k. o. Smedela. Vlagatelj je podal pobudo za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča v stavbno, ki pa ni bila upoštevana. Vlagatelj

	predlaga opredelitev namenske rabe, ki bo omogočila legalizacijo stanovanjske stavbe. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavanih zemljišč ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za predlagani poseg glede vrisa stavbnih zemljišč in v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN-ja, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo.

Zapored. števil. pripombe	2313
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 793/2, k. o. Gabrovica. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za celoto ali vsaj polovico parcele. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2314
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1320/4, k. o. Bertoki. Vlagatelj ponovno predlaga, da se celotna parcela opredeli kot stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti, podana je bila pripomba na prvo javno razgrnitev.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.

<p>Obrazložitev stališča do pripombe</p>	<p>Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. april 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Kražani so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Širitev stavbnega zemljišča na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, preнове). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »območje najboljših kmetijskih zemljišč«. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK.</p> <p>Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK.</p>
--	---

<p>Zapored. šte. pripombe</p>	<p>2315</p>
<p>Povzetek pripombe</p>	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1504, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe kmetijskega zemljišča v stavbno. Pobuda je bila že večkrat podana tudi v preteklosti. Pripomba je že bila podana na prvi javni razgrnitvi.</p>
<p>Stališče do pripombe</p>	<p>Pripomba ni sprejemljiva.</p>
<p>Obrazložitev stališča do pripombe</p>	<p>Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, preнове). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav na kmetijska zemljišča in spajanje poselitvenih enot. Spajanje doslej relativno ločenih poselitvenih enot z občestno trakasto pozidavo je nekvaliteten poseg v prostor, saj se ustvarja nepregledna naselbinska struktura. Predlagan poseg je tudi v neskladju z varstvenimi režimi (območje najboljših kmetijskih zemljišč), saj bi pomenil poseganje v večji kompleks takih zemljišč.</p>

<p>Zapored. šte. pripombe</p>	<p>2316</p>
<p>Povzetek pripombe</p>	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1585 in 1583, obe k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga popravek oz. spremembo namenske rabe in sicer na delu zemljišča s parc. št. 1585, k. o. Dekani, ki sega od skrajnega roba zemljišča s parc. št. 1584/2, k. o. Dekani, na desni do spodnjega roba zemljišča s parc. št. 1598, k. o. Dekani, na levi, naj se</p>

	opredeli (zazidljivo) stavbno zemljišče. Vlagatelj navaja, da je zemljišče s parc. št. 1583, k. o. Dekani, zaradi strmega terena dejansko nezazidljivo, zato naj se opredeli kot druge urejene zelene površine. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil pripombe	2317
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2060/8, k. o. Boršt. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namembnost zemljišča ostane stavbna. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so že v sedaj veljavnem planu opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina-ohranjanje obstoječega stanja). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih

	<p>zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2318
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2060/8, k. o. Boršt. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namembnost zemljišča ostane stavbna. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so že v sedaj veljavnem planu opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina-ohranjanje obstoječega stanja). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Stališče glede obravnavanega zemljišča</p>

	ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Zapored. števil. pripombe	2319
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1585 in 1583, obe k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga popravek oz. spremembo namenske rabe in sicer na delu zemljišča s parc. št. 1585, k. o. Dekani, ki sega od skrajnega roba zemljišča s parc. št. 1584/2, k. o. Dekani, na desni do spodnjega roba zemljišča s parc. št. 1598, k. o. Dekani, na levi, naj se opredeli (zazidljivo) stavbno zemljišče. Vlagatelj navaja, da je zemljišče s parc. št. 1583, k. o. Dekani, zaradi strmega terena dejansko nezazidljivo, zato naj se opredeli kot druge urejene zelene površine. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Zapored. števil. pripombe	2320
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 805/23 in 805/24, obe k. o. Škofije. Vlagatelj nasprotuje umeščanju cestnega koridorja z namensko rabo PC v EUP ŠKF-2, ki se priključuje na lokalno cesto Škofije-Tinjan, saj meni, da bo posledično moral odstraniti legalno postavljen pomožni objekt, stopnišče v nadstropje ter legalno postavljeno greznico.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za umestitev ceste v OPN je bila pripravljena strokovna podlaga Idejna zasnova Južne obvoznice Škofije, izdelovalec PS Prostor d.o.o., št. projekta: U/018-2020 (marec 2020), ki je natančno preverila najustreznejšo varianto trase obvozne ceste in priključnih cest. Priključne povezovalne ceste v prečni smeri med obstoječo slemensko cesto oziroma poselitvijo ob njej in novo obvozno cesto so za funkcionalnost obvozne ceste ključnega pomena, kakor tudi za predvideno etapnost realizacije obvozne ceste po odsekih. Predlagana trasa obvoznice in priključnih cest na podlagi strokovnih presoj predstavlja najustreznejšo variantno rešitev, ki se je tako umestila v OPN, saj je umestitev obvozne ceste v Škofijah ena izmed prioriternih

	<p>nalog tega OPN, kar je razvidno tudi iz 51. člena strateškega dela OPN MOK, v katerem je zapisano, da se zaradi poddimenzioniranosti obstoječe ceste, slabe dostopnosti do razvojnih območij in nezmožnosti zagotavljanja intervencijskih poti do šolskega kompleksa predvidi obvoznica na južnem pobočju naselja. Južna obvoznica s priključnimi cestami bo bistveno razbremenila promet v jedru naselja in izboljšala notranje cestno omrežje. S tem se izboljšajo funkcionalni pogoji, pogoji bivanja in prometna varnost v samem jedru naselja, neposredno ob pomembnih centralnih funkcijah (šola, vrtec, športna dvorana, pokopališče ipd.). Načrtovana ureditev omogoča ustrezen dostop do kompleksa šole ter dostop in notranje napajanje in s tem aktivacijo nezazidanih poselitvenih območij brez dodatnega obremenjevanja notranjega cestnega omrežja. Predmetna trasa, vključno s priključnimi cestami je že bila presojana tudi z vidika celovite presoje vplivov na okolje in se v okviru priprave tega OPN MOK ne bo spreminjala. Za južno obvoznico je predvidena priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta v okviru katerega se bo določilo podrobno urejanje prostora.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2321
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 805/23 in 805/24, obe k. o. Škofije. Vlagatelj nasprotuje umeščanju cestnega koridorja z namensko rabo PC v EUP ŠKF-2, ki se priključuje na lokalno cesto Škofije-Tinjan, saj meni, da bo posledično moral odstraniti legalno postavljen pomožni objekt, stopnišče v nadstropje ter legalno postavljeno greznico.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za umestitev ceste v OPN je bila pripravljena strokovna podlaga Idejna zasnova Južne obvoznice Škofije, izdelovalec PS Prostor d.o.o., št. projekta: U/018-2020 (marec 2020), ki je natančno preverila najustreznejšo varianto trase obvozne ceste in priključnih cest. Priključne povezovalne ceste v prečni smeri med obstoječo slemensko cesto oziroma poselitvijo ob njej in novo obvozno cesto so za funkcionalnost obvozne ceste ključnega pomena, kakor tudi za predvideno etapnost realizacije obvozne ceste po odsekih. Predlagana trasa obvoznice in priključnih cest na podlagi strokovnih presoj predstavlja najustreznejšo variantno rešitev, ki se je tako umestila v OPN, saj je umestitev obvozne ceste v Škofijah ena izmed prioriteten nalog tega OPN, kar je razvidno tudi iz 51. člena strateškega dela OPN MOK, v katerem je zapisano, da se zaradi poddimenzioniranosti obstoječe ceste, slabe dostopnosti do razvojnih območij in nezmožnosti zagotavljanja intervencijskih poti do šolskega kompleksa predvidi obvoznica na južnem pobočju naselja. Južna obvoznica s priključnimi cestami bo bistveno razbremenila promet v jedru naselja in izboljšala notranje cestno omrežje. S tem se izboljšajo funkcionalni pogoji, pogoji bivanja in prometna varnost v samem jedru naselja, neposredno ob pomembnih centralnih funkcijah (šola, vrtec, športna dvorana, pokopališče ipd.). Načrtovana ureditev omogoča ustrezen dostop do kompleksa šole ter dostop in notranje napajanje in s tem aktivacijo nezazidanih poselitvenih območij brez dodatnega obremenjevanja notranjega cestnega omrežja. Predmetna trasa, vključno s priključnimi cestami je že bila presojana tudi z vidika celovite presoje vplivov na okolje in se v okviru priprave tega OPN MOK ne bo spreminjala. Za južno obvoznico je predvidena priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta v okviru katerega se bo določilo podrobno urejanje prostora.</p>

Zapored. števil. pripombe	2322
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 805/27, k. o. Škofije. Vlagatelj se ne strinja z umeščanjem cestnega koridorja z namensko rabo PC v EUP ŠKF-2, ki se priključuje na lokalno cesto Škofije-Tinjan, saj meni, da takšna rešitev onemogoča parkiranje.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za umestitev ceste v OPN je bila pripravljena strokovna podlaga Idejna zasnova Južne obvoznice Škofije, izdelovalec PS Prostor d.o.o., št. projekta: U/018-2020 (marec 2020), ki je natančno preverila najustreznejšo varianto trase obvozne ceste in priključnih cest. Priključne povezovalne ceste v prečni smeri med obstoječo slemensko cesto oziroma poselitvijo ob njej in novo obvozno cesto so za funkcionalnost obvozne ceste ključnega pomena, kakor tudi za predvideno etapnost realizacije obvozne ceste po odsekih. Predlagana trasa obvoznice in priključnih cest na podlagi strokovnih presoj predstavlja najustreznejšo variantno rešitev, ki se je tako umestila v OPN, saj je umestitev obvozne ceste v Škofijah ena izmed prioritetenih nalog tega OPN, kar je razvidno tudi iz 51. člena strateškega dela OPN MOK, v katerem je zapisano, da se zaradi poddimenzioniranosti obstoječe ceste, slabe dostopnosti do razvojnih območij in nezmožnosti zagotavljanja intervencijskih poti do šolskega kompleksa predvidi obvoznica na južnem pobočju naselja. Južna obvoznica s priključnimi cestami bo bistveno razbremenila promet v jedru naselja in izboljšala notranje cestno omrežje. S tem se izboljšajo funkcionalni pogoji, pogoji bivanja in prometna varnost v samem jedru naselja, neposredno ob pomembnih centralnih funkcijah (šola, vrtec, športna dvorana, pokopališče ipd.). Načrtovana ureditev omogoča ustrezen dostop do kompleksa šole ter dostop in notranje napajanje in s tem aktivacijo nezazidanih poselitvenih območij brez dodatnega obremenjevanja notranjega cestnega omrežja. Predmetna trasa, vključno s priključnimi cestami je že bila presojana tudi z vidika celovite presoje vplivov na okolje in se v okviru priprave tega OPN MOK ne bo spreminjala. Za južno obvoznico je predvidena priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta v okviru katerega se bo določilo podrobno urejanje prostora.

Zapored. števil. pripombe	2323
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1135/6, k. o. Koštabona. Vlagateljica podaja pobudo za spremembo namenske rabe prostora iz kmetijske v stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2324
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 781/1,781/3, 781/4 in 781/5, vse k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za turistično kmetijo.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagan poseg bi pomenil širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitev, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav.

Zapored. števil. pripombe	2325
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1642/4, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče na delu parcele, kjer so že postavljeni obstoječi objekti (že od leta 1970). Pobuda je bila podana že kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2326
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 798/4, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pripomba je že bila podana na prvi javni razgrnitvi.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Širitev stavbnega zemljišča na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in

	predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »območje najboljših kmetijskih zemljišč«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK.
--	---

Zapored. šte. pripombe	2327
Povzetek pripombe	Nestrinjanje s spremembo namenske rabe prostora iz stavbne v kmetijsko na zemljiščih s parc. št. 68/3 in 68/1, obe k. o. Pregara.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. V postopku priprave OPN se je za območje, na katerem je tudi predmetno zemljišče, predlagal izvzem iz območja stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov že v sedaj veljavnem prostorskem planu (kulturna dediščina-ohranjanje obstoječega stanja), tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji: P – območja manjših nepozidanih zemljišč. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana, med drugim tudi na usklajevalnem sestanku s pristojnim nosilcem urejanja prostora za varstvo kulturne dediščine. Na podlagi ponovne presoje je bilo ugotovljeno, da je s predmetnim posegom na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti na predmetnem območju je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinskih spomenikov na območju MOK« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN. Poleg tega gre za območje, na katerem skladno z določili Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper (Uradne objave, št. 27/87), novogradnje niso dovoljene. Pripomba je zato nesporejmljiva in območje ostane v primarni rabi.

Zapored. šte. pripombe	2328
------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 957/15 in 958/1, obe k. o. Loka. Vlagateljica predlaga spremembo namenske rabe zemljišč iz kmetijske v stavbno (A).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev izven naselja, na območju razpršene poselitve. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2329
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 743/1, k. o. Marezige. Skladno z izjavo vlagatelja, gre za parc. št. 780/2, k. o. Marezige, po izvedenem postopku parcelacije. Vlagatelj navaja, da gre za zamik meje med območjem stavbnih in kmetijskih zemljišč za cca. 5,0 m (po oceni geodeta) v korist kmetijskega zemljišča. Vlagatelj trdi, da na zemljišču s parc. št. 780/2, k. o. Marezige stoji enostanovanjska hiša s pridobljenim uporabnim dovoljenjem, zato se ne strinja, da bi objekt stal deloma na kmetijskem zemljišču.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je uskladilo meje stavbnih zemljišč iz sedaj veljavnega dolgoročnega prostorskega plana na zemljiški kataster parcel 2019, kar pomeni, da se upošteva obseg in pozicijo stavbnega zemljišča, ki je bil določen v sedaj veljavnem planu. Na podlagi podane pripombe se stavbno zemljišče določi tako, da se meja stavbnega zemljišča, na katerem stoji legalno zgrajen objekt, pomakne proti zahodu, na način, kot je določena v veljavnem aktu.

Zapored. števil. pripombe	2330
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 32/1, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za individualno gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za predlagani poseg glede vrisa stavbnih zemljišč in v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN-ja, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot

	<p>dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo.</p> <p>Vlagatelj v podani pripombi dokazuje le plačano odškodnino za gradnjo pomožnega objekta za kmetijsko orodje in pridelke ter spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča, kar pa še ni razlog za upravičenost spremembe namenske rabe prostora v prostorskem aktu.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	2331
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1629/3, k. o. Gažon, ter ostala zemljišča v EUP SRG-3. Vlagatelj nasprotuje urejanju območja z OPPN in meni, da bi morali za celotno naselje Srgaši veljati isti prostorski izvedbeni pogoji.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku izdelave OPN so bili v skladu s predpisi s področja urejanja prostora upoštevani enotni kriteriji za določitev območij urejanja z OPPN. OPPN so praviloma predpisani za območja, kjer poseg zahteva celovit pristop, za območja celovite oziroma delne prenovne naselja, za območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave, za območja širitev naselij, za sanacijo razpršene gradnje, za območja, ki nimajo urejenih dostopov, parcelacije in niso komunalno opremljena, ter za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na podlagi ponovne presoje je bilo ugotovljeno, da s predmetnim posegom na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin. V EUP SRG-4 in SRG-5 je prepoznano strnjeno naselbinsko območje.</p> <p>MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštewane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani način urejanja prostora z OPPN v EUP SRG-3 je utemeljen na podlagi strokovnih podlag »Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper – Strokovne osnove ZVKDS« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (načrtovani programi, reševanje priključka oziroma dostopov, umestitev objektov, parcelacija, zelene površine, vedute ipd.), pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ni sprejemljiva. S podano pripombo se je preverilo tudi možnost vračila dela parc. št. 1316, k. o. Gažon, v območje stavbnih zemljišč, in presodilo, da predmetno zemljišče ostane stavbno, v enakem obsegu kot v veljavnem aktu.</p>

Zapored. šte. pripombe	2332
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1629/3, k. o. Gažon, ter ostala zemljišča v EUP SRG-3. Vlagatelj nasprotuje urejanju območja z OPPN in meni, da bi morali za celotno naselje Srgaši veljati isti prostorski izvedbeni pogoji.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku izdelave OPN so bili v skladu s predpisi s področja urejanja prostora upoštevani enotni kriteriji za določitev območij urejanja z OPPN. OPPN so praviloma predpisani za območja, kjer poseg zahteva celovit pristop, za območja celovite oziroma delne prenovne naselja, za območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave, za območja širitev naselij, za sanacijo razpršene gradnje, za</p>

	<p>območja, ki nimajo urejenih dostopov, parcelacije in niso komunalno opremljena, ter za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na podlagi ponovne presoje je bilo ugotovljeno, da s predmetnim posegom na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin. V EUP SRG-4 in SRG-5 je prepoznano strnjeno naselbinsko območje.</p> <p>MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani način urejanja prostora z OPPN v EUP SRG-3 je utemeljen na podlagi strokovnih podlag »Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper – Strokovne osnove ZVKDS« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (načrtovani programi, reševanje priključka oziroma dostopov, umestitev objektov, parcelacija, zelene površine, vedute ipd.) pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ni sprejemljiva. S podano pripombo se je preverilo tudi možnost vračila dela parc. št. 1316, k. o. Gažon, v območje stavbnih zemljišč, in presodilo, da predmetno zemljišče ostane stavbno, v enakem obsegu kot v veljavnem aktu.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	2333
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1629/1 in 1629/2, obe k. o. Gažon, ter ostala zemljišča v EUP SRG-3. Vlagatelj nasprotuje urejanju območja z OPPN in meni, da bi morali za celotno naselje Srgaši veljati isti prostorski izvedbeni pogoji.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku izdelave OPN so bili v skladu s predpisi s področja urejanja prostora upoštevani enotni kriteriji za določitev območij urejanja z OPPN. OPPN so praviloma predpisani za območja, kjer poseg zahteva celovit pristop, za območja celovite oziroma delne prenove naselja, za območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave, za območja širitev naselij, za sanacijo razpršene gradnje, za območja, ki nimajo urejenih dostopov, parcelacije in niso komunalno opremljena, ter za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na podlagi ponovne presoje je bilo ugotovljeno, da s predmetnim posegom na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin. V EUP SRG-4 in SRG-5 je prepoznano strnjeno naselbinsko območje.</p> <p>MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani način urejanja prostora z OPPN v EUP SRG-3 je utemeljen na podlagi strokovnih podlag »Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper – Strokovne osnove ZVKDS« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (načrtovani programi, reševanje priključka oziroma dostopov, umestitev objektov, parcelacija, zelene površine, vedute ipd.) pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ni sprejemljiva. S podano pripombo se je preverilo tudi možnost</p>

	vračila dela parc. št. 1316, k. o. Gažon, v območje stavbnih zemljišč, in presodilo, da predmetno zemljišče ostane stavbno, v enakem obsegu kot v veljavnem aktu.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2334
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 655/2, k. o. Rožar. Vlagatelj se ne strinja s spremembo podrobne namenske rabe, ki je v veljavnem aktu opredeljena kot območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v območje IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju se je v osnutku in dopolnjenem osnutku OPN predlagalo vzpostavitev namenske rabe IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, saj je bilo na podlagi terenskih ogledov ugotovljeno, da je na območju delujoča kmetija. S podano pripombo s strani lastnikov zemljišč in drugih krajanov so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, opravljen je bil sestanek s krajevno skupnostjo. Na podlagi vseh dejstev, ki so bila ponovno skrbno pretehtana, se na predmetnih zemljiščih določi namensko rabo SK – površine podeželskega naselja z opredelitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev, s katerimi je na območju možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine.

Zapored. števil. pripombe	2335
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3400/6, k. o. Sočerga, oziroma na območje EUP TUL-5. Vlagatelj predlaga, da se za vzhodni del območja ukine pogoj urejanja z pOPPN, oz. se v usmeritev doda pogoj, ki do uveljavitve OPPN dopušča gradnjo objekta na navedeni parceli.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na območju ni evidentiranih varstvenih režimov. Na predmetnih zemljiščih je v veljavnem aktu opredeljeno območje manjših nepozidanih zemljišč. Ker je območje že precej pozidano, ni več mogoče zagotavljati skladnosti in celovitosti nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se način urejanja EUP TUL-5 s pOPPN ukine.

Zapored. števil. pripombe	2336
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1172/11, k. o. Smedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja

	prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagan poseg bi pomenil širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav.
--	--

Zapored. števil pripombe	2337
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na ponovno proučitev predloga za spremembo v stavbna zemljišča za obstoječ objekt. Pripombi so priložena predhodne pobude za spremembo namembnosti zemljišč ter na to vezana korespondenca ter dokazila GURS.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba kljub priloženim prilogam ne podaja novih dejstev, ki bi utemeljila spremembo namembnosti zemljišča in legalizacijo objekta. Sicer za predlagani poseg glede vrsta stavbnih zemljišč v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih izven stavbnih zemljišč (razpršeni gradnji) oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN-ja, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo.

Zapored. števil pripombe	2338
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1514, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče z namenom gradnje turistične kmetije in poslovno stanovanjskega objekta. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda za razvoj stanovanjske dejavnosti, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe je bila dodana vsebina za razvoj dejavnosti, kar predstavlja nova dejstva, s katerimi v pripravi osnutka in dopolnjenega osnutka niso bili seznanjeni občina in nosilci urejanja prostora. Tako vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN in se

	v tem trenutku smatra kot podana nova pobuda, ki se lahko obravnava pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2339
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2060/8, k. o. Boršt. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namembnost zemljišča ostane stavbna. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so že v sedaj veljavnem planu opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina-ohranjanje obstoječega stanja). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana.</p> <p>Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>

Zapored. števil. pripombe	2340
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1988/2, k. o. Boršt. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz stavbnih zemljišč in predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem planu. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.

<p>Obrazložitev stališča do pripombe</p>	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so že v sedaj veljavnem planu opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina-ohranjanje obstoječega stanja). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana.</p> <p>Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	---

<p>Zapored. šte. pripombe</p>	<p>2341</p>
<p>Povzetek pripombe</p>	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 178/7, k. o. Gažon. Vlagatelj navaja, da je na zemljišču zgrajen objekt daljšega obstoja (leto izgradnje 1951). Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
<p>Stališče do pripombe</p>	<p>Pripomba ni sprejemljiva.</p>
<p>Obrazložitev stališča do pripombe</p>	<p>Za predlagani poseg glede vrisa stavbnih zemljišč in v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN-ja, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo. Stališče glede obravnavane parcele tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>

Zapored. števil. pripombe	2342
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 212/1, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za turistične namene.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.) zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se obravnavajo pri naslednji spremembi OPN, ko bo občina ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2343
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na prostorske izvedbene pogoje na zemljišču s parc. št. 120/50, k. o. Kubed, na katerem so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina). Pripomba na predmetnem zemljišču je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja, za katera je treba sprejeti prostorski izvedbeni akt, ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Ker so na predmetnem zemljišču opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina), ki so že v sedaj veljavnem prostorskem delu plana opredeljena kot nezazidljiva, oziroma kot območja ohranjanja obstoječega stanja, kjer gradnja objektov, pomožnih objektov in infrastrukture ni možna, se bodo v postopku priprave OPPN podale usmeritve za podrobno načrtovanje. Spreminjanje

	pravnih režimov in omejitev z vidika varstva kulturne dediščina ni v pristojnosti lokalne skupnosti. V prihodnjih fazah postopka izdelave OPN bodo potekala usklajevanja z nosilci urejanja prostora, vključno z Ministrstvom za kulturo, s katerim se bo dokončno uskladilo prostorske izvedbene pogoje.
--	---

Zapored. šte. pripombe	2344
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 914/1 in 914/2, obe k. o. Topolovec. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Vlagatelj ob tem navaja, da je na zemljišču že legalno zgrajena obstoječa stavba. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina), tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji: P – območja manjših nepozidanih zemljišč. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na podlagi ponovne presoje je bilo ugotovljeno, da s predmetnim posegom na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagana sprememba namenske rabe na predmetnem zemljišču je utemeljena v strokovni podlagi »Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper« – Strokovne osnove ZVKDS (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Območje ostane v primarni rabi. Na podlagi podane pripombe pa se zemljišču s parc. št. 914/2, k. o. Topolovec, na katerem je zakonito zgrajen objekt, določi podrobnejša namenska raba prostora A – površine razpršene poselitve.</p>

Zapored. šte. pripombe	2345
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 915/6, k. o. Topolovec. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina), tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji: P – območja manjših nepozidanih zemljišč. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na podlagi ponovne presoje je bilo ugotovljeno, da s predmetnim posegom na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagana sprememba namenske rabe na predmetnem zemljišču je utemeljena v strokovni podlagi »Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper« – Strokovne osnove ZVKDS (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. šte. pripombe	2346
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 915/3 in 915/2, obe k. o. Topolovec. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri

	<p>pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina), tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji: P – območja manjših nepozidanih zemljišč. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na podlagi ponovne presoje je bilo ugotovljeno, da s predmetnim posegom na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštewane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagana sprememba namenske rabe na predmetnih zemljiščih je utemeljena v strokovni podlagi »Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper« – Strokovne osnove ZVKDS (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Stališče glede obravnavanih zemljišč ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2347
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 120/41, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele (ali vsaj dela parcele velikosti 700 m ²) iz gozdnih zemljišč v poselitvene površine. Pobuda je bila podana že kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji

	spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2348
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1182/1 in 1236/1, obe k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče z namenom legalizacije gospodarskega objekta.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Območje pripombe je že bilo obravnavano v okviru osnutka OPN, vendar se je na podlagi vseh dejstev pretehtalo, da sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku namreč ne upoštevajo, kar je bilo osnovno izhodišče za pripravo OPN. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagan poseg glede vrisa stavbnih zemljišč in v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih izven stavbnih zemljišč (razpršeni gradnji) oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. Ureditev ustrezne namenske rabe bo občina izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN, ko bomo javno pozvali javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo.

Zapored. števil. pripombe	2349
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3166/38, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje

	<p>poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. Tudi glede zamenjave zemljišč bi morala biti MOK seznanjena že v času priprave osnutka, torej najkasneje do 28. 6. 2019. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	2350
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na vizualno onesnaževanje zaradi oglaševanja v krajini. Vlagatelj predlaga, da se skladno z ZUreP-3, v tekstualni del OPN MOK vnese omejitev in prepoved umeščanja oglaševalskih objektov v krajino. Predlaga tudi, da se v 6 mesecih po potrditvi OPN MOK sprejme ustrezen Odlok, ki bo saniral stanje in uredil to področje.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predlagana vsebina je že ustrezno vključena v OPN MOK in sicer je tematiki oglaševanja namenjen celoten 109. člen (objekti in naprave za obvestila in oglaševanje, urbana oprema in ekološki otoki), kjer je med drugim predpisano, da se objekte za oglaševanje sme umeščati le na stavbnih površinah. Poleg določil zapisanih v OPN MOK, veljajo tudi vsa določila in omejitve ZUreP-3, tudi kar se tiče omejitev pri oglaševanju zunaj poselitvenih območij.

Zapored. šte. pripombe	2351
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3174/10 in 3166/38, obe k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga izvzem parc. št. 3174/10 k. o. Marezige iz območja stavbnih zemljišč in nadomestitev stavbnih površin na zemljišču s parc. št. 3166/38 k. o. Marezige. Na slednjem je bila v preteklosti že podana pobuda za spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Vsekakor je prerazporeditev stavbnih zemljišč lahko ustrezen mehanizem za razvoj poselitve, vendar v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev OPN, kot podaja nove pobude, kjer bo izvedena ponovna presoja. Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. šte. pripombe	2352
------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na parceli 3396/4 in 3396/3, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora kmetijska zemljišča. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2353
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1872, 1873 in 1874, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišč iz kmetijske v stavbno z namenom legalizacije objekta.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev izven naselja, na območju razpršene poselitve. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2354
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2226, k. o. Boršt. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba osrednjega dela kmetijskega zemljišča v stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud

	(razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
--	--

Zapored. številka pripombe	2355
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1917/2, k. o. Boršt. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namembnost zemljišča ostane stavbna.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštewane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti med obema naseljema je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja.</p> <p>Pripomba je tako delno sprejemljiva. Zahodni del predmetnega zemljišča ostane izvzet iz območja stavbnih zemljišč, na vzhodnem delu, na katerem ni evidentiranih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, pa se določi novo EUP s podrobnejšo namensko rabo prostora SKsj. Z namenom zagotavljanja skladnosti in celovitosti nadaljnega prostorskega razvoja območja se predpiše način urejanja z OPPN.</p>

Zapored. številka pripombe	2356
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1989, k. o. Boršt. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča iz kmetijske v stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	2357
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3764/10, k. o. Truške. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz K1 v K2, saj meni, da zemljišče ni primerno za kmetijstvo zaradi laporja.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba ne spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih). Kategorizacija kmetijskih zemljišč je bila izdelana še pred osamosvojitvijo Slovenije in je takrat služila tudi kot podlaga za določitev tako imenovanih (1) najboljših in (2) drugih kmetijskih zemljišč. Razvrstitev med najboljša in druga kmetijska zemljišča je še danes ena od osnovnih podlag, ki služi pristojnemu Ministrstvu za kmetijstvo pri odločitvah o dovoljenih posegih na kmetijska zemljišča. Lastniki zemljišč mnogokrat poskušajo opozarjati, da stanje v naravi ne ustreza opredelitvi med najboljša kmetijska zemljišča, vendar pa je za to opredelitev pristojna država. MOK je v osnutek OPN povzela podatke, ki jih je pridobila od nosilcev urejanja prostora in so bili podlaga za izdelavo Prikaza stanja prostora (PSP) in osnutka OPN. Eden izmed vhodnih podatkov je bila tudi dejanska raba prostora in kategorizacija kmetijskih zemljišč na podlagi zakona s področja kmetijskih zemljišč. Ker nova kategorizacija kmetijskih zemljišč ni v pristojnosti občine in tudi ni predmet postopka priprave OPN, smo morali pri opredelitvah upoštevati veljavne strokovne podlage in pravne režime tudi v primeru opredelitve najboljših kmetijskih zemljišč. Naslednji postopki (spremembe in dopolnitve OPN MOK) bodo morali uskladiti OPN z veljavno zakonodajo (ZUreP-3), ki med drugim narekuje tudi usklajevanje namenske rabe s strokovnimi podlagami za določitev trajno varovanih kmetijskih zemljišč, kar pomeni na novo opredelitev najboljših kmetijskih zemljišč (po novem trajno varovana kmetijska zemljišča).

Zapored. števil. pripombe	2358
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 82/3, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz gozdenga v kmetijsko zemljišče z namenom vzpostavitve oljčnega nasada.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja

	urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe se ustrezno opredeli primarna raba prostora kot je le ta bila določena v veljavnem prostorskem aktu.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2359
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1585 in 1583, obe k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga popravek oz. spremembo namenske rabe in sicer na delu zemljišča s parc. št. 1585, k. o. Dekani, ki sega od skrajnega roba zemljišča s parc. št. 1584/2, k. o. Dekani, na desni do spodnjega roba zemljišča s parc. št. 1598, k. o. Dekani, na levi, naj se opredeli (zazidljivo) stavbno zemljišče. Vlagatelj navaja, da je zemljišče s parc. št. 1583, k. o. Dekani, zaradi strmega terena dejansko nezazidljivo, zato naj se opredeli kot druge urejene zelene površine. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2360
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na parcelo št. 4839/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo tako osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg pomeni širitev

	na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora kmetijska zemljišča. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2361
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na parcelo št. 4785, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega in gozdnega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo tako osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg pomeni širitev na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora delno gozdna in delno kmetijska zemljišča. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2362
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2150/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana

	stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.
--	---

Zapored. šte. pripombe	2363
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2158/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.

Zapored. šte. pripombe	2364
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 731/1 in del zemljišča s parc. št. 731/8, obe k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagan poseg bi pomenil širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitev, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav.

Zapored. šte. pripombe	2365
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na parcelo št. 3420, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen razvojne dejavnosti v javno dobro. Na zemljišču je v preteklosti že stal objekt, za katerega je bila pridobljena tudi odločba o priglasitvi del. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja

	<p>prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg bi pomenil širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitev, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav. V okviru podane pripombe je bila dodana vsebina za razvoj dejavnosti, kar predstavlja nova dejstva, s katerimi v pripravi osnutka in dopolnjenega osnutka niso bili seznanjeni občina in nosilci urejanja prostora. Takšna 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 MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom OPN MOK.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2366
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 250, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe za namen obnove obstoječe stavbe. Pobuda je bila podana že kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2367
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1683/1, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga, da se vsled pridobljene legalizacije objekta upošteva predhodno podana pobuda za spremembo namembnosti zemljišč in sicer minimalno 600 m ² stavbnega zemljišča (funkcionalno območje obstoječe stavbe, ki je bila legalizirana). Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za predlagani poseg glede vrisa stavbnih zemljišč in v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla

	v sklopu sprememb in dopolnitev OPN-ja, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2368
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 221/5, 221/6 in 222/1, vse k. o. Koštabona. Vlagateljica predlaga spremembo namenske rabe prostora iz kmetijske v stavbno za namen gradnje stanovanjske stavbe.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2369
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2540/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj pripombe predlaga, da se parcela v celoti opredeli kot stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma

	povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2370
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2409/2 in 2408, obe k. o. Osp. Vlagatelj nasprotuje predvideni spremembi namenske rabe iz stavbnega v kmetijsko zemljišče in predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnih zemljiščih so varovanja in omejitve iz pravnih režimov (naselbinska dediščina – nezazidljivo) ter omejitve iz veljavnega akta in sicer podrobni izvedbeni pogoji na območjih zelenih površin – Z, ki ne dopuščajo gradnje objektov. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov so bila predmetna zemljišča predlagana za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora, saj je območje izjemno občutljivo za oz. do ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, ki so se ponovno skrbno pretehtala na koordinaciji z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za varstvo kulturne dediščine. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin ter vedut na staro vaško jedro, zato se predmetnim zemljiščem določi primarno rabo.

Zapored. števil. pripombe	2371
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1080, k. o. Sočerga. Vlagateljica nasprotuje izvzemu stavbnega zemljišča. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču ni opredeljenih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, so pa v veljavnem aktu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja, za katera je treba sprejeti prostorski izvedbeni akt, ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč). Hkrati je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora, saj je območje izjemno občutljivo za oz. do ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. S podano pripombo so bila

	predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani, kar je bilo določeno že v dopolnjenem osnutku OPN in predstavljeno na drugi javni razgrnitvi.
--	--

Zapored. šte. pripombe	2372
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1142/1, k. o. Sočerga. Vlagateljica nasprotuje izvzemu stavbnega zemljišča. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču ni opredeljenih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, so pa v veljavnem aktu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja, za katera je treba sprejeti prostorski izvedbeni akt, ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč). Hkrati je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora, saj je območje izjemno občutljivo za oz. do ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani, kar je bilo določeno že v dopolnjenem osnutku OPN in predstavljeno na drugi javni razgrnitvi.

Zapored. šte. pripombe	2373
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2589, k. o. Samedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče z namenom gradnje stanovanjskih objektov. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe

	<p>prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2374
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 857, 859 in 858, vse k. o. Krkavče. Vlagatelj KS Šmarje predlaga spremembo namenske rabe zemljišč iz K v PO. Na vstopni točki vasi naj se prostor nameni javni rabi za namen izvebe Interreg projekta Slovenija Hrvaška (2024-2027).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.) zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2375
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 857, 859 in 858, vse k. o. Krkavče. Vlagatelj KS Šmarje predlaga spremembo namenske rabe zemljišč iz K v PO. Na vstopni točki vasi naj se prostor nameni javni rabi za namen izvebe Interreg projekta Slovenija Hrvaška (2024-2027).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih

	pogojev idr.) zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2376
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1393/1 in 1393/2, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje. Pobuda je bila podana že v preteklosti. Prav tako je bila že podana pripomba na prvi javni razgrnitvi.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajski so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Širitev stavbnega zemljišča na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »območje najboljših kmetijskih zemljišč«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2377
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1393/1 in 1393/2, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje. Pobuda je bila podana že v preteklosti. Prav tako je bila že podana pripomba na prvi javni razgrnitvi.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajski so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Širitev stavbnega zemljišča na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in

	racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na območje kjer je določena namenska raba prostora »območje najboljših kmetijskih zemljišč«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK.
--	---

Zapored. številka pripombe	2378
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 825/1, k. o. Bertoki in sicer se strinja s spremembo namenske rabe iz kmetijskih zemljišč v stavbno zemljišče za gradnjo stanovanj.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.

Zapored. številka pripombe	2379
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 830, k. o. Bertoki in sicer se ne strinja s spremembo namenske rabe na način, da se je območje stavbnih zemljišč po prvi javni razgrniti v Bertokih izvzelo nazaj v kmetijska zemljišča, na stanje veljavnega plana.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.

Zapored. številka pripombe	2380
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 830, k. o. Bertoki in sicer predlaga spremembo namenske rabe za namen stanovanjske gradnje.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	2381
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2849, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijske v stavbno zemljišče za namen gradnje stanovanjsko-turističnega objekta.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda za razvoj stanovanjske dejavnosti, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe je bila dodana vsebina za razvoj dejavnosti, kar predstavlja nova dejstva, s katerimi v pripravi osnutka in dopolnjenega osnutka niso bili seznanjeni občina in nosilci urejanja prostora. Tako vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN in se v tem trenutku smatra kot podana nova pobuda, ki se lahko obravnava pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2382
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2589, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče na delu parcele in sicer v velikosti največ 1.000 m ² . Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN

	<p>MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2383
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 917/1, 917/2 in 916, vse k. o. Topolovec. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Vlagatelj ob tem navaja, da je na zemljišču že legalno zgrajena obstoječa stavba. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina), tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji: P – območja manjših nepozidanih zemljišč. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na podlagi ponovne presoje je bilo ugotovljeno, da s predmetnim posegom na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagana sprememba namenske rabe na predmetnem zemljišču je utemeljena v strokovni podlagi »Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper« – Strokovne osnove ZVKDS (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve</p>

	dopolnjenega osnutka OPN, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Stališče glede obravnavanih zemljišč ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Na podlagi podane pripombe pa se zemljišču s parc. št. 916, k. o. Topolovec, na katerem je zakonito zgrajen objekt, določi podrobnejša namenska raba prostora A – površine razpršene poselitve.
--	--

Zapored. šte. pripombe	2384
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1099/2, k. o. Škofije, ki se nahaja ob EUP ŠKF-09. Vlagatelj je za navedeno zemljišče že v preteklosti podal pobudo za spremembo namenske rabe za namen gradnje stanovanjske hiše. Pobuda je bila podana tudi kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Vlagatelj navaja, da je od takrat na lokaciji prišlo do gradnje nove kanalizacije.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Za naselji Spodnje in Zgornje Škofije je bila pripravljena Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper (Locus d.o.o., september 2023). V okviru dokumenta so se za naselji zastavili razvojni cilji, med katerimi so predvsem izraziti in okrepiti identiteto naselja, izboljšati dostopnost do (javnih) funkcij, razvijati naselje navznoter (prenova ima prednost pred novogradnjami), zasnovati sistem trajnostne mobilnosti, urediti sistem zelenih površin in ohraniti območja kmetijskih površin z dopolnilno rekreacijsko funkcijo. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar ima naselje veliko količino nepozidanih stavbnih površin (več kot 50 %), zato je ustrezen notranji razvoj v naselju prioriteta in na podlagi le-tega dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. šte. pripombe	2385
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1673/28 in 1673/29, obe k. o. Črnotiče. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskih in gozdnih zemljišč v površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	2386
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 5866/1-del, k. o. Bertoki, iz območja K1 – najboljša kmetijska zemljišča v IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba po vsebini predstavlja novo pobudo. Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom OPN MOK. Na območju so po javnih podatkih evidentirana območja srednje in majhne poplavne nevarnosti.

Zapored. števil. pripombe	2387
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na Prilogo 2, na »OPPN Ob vzhodni vpadnici Kopra 2«, na »Usmeritve za EUP /pEUP v OPPN« za enoto KOP-73 in na »Usmeritve za celotno območje OPPN«. Zemljišče s parc. št. 1569/127, k. o. Koper, se nahaja na robu območja ob Ankaranski cesti in ob krožišču. Parcela je pozidana. Parkovna ureditev na robu območja ni mogoča zaradi umestitve obstoječih objektov in uvozov, zagotavljana izpolnjevanja bistvenih in drugih zahtev kot npr. požarne varnosti z intervencijskim dostopom do objektov, zagotavljanja dostavne poti ob objektih in zahtev prometne varnosti oziroma preglednosti uvozov ter krožišča na Ankaranski cesti. Vlagatelj pripombe predlaga, da se pri »Usmeritvah za celotno območje OPPN« doda besedilo: »V kolikor parkovnih površin z

	zasaditvijo dreves na robovih območja ni mogoče urediti iz tehničnih in funkcionalnih razlogov, jih je mogoče zagotoviti v neposredni bližini.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zmanjšanje pogojev glede zelenih površin lahko pomembno vpliva na spremembo ranljivosti območja na podnebne spremembe. V strateškem delu OPN MOK so posebej izpostavljene, da je vizija MOK, da je na podnebne spremembe odporna občina, ki izvaja ukrepe za prilagajanje na podnebne spremembe in za blaženje učinkov podnebnih sprememb, ureja in ohranja zelene površine kot blažilce vplivov podnebnih sprememb, ureja pogoje za ohranjanje kmetijstva, zagotavlja pitno vodo, zmanjšuje ranljivost prostora in izpostavljenost prebivalcev tveganjem in nevarnostim. Zelene površine so bistvenega pomena pri zagotavljanju odpornosti proti podnebnim spremembam zaradi povečanja temperatur in so ključne za dolgoročno zagotavljanje ustrezne prilagojenosti na podnebne spremembe. Prinašajo predvsem pozitivne vplive na omilitev vročinskih otokov, ki predstavljajo posebej kritične točke v vročem delu leta. Zato vsako poseganje v zelene površine oziroma spreminjane pogojev glede zelenih površin, še tako majhno, ni dopustno.

Zapored. šte. pripombe	2388
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 183/11, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga, da se v območje, kjer se izvaja obstoječa dejavnost »Paintball« vključi še predmetno zemljišče. Vlagatelj namerava razširiti dejavnost z izgradnjo dodatnih poligonov in pustolovskega parka, za kar je izdelal funkcionalno shemo celotnega območja.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba, ki se nanaša na razvoj obstoječe dejavnosti »paintball«, in ji je bila priložena idejna zasnova za Pustolovski park Hrvatini, je bila podana z namenom izkazati nova dejstva, ki jih je potrebno pretehtati v postopku priprave OPN. Osnovno izhodišče za pripravo OPN je, da se upoštevajo pobude za širitev stavbnih zemljišč, ki so razvojne. V tem primeru gre za spremembo namenske rabe iz G – gozdnih zemljišč v ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport. Sprememba namenske rabe prostora ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe in dejanske rabe prostora se predmetnim zemljiščem opredeli podrobno namensko rabo prostora ter določi dodatne prostorske izvedbene pogoje, s katerimi je možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine. Enoti urejanja prostora SPO-33 se priključi še zemljišče s parc. št. 183/11, k. o. Škofije, celotno območje pa se razdeli na podenote. Skladno z idejno zasnovo se en del območja nameni parkiranju za obiskovalce pustolovskega parka in dejavnosti »paintball«, postavitvi vstopnega objekta in sanitarij; en del se nameni pustolovskemu parku, kjer gradnja stavb ni dopustna, se pa dopušča ureditve in postavitve opreme za potrebne opravljanja dejavnosti; na delu območja pa se ohrani gozdna zemljišča in prepove gradnjo objektov.

Zapored. šte. pripombe	2389
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na Prilogo 2, na »OPPN Ob vzhodni vpadnici Kopra 2«, na »Usmeritve za EUP /pEUP v OPPN« za enoto KOP-73 in na »Usmeritve za celotno območje OPPN«. Zemljišče s parc. št. 1569/127, k. o. Koper, se nahaja na robu območja ob Ankaranski cesti in ob krožišču. Parcela je pozidana. Parkovna

	<p>ureditev na robu območja ni mogoča zaradi umestitve obstoječih objektov in uvozov, zagotavljana izpolnjevanja bistvenih in drugih zahtev kot npr. požarne varnosti z intervencijskim dostopom do objektov, zagotavljanja dostavne poti ob objektih in zahtev prometne varnosti oziroma preglednosti uvozov ter krožišča na Ankaranski cesti.</p> <p>Vlagatelj pripombe predlaga, da se pri faktorju zelenih površin doda besedilo: »Dopustno je nadomeščanje zelenih površin na raščenem terenu z zazelenjeno streho in/ali fasado oziroma vertikalno zazelenitvijo ter z visečimi vrtovi«.</p> <p>Faktorja FZP 0,3 ni mogoče zagotoviti niti za obstoječe stavbe zaradi investitorjeve potrebe po parkirnih površinah, kar izhaja iz investitorjeve osnovne dejavnosti (avtomobilski salon). Zahteva onemogoča nadaljnji razvoj investitorjeve dejavnosti. Zato vlagatelj podaja predlog, da se zelene površine nadomestijo na strehah in/ali zelenih fasadah objektov. Nadomestne zelene površine nudijo ugoden klimatski prispevek, hkrati pa zagotavljajo tudi faktor FBP 0,2.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Zmanjšanje pogojev glede zelenih površin lahko pomembno vpliva na spremembo ranljivosti območja na podnebne spremembe. V strateškem delu OPN MOK so posebej izpostavljene, da je vizija MOK, da je na podnebne spremembe odporna občina, ki izvaja ukrepe za prilagajanje na podnebne spremembe in za blaženje učinkov podnebnih sprememb, ureja in ohranja zelene površine kot blažilce vplivov podnebnih sprememb, ureja pogoje za ohranjanje kmetijstva, zagotavlja pitno vodo, zmanjšuje ranljivost prostora in izpostavljenost prebivalcev tveganjem in nevarnostim.</p> <p>Zelene površine so bistvenega pomena pri zagotavljanju odpornosti proti podnebnim spremembam zaradi povečanja temperatur in so ključne za dolgoročno zagotavljanje ustrezne prilagojenosti na podnebne spremembe. Prinašajo predvsem pozitivne vplive na omilitev vročinskih otokov, ki predstavljajo posebej kritične točke v vročem delu leta. Zato vsako poseganje v zelene površine oz. spreminjane pogojev glede zelenih površin, še tako majhno, ni dopustno.</p>

Zapored. števil. pripombe	2390
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na 150. člen (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na drugih območjih centralnih dejavnosti), na tabelo 10, stolpec CDd – območje centralnih dejavnosti brez stanovanj v urbanih območjih (mešana dejavnost v urbanih območjih), na polje »Zelene in odprte bivalne površine« in sicer na zahtevo po številu 20 dreves/ha.</p> <p>Vlagatelj pripombe predlaga, da se ob zahtevano število 20 dreves/ha doda besedilo: »V kolikor zahtevanega števila dreves ni mogoče umestiti na parcelo v investitorjevi lasti iz tehničnih razlogov, se ustrezno število dreves nadomesti na javnih površinah v neposredni bližini po projektnih pogojih in izbiri lokacije (na primer, Škocjanski zatok ali drug javni park), ki jo določi pristojni mnenjedajalec«.</p> <p>Zemljišče s parc. št. 1569/127, k. o. Koper, se nahaja na robu območja ob Ankaranski cesti in ob krožišču. Parcela je pozidana. Parkovna ureditev na robu območja ni mogoča zaradi umestitve obstoječih objektov in uvozov, zaradi zagotavljanja izpolnjevanja bistvenih in drugih zahtev kot npr. požarne varnosti z intervencijskim dostopom do objektov, zagotavljanja dostavne poti ob objektih in zahtev prometne varnosti oziroma preglednosti uvozov ter krožišča na Ankaranski cesti.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Zmanjšanje pogojev glede zelenih površin lahko pomembno vpliva na spremembo ranljivosti območja na podnebne spremembe. V strateškem delu OPN MOK so posebej izpostavljene, da je vizija MOK, da je na podnebne spremembe odporna občina, ki izvaja ukrepe za prilagajanje na podnebne spremembe in za blaženje učinkov podnebnih sprememb, ureja in ohranja zelene površine kot blažilce vplivov podnebnih sprememb, ureja pogoje za ohranjanje kmetijstva, zagotavlja pitno vodo, zmanjšuje ranljivost prostora in izpostavljenost prebivalcev tveganjem in nevarnostim.</p> <p>Zelene površine so bistvenega pomena pri zagotavljanju odpornosti proti podnebnim spremembam zaradi povečanja temperatur in so ključne za dolgoročno zagotavljanje ustrezne prilagojenosti na podnebne spremembe. Prinašajo predvsem pozitivne vplive na omilitev vročinskih otokov, ki predstavljajo posebej kritične točke v vročem delu leta. Zato vsako poseganje v zelene površine oziroma spreminjane pogojev glede zelenih površin, še tako majhno, ni dopustno.</p>
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	2391
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3794/2 k. o. Črni Kal. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz K v stavbno zemljišče in uskladitev z dejansko rabo, saj je po njegovih navedbah na predmetnem zemljišču zgrajena stavba z veljavnim gradbenim dovoljenjem.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za predlagani poseg glede vrisa stavbnih zemljišč in v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih izven stavbnih zemljišč (razpršeni gradnji) oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK.</p> <p>Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN-ja, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo. Območje ostane v primarni rabi.</p>

Zapored. števil. pripombe	2392
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2756, k. o. Smedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskih in gozdnih površin v zazidljivo zemljišče – razpršena poselitev.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji</p>

	spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2393
Povzetek pripombe	Vlagatelj opozarja na problem umiranja koprskega mestnega jedra in meni, da bi bilo treba v OPN vnesti konkretne ukrepe za oživljanje starega mestnega jedra oz. usmeritve, ki bodo v bodoče onemogočile nadaljnje siromašenje. Izpostavlja probleme selitev funkcij, ki zagotavljajo vitalnost mesta, na obrobje, neustrezno stanovanjsko politiko, ohranjanje dreves in obstoječih zgradb, ustreznih vsebin starih palač. Navaja problematiko nekaterih konkretnih lokacij, kot so oživitve Titovega trga, trga Brolo, opuščene palače bivše upravne enote, problematiko Glasbene šole, propadanje Servitskega samostana.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	MOK se zaveda problematike starega mestnega jedra in ga v urbanističnem načrtu določa kot območje prenove. V strateškem delu OPN je že poudarjen pomen prenove in revitalizacije historičnih naselij in starega mestnega jedra mesta Koper (5.,12., 46., 49. člen). Šesti odstavek 12. člena med drugimi podaja usmeritev, da historično mestno jedro ohranja vlogo družbenega in kulturnega središča ter se ga prenavlja in oživlja na temelju istrske urbane kulture in značilne urbanistično-arhitekturne podobe. Nadalje določa, da je treba preprečevati selitev družbenih dejavnosti na obrobje (izjema so tiste družbene dejavnosti, ki so regionalnega pomena in niso namenjene za oskrbo lokalnega prebivalstva). Raznovrstne oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti lokalnega, regionalnega in državnega pomena so navzoče v vsem urbanem prostoru, koncentrirane pa so v historičnem mestnem jedru, v razširjenem mestnem središču z južnim poslovnim središčem, ob bolnišnici Izola ter v lokalnih središčih znotraj večjih stanovanjskih območij. Obstoječa omrežja družbene infrastrukture v Kopru (predšolska vzgoja, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje, visoko šolstvo, zdravstvo in socialno varstvo, kultura, verske dejavnosti) se ohranjajo ter dopolnjujejo v skladu z načrtovano izgradnjo stanovanjskih območij. Aktualni prostorski problemi družbene infrastrukture se rešujejo na sedanjih lokacijah s prenovo, dograditvijo in dvigom kakovosti oziroma z načrtovanjem na novih lokacijah. V okviru prvega OPN se za posege v prostor povzemajo določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (UO 29/91,...Uradni list RS št. 18/20). 46. člen, ki določa usmeritve za prenovo in 49. člen, ki določa koncept prostorskega razvoja mesta Koper, historično mestno jedro navajata kot eno izmed pomembnih območij za celovito prenovo.

Zapored. števil. pripombe	2394
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 153, k. o. Semedela. Vlagatelj podaja pripombo na način urejanja z OPPN in podaja predlog, da se za predmetno območje ukine način urejanja z OPPN ter da se ukine zahteva po natečaju.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obravnavano zemljišče leži na območju, za katerega je načrtovano urejanje z OPPN (KOP-234, OPPN Ob Bolnišnici Izola). Gre za območje, ki je namenjeno razvoju dejavnosti, povezanih z zdravstvom (zdravstveni dom, ambulante), dejavnosti, povezanih z razvojnimi

	<p>potrebami Univerze na Primorskem, ter dopolnjevanju obstoječih dejavnosti bolnišnice s kompatibilnimi dejavnostmi, kot so dom za starejše, dnevni center in podobno.</p> <p>V postopku izdelave OPN so bili v skladu s predpisi s področja urejanja prostora upoštevani enotni kriteriji za določitev območij urejanja z OPPN. OPPN so praviloma predpisani za območja, kjer poseg zahteva celovit pristop, za območja celovite oziroma delne prenovne naselja, za območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave, za območja širitev naselij, za sanacijo razpršene gradnje, za območja, ki nimajo urejenih dostopov, parcelacije in niso komunalno opremljena, ter za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture.</p> <p>V skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) je treba v primeru ukinitve obveze po izdelavi OPPN v OPN MOK prostorske izvedbene pogoje določiti z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa pravilnik za izdelavo OPPN. V tem primeru morajo biti rešitve prikazane na geodetskem načrtu.</p> <p>Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (načrtovani programi, reševanje priključka oziroma dostopov, umestitev objektov, parcelacija, zelene površine, vedute ipd.) pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ali ukinitvev obveznosti izdelave natečaja ni sprejemljiva.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2395
Povzetek pripombe	<p>Vaška zemljiška skupnost Kastelec podaja mnenje, da je 34. člen Odloka, ki se nanaša na obnovljive vire energije pomanjkljiv, saj ni predvideno katere aktivnosti bo MOK vzpostavila glede spodbujanja rabe obnovljivih virov energije. Vlagatelj podaja pobudo, da se del neuporabnih kmetijskih zemljišč nameni za sončne elektrarne oziroma druge obnovljive vire energije. Glede predlagane vzpostavitve krajinskega parka Kraški rob je vlagatelj mnenja, da bi moralo biti lokalno prebivalstvo o tem podrobno obveščeno. Prav tako pripomba izraža pomisleke glede pridobljenih soglasij lastnikov parcel za vzpostavitev sprehajalnih poti, enoslednic, piknik prostorov ipd.</p> <p>Delno je bila pobuda podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Stališče glede umeščanja sončnih elektrarn ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. MOPE po uveljavitvi Zakona o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (Uradni list RS, št. 78/23) pripravlja nadaljnje akcijske programe za sončno in vetrno energijo, v katerih bodo podani podrobnejši pogoji glede umeščanja in izvajanja obeh vrst energije, ki jih bodo občine tudi smiselno upoštevale pri pripravi predvsem izvedbenih aktov. Na območju Kraškega roba ne prepoznavamo večjih degradiranih območij, na katerih je postavitve sončnih ali vetrnih elektrarn smiselna, ravno obratno. Kraški rob predstavlja enega pomembnejših nosilcev krajinske identitete, ki ima velik potencial za razvoj podeželskega, kulturnega in športnega turizma s poudarkom na aktivnem preživljanju prostega časa in rekreaciji. MOK podpira vsak projekt, ki prispeva k zmanjšanju emisij toplogrednih plinov v okolje in bolj učinkoviti rabi energije, vendar morajo biti ti skladni s politiko načrtovanja prostora in prostorskega razvoja ter ohranjati naravne danosti okolja. Območje Kraškega roba je razglašeno za ekološko pomembno in posebno varstveno območje, zato za nas postavitev</p>

	<p>sončne ali vetrne elektrarne takih razsežnosti tam ni primerna. Veliko bolj smo naklonjeni manjšim enotam, ki bi jih umestili na degradirana območja, strehe proizvodnih obratov ter večjih poslovnih in javnih objektov.</p> <p>V OPN MOK je predlagana ustanovitev dveh krajinskih parkov (Krajinski park Dragonja in Krajinski park Kraški rob), vendar je do morebitne ustanovitve in dejanskega zavarovanja potrebnih še veliko usklajevanj, tudi z lokalnimi prebivalci, priprave strokovnih gradiv ipd. Ideja o ustanovitvi zavarovanega območja v okviru krajinskega ali regijskega parka sicer ni nova. V Programu upravljanja območij Natura 2000 za obdobje 2007–2013, ki ga je leta 2007 sprejela Vlada RS, je bila določena časovnica ustanovitve novih zavarovanih območij, kjer je bila za leto 2010 predvidena ustanovitev krajinskega parka Dragonja in za leto 2012 ustanovitev Kraškega regijskega parka ali/oz. krajinskega parka Kraški rob. Tako Kraški regijski park kot krajinski park Dragonja pa sta bila za zavarovanje predlagana že konec 90. let.</p> <p>Krajinski park spada med zavarovana območja narave, ki ga lahko ustanovi Vlada RS ali pristojni organ ene ali več lokalnih skupnosti skupaj ali skupaj vlada in pristojni organ ene ali več lokalnih skupnosti. Je območje s poudarjenim kakovostnim in dolgotrajnim prepletom človeka z naravo, ki ima veliko ekološko, biotsko ali krajinsko vrednost. Z načrtom upravljanja se določijo pravila ravnanja v zavarovanem območju preko katerih se izpolnjujejo cilji in nameni zavarovanja. Izkušnje kažejo, da imajo zavarovana območja, kljub nekoliko strožjemu režimu varovanja narave, velik potencial predvsem za razvoj turizma in drugih dejavnosti (promocija, lažja pridobitev finančnih sredstev ipd.), ki ohranjajo značilnosti, zaradi katerih je naravni park zavarovan.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2396
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 588/4 in 588/11, obe k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba iz kmetijskih zemljišč v stavbno zemljišče z namensko rabo prostora Ap. Na delu zemljišča že stoji nova stanovanjska stavba. Pripombi je priloženo gradbeno dovoljenje, a ne za predmetni obstoječi objekt, temveč za objekt v bližini.</p> <p>Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Stališče glede obravnavanih zemljišč ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p> <p>Za predlagani poseg glede vrisa stavbnih zemljišč in v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih izven stavbnih zemljišč (razpršeni gradnji) oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK.</p> <p>Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo.</p>

Zapored. števil. pripombe	2397
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1629/1 in 1629/2, k. o. Gažon, ter ostala zemljišča v EUP SRG-3. Vlagatelj nasprotuje urejanju</p>

	območja z OPPN in meni, da bi morali za celotno naselje Srgaši veljati isti prostorski izvedbeni pogoji.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku izdelave OPN so bili v skladu s predpisi s področja urejanja prostora upoštevani enotni kriteriji za določitev območij urejanja z OPPN.</p> <p>OPPN so praviloma predpisani za območja, kjer poseg zahteva celovit pristop, za območja celovite oziroma delne preнове naselja, za območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave, za območja širitev naselij, za sanacijo razpršene gradnje, za območja, ki nimajo urejenih dostopov, parcelacije in niso komunalno opremljena, ter za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture.</p> <p>S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na podlagi ponovne presoje je bilo ugotovljeno, da s predmetnim posegom na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin. V EUP SRG-4 in SRG-5 je prepoznano strnjeno naselbinsko območje.</p> <p>MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani način urejanja prostora z OPPN v EUP SRG-3 je utemeljen na podlagi strokovnih podlag (Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper – Strokovne osnove ZVKDS (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena) ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (načrtovani programi, reševanje priključka oziroma dostopov, umestitev objektov, parcelacija, zelene površine, vedute ipd.) pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ni sprejemljiva.</p> <p>S podano pripombo se je preverilo tudi možnost vračila dela parc. št. 1316 k. o. Gažon v območje stavbnih zemljišč, in presodilo, da predmetno zemljišče ostane stavbno, v enakem obsegu kot v veljavnem aktu.</p>

Zapored. šte. pripombe	2398
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 910/1, k. o. Bertoki, iz kmetijskega v stavbno zemljišče z namenom graditve astronomskega observatorija.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.</p>

	V okviru podane pripombe je bila dodana vsebina za razvoj dejavnosti, kar predstavlja nova dejstva, s katerimi v pripravi osnutka in dopolnjenega osnutka niso bili seznanjeni občina in nosilci urejanja prostora. Tako vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN in se v tem trenutku smatra kot podana nova pobuda, ki se lahko obravnava pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2399
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 183/11, 205/4, 207/4, 205/3, 207/3, 207/2, 207/1, 183/22, 183/2 in 183/15, vse k. o. Škofije. Vlagatelj želi razširiti dejavnost z ureditvijo dodatnih poligonov in pustolovskega parka, za kar je izdelal funkcionalno shemo celotnega območja.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba, ki se nanaša na razvoj obstoječe dejavnosti »paintball«, in ji je bila priložena idejna zasnova za Pustolovski park Hrvatini, je bila podana z namenom izkazati nova dejstva, ki jih je potrebno pretehtati v postopku priprave OPN. Osnovno izhodišče za pripravo OPN je, da se upoštevajo pobude za širitev stavbnih zemljišč, ki so razvojne. V tem primeru gre za spremembo namenske rabe iz G - gozdnih zemljišč v ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport. Sprememba namenske rabe prostora ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe in dejanske rabe prostora se predmetnim zemljiščem opredeli podrobno namensko rabo prostora ter določi dodatne prostorske izvedbene pogoje, s katerimi je možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine. Enoti urejanja prostora SPO-33 se priključi še zemljišče s parc. št. 183/11 k. o. 2595 Škofije, celotno območje pa se razdeli na podenote. Skladno z idejno zasnovo se en del območja nameni parkiranju za obiskovalce pustolovskega parka in dejavnosti »paintball«, postavitvi vstopnega objekta in sanitarij; en del se nameni pustolovskemu parku, kjer gradnja stavb ni dopustna, se pa dopušča ureditve in postavitve opreme za potrebne opravljanja dejavnosti; na delu območja pa se ohrani gozdna zemljišča in prepove gradnjo objektov.

Zapored. števil. pripombe	2400
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 183/11, 205/4, 207/4, 205/3, 207/3, 207/2, 207/1, 183/22, 183/2 in 183/15, vse k. o. Škofije. Vlagatelj želi razširiti dejavnost z ureditvijo dodatnih poligonov in pustolovskega parka, za kar je izdelal funkcionalno shemo celotnega območja.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba, ki se nanaša na razvoj obstoječe dejavnosti »paintball«, in ji je bila priložena idejna zasnova za Pustolovski park Hrvatini, je bila podana z namenom izkazati nova dejstva, ki jih je potrebno pretehtati v postopku priprave OPN. Osnovno izhodišče za pripravo OPN je, da se upoštevajo pobude za širitev stavbnih zemljišč, ki so razvojne. V tem primeru gre za spremembo namenske rabe iz G - gozdnih zemljišč v ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport. Sprememba namenske rabe prostora ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe in dejanske rabe prostora se predmetnim zemljiščem opredeli podrobno namensko rabo prostora ter določi dodatne prostorske izvedbene pogoje, s

	<p>katerimi je možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine.</p> <p>Enoti urejanja prostora SPO-33 se priključi še zemljišče s parc. št. 183/11 k. o. 2595 Škofije, celotno območje pa se razdeli na podenote. Skladno z idejno zasnovo se en del območja nameni parkiranju za obiskovalce pustolovskega parka in dejavnosti »paintball«, postavitvi vstopnega objekta in sanitarij; en del se nameni pustolovskemu parku, kjer gradnja stavb ni dopustna, se pa dopušča ureditve in postavitve opreme za potrebne opravljanja dejavnosti; na delu območja pa se ohrani gozdna zemljišča in prepove gradnjo objektov.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2401
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 183/11, 205/4, 207/4, 205/3, 207/3, 207/2, 207/1, 183/22, 183/2 in 183/15, vse k. o. Škofije. Vlagatelj želi razširiti dejavnost z ureditvijo dodatnih poligonov in pustolovskega parka, za kar je izdelal funkcionalno shemo celotnega območja.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba, ki se nanaša na razvoj obstoječe dejavnosti »paintball«, in ji je bila priložena idejna zasnova za Pustolovski park Hrvatini, je bila podana z namenom izkazati nova dejstva, ki jih je potrebno pretehtati v postopku priprave OPN. Osnovno izhodišče za pripravo OPN je, da se upoštevajo pobude za širitev stavbnih zemljišč, ki so razvojne. V tem primeru gre za spremembo namenske rabe iz G - gozdnih zemljišč v ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport. Sprememba namenske rabe prostora ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe in dejanske rabe prostora se predmetnim zemljiščem opredeli podrobno namensko rabo prostora ter določi dodatne prostorske izvedbene pogoje, s katerimi je možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine.</p> <p>Enoti urejanja prostora SPO-33 se priključi še zemljišče s parc. št. 183/11 k. o. 2595 Škofije, celotno območje pa se razdeli na podenote. Skladno z idejno zasnovo se en del območja nameni parkiranju za obiskovalce pustolovskega parka in dejavnosti »paintball«, postavitvi vstopnega objekta in sanitarij; en del se nameni pustolovskemu parku, kjer gradnja stavb ni dopustna, se pa dopušča ureditve in postavitve opreme za potrebne opravljanja dejavnosti; na delu območja pa se ohrani gozdna zemljišča in prepove gradnjo objektov.</p>

Zapored. števil. pripombe	2402
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 183/11, 205/4, 207/4, 205/3, 207/3, 207/2, 207/1, 183/22, 183/2 in 183/15, vse k. o. Škofije. Vlagatelj želi razširiti dejavnost z ureditvijo dodatnih poligonov in pustolovskega parka, za kar je izdelal funkcionalno shemo celotnega območja.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba, ki se nanaša na razvoj obstoječe dejavnosti »paintball«, in ji je bila priložena idejna zasnova za Pustolovski park Hrvatini, je bila podana z namenom izkazati nova dejstva, ki jih je potrebno pretehtati v postopku priprave OPN. Osnovno izhodišče za pripravo OPN je, da se upoštevajo pobude za širitev stavbnih zemljišč, ki so razvojne. V tem primeru gre za spremembo namenske rabe iz G - gozdnih zemljišč v ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport. Sprememba namenske rabe prostora ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in</p>

	<p>racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe in dejanske rabe prostora se predmetnim zemljiščem opredeli podrobno namensko rabo prostora ter določi dodatne prostorske izvedbene pogoje, s katerimi je možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine.</p> <p>Enoti urejanja prostora SPO-33 se priključi še zemljišče s parc. št. 183/11 k. o. 2595 – Škofije, celotno območje pa se razdeli na podenote. Skladno z idejno zasnovo se en del območja nameni parkiranju za obiskovalce pustolovskega parka in dejavnosti »paintball«, postavitvi vstopnega objekta in sanitarij; en del se nameni pustolovskemu parku, kjer gradnja stavb ni dopustna, se pa dopušča ureditve in postavitve opreme za potrebne opravljanja dejavnosti; na delu območja pa se ohrani gozdna zemljišča in prepove gradnjo objektov.</p>
--	---

Zapored. številka pripombe	2403
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na parcelo št. 5193/7 k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen postavitve glamping hišic kot dopolnitve turistične dejavnosti, ki se že izvaja v hiši na sosednji parceli.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč.</p> <p>Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019.</p> <p>Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.) zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>

Zapored. številka pripombe	2404
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 183/11, 205/4, 207/4, 205/3, 207/3, 207/2, 207/1, 183/22, 183/2 in 183/15, vse k. o. Škofije. Vlagatelj želi razširiti dejavnost z ureditvijo dodatnih poligonov in pustolovskega parka, za kar je izdelal funkcionalno shemo celotnega območja.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba, ki se nanaša na razvoj obstoječe dejavnosti »paintball«, in ji je bila priložena idejna zasnova za Pustolovski park Hrvatini, je bila podana z namenom izkazati nova dejstva, ki jih je potrebno pretehtati v postopku priprave OPN. Osnovno izhodišče za pripravo OPN je, da se upoštevajo pobude za širitev stavbnih zemljišč, ki so razvojne. V tem primeru gre za spremembo namenske rabe iz G - gozdnih zemljišč v ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport. Sprememba namenske rabe prostora ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe in dejanske rabe prostora se predmetnim zemljiščem opredeli podrobno namensko rabo prostora ter določi dodatne prostorske izvedbene pogoje, s</p>

	<p>katerimi je možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine.</p> <p>Enoti urejanja prostora SPO-33 se priključi še zemljišče s parc. št. 183/11 k. o. 2595 Škofije, celotno območje pa se razdeli na podenote. Skladno z idejno zasnovo se en del območja nameni parkiranju za obiskovalce pustolovskega parka in dejavnosti »paintball«, postavitvi vstopnega objekta in sanitarij; en del se nameni pustolovskemu parku, kjer gradnja stavb ni dopustna, se pa dopušča ureditve in postavitve opreme za potrebne opravljanja dejavnosti; na delu območja pa se ohrani gozdna zemljišča in prepove gradnjo objektov.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	2405
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 183/11, 205/4, 207/4, 205/3, 207/3, 207/2, 207/1, 183/22, 183/2 in 183/15, vse k. o. Škofije. Vlagatelj želi razširiti dejavnost z ureditvijo dodatnih poligonov in pustolovskega parka, za kar je izdelal funkcionalno shemo celotnega območja.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba, ki se nanaša na razvoj obstoječe dejavnosti »paintball«, in ji je bila priložena idejna zasnova za Pustolovski park Hrvatini, je bila podana z namenom izkazati nova dejstva, ki jih je potrebno pretehtati v postopku priprave OPN. Osnovno izhodišče za pripravo OPN je, da se upoštevajo pobude za širitev stavbnih zemljišč, ki so razvojne. V tem primeru gre za spremembo namenske rabe iz G - gozdnih zemljišč v ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport. Sprememba namenske rabe prostora ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe in dejanske rabe prostora se predmetnim zemljiščem opredeli podrobno namensko rabo prostora ter določi dodatne prostorske izvedbene pogoje, s katerimi je možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine.</p> <p>Enoti urejanja prostora SPO-33 se priključi še zemljišče s parc. št. 183/11 k. o. 2595 Škofije, celotno območje pa se razdeli na podenote. Skladno z idejno zasnovo se en del območja nameni parkiranju za obiskovalce pustolovskega parka in dejavnosti »paintball«, postavitvi vstopnega objekta in sanitarij; en del se nameni pustolovskemu parku, kjer gradnja stavb ni dopustna, se pa dopušča ureditve in postavitve opreme za potrebne opravljanja dejavnosti; na delu območja pa se ohrani gozdna zemljišča in prepove gradnjo objektov.</p>

Zapored. šte. pripombe	2406
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na parcelo št. 5193/7 k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen postavitve glamping hišic kot dopolnitve turistične dejavnosti, ki se že izvaja v hiši na sosednji parceli.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč.</p> <p>Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019.</p>

	Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.) zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2407
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 205/4, 207/4, 205/3, 207/3, 207/2, 207/1, 183/22, 183/2 in 183/15, vse k. o. Škofije. Vlagatelj želi razširiti dejavnost z ureditvijo dodatnih poligonov in pustolovskega parka, za kar je izdelal funkcionalno shemo celotnega območja.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba, ki se nanaša na razvoj obstoječe dejavnosti »paintball«, in ji je bila priložena idejna zasnova za Pustolovski park Hrvatini, je bila podana z namenom izkazati nova dejstva, ki jih je potrebno pretehtati v postopku priprave OPN. Osnovno izhodišče za pripravo OPN je, da se upoštevajo pobude za širitev stavbnih zemljišč, ki so razvojne. V tem primeru gre za spremembo namenske rabe iz G - gozdnih zemljišč v ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport. Sprememba namenske rabe prostora ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe in dejanske rabe prostora se predmetnim zemljiščem opredeli podrobno namensko rabo prostora ter določi dodatne prostorske izvedbene pogoje, s katerimi je možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine. Enoti urejanja prostora SPO-33 se priključi še zemljišče s parc. št. 183/11 k. o. 2595 Škofije, celotno območje pa se razdeli na podenote. Skladno z idejno zasnovo se en del območja nameni parkiranju za obiskovalce pustolovskega parka in dejavnosti »paintball«, postavitvi vstopnega objekta in sanitarij; en del se nameni pustolovskemu parku, kjer gradnja stavb ni dopustna, se pa dopušča ureditve in postavitve opreme za potrebne opravljanja dejavnosti; na delu območja pa se ohrani gozdna zemljišča in prepove gradnjo objektov.

Zapored. števil. pripombe	2408
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2838, 2852 in 2839, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti za namen gradnje treh stanovanjskih stavb ali manjše turistične kmetije z apartmaji (konjereja). Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitev stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenovne). Predlagani poseg ne pomeni

	<p>zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav na zemljišču z namensko rabo prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2409
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na pokopališče Socerb, območje SOC-7. Vlagatelj meni, da ni potrebe po širitvi pokopališča in le tej nasprotuje.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V Prilogi 2 so za območje SOC-7 določeni Posebni prostorski izvedbeni pogoji, iz katerih je razvidno, da je širitev namenske rabe ZK namenjena ureditvi manjšega parkirišča, ki se delno na območju že nahaja. V Prilogi 2 je za enoto urejanja prostora zapisano: »Na severnem robu območja se sonaravno in z zasaditvami uredi manjše parkirišče. Ob ureditvi dostopa do pokopališča se ob cesti Kastelec – Socerb ohrani naravno zarast. Posegi na območju kulturne krajine lahko potekajo le v skladu s predhodno pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem oz. mnenjem pristojne kulturnovarstvene službe.«.

Zapored. števil. pripombe	2410
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1925, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti vzhodnega dela parcele iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen razvoja turizma kot dopolnilne dejavnosti obstoječe delujoče kmetije. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že

	podana pobuda za razvoj stanovanjske dejavnosti, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe je bila dodana vsebina za razvoj dejavnosti, kar predstavlja nova dejstva, s katerimi v pripravi osnutka in dopolnjenega osnutka niso bili seznanjeni občina in nosilci urejanja prostora. Tako vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN in se v tem trenutku smatra kot podana nova pobuda, ki se lahko obravnava pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2411
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1486/1, 1485 in 1484/2, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti za namen gradnje treh stanovanjskih stavb ali gradnje za turistično-kmetijsko dejavnost (konjereja, jahalni center). Pobuda za spremembo namembnosti zemljišča je bila že podana v preteklosti. Pripomba je že bila podana na prvi javni razgrnitvi.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav za zemljišče z namensko rabo prostora »kmetijska zemljišča«. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe je bila dodana vsebina za razvoj dejavnosti, kar predstavlja nova dejstva, s katerimi v pripravi osnutka in dopolnjenega osnutka niso bili seznanjeni občina in nosilci urejanja prostora. Tako vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN in se v tem trenutku smatra kot podana nova pobuda, ki se lahko obravnava pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2412
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na umeščanje HC Koper-Dragonja v prostor in sicer na člene odloka OPN MOK, ki govorijo o ciljnih prostorskega razvoja občine, pri čemer pripombodajalec navaja, da vsebine teh členov niso skladne z umeščanjem načrtovane HC, ki jo v sklopu predmetnega DPN načrtuje država. Dodatno se pripomba nanaša na dodajanje ciljev vzdrževanja, širjenja in posodabljanja obstoječih regionalnih cest, predvsem rekonstrukcije Šmarske ceste na odseku, ki poteka znotraj območja mesta Koper.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Postopek priprave DLN za HC Koper-Dragonja vodi Ministrstvo za naravne vire in prostor za pobudnika Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za ceste in cestni promet. Postopek priprave DPN bil začel leta 2004 na podlagi pripravljene pobude za DPN, leta 2012 je bila v okviru izdelane Študije variant (ŠV/PIZ) izbrana najustreznejša varianta poteka HC, ki je bila v letu 2007 tudi javno razgrnjena. V letu 2016 je potekala javna razgrnitev osnutka DPN, na podlagi prejetih pripomb javnosti in izdelanih dodatnih preveritev pa so bila v letu 2022 objavljena stališča do pripomb. Zadnji predlog poteka HC s katerim je seznanjena občina, predvideva delno spremembo profila trase pod Škocjanskim hribom na način, da bi trasa potekala tudi pod

	<p>vodotokom Badaševice in nato do sošeske Šalara v celoti pod nivojem obstoječega terena. S tem bi bil vpliv HC na sošesko Šalara, čim manjši. V okviru zadnje rešitve je ministrstvo zaprosilo MOK ter ostale pristojne nosilce urejanja prostora za dopolnilne smernice MOK. Kot že rečeno, postopek priprave DPN v celoti vodijo pristojna ministrstva oziroma država, pri čemer v postopku priprave DPN MOK aktivno sodeluje kot en od nosilcev urejanja prostora. Pri tem je treba izpostaviti, da je DPN hierarhično nadrejen akt OPN MOK, kar pomeni, da se določila DPN po sprejetju smiselno prenesejo v vsebine OPN in ne obratno. Postopki DPN so sicer dolgotrajni, pri čemer gre za usklajevanje mnogih tako razvojnih kot varstvenih interesov po uveljavljenih postopkih državnega prostorskega načrtovanja in v katerem ima možnost sodelovati tudi zainteresirana javnost. Podobno sicer velja tudi za državne ceste, kjer ima pristojnost za načrtovanje, vzdrževanje in rekonstrukcije ceste Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo (DRSI) za področje cest. Rekonstrukcije in vzdrževanje državnih cest se sicer izvajajo skladno s sprejetim drsnim 5-letnim programom, kjer je MOK ena od aktivnih deležnikov v procesu načrtovanja, saj skupaj z lokalnimi upravljavci k rešitvam daje ustrezna soglasja. Eden od teh odsekov je tudi Šmarska cesta. V zvezi z rekonstrukcijo Šmarske ceste je ta že smiselno vključena v vsebine 18. člena odloka (cestna infrastruktura). MOK tako skrbi in je pristojna le za lokalno omrežje cest in javnih poti, skladno z določili OPN MOK.</p>
--	--

Zapored. štev. pripombe	2413
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na umeščanje HC Koper-Dragonja v prostor in sicer na člene odloka OPN MOK, ki govorijo o ciljih prostorskega razvoja občine, pri čemer pripombodajalec navaja, da vsebine teh členov niso skladne z umeščanjem načrtovane HC, ki jo v sklopu predmetnega DPN načrtuje država. Pripomba tudi opozarja, da se HC načrtuje na najboljših kmetijskih zemljiščih. Dodatno se pripomba nanaša na dodajanje ciljev vzdrževanja, širjenja in posodabljanja obstoječih regionalnih cest, predvsem rekonstrukcije Šmarske ceste na odseku, ki poteka znotraj območja mesta Koper.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Postopek priprave DLN za HC Koper-Dragonja vodi Ministrstvo za naravne vire in prostor za pobudnika Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za ceste in cestni promet. Postopek priprave DPN bil začel leta 2004 na podlagi pripravljene pobude za DPN, leta 2012 je bila v okviru izdelane Študije variant (ŠV/PIZ) izbrana najustreznejša varianta poteka HC, ki je bila v letu 2007 tudi javno razgrnjena. V letu 2016 je potekala javna razgrnitev osnutka DPN, na podlagi prejetih pripomb javnosti in izdelanih dodatnih preveritev pa so bila v letu 2022 objavljena stališča do pripomb. Zadnji predlog poteka HC s katerim je seznanjena občina, predvideva delno spremembo profila trase pod Škocjanskim hribom na način, da bi trasa potekala tudi pod vodotokom Badaševice in nato do sošeske Šalara v celoti pod nivojem obstoječega terena. S tem bi bil vpliv HC na sošesko Šalara, čim manjši. V okviru zadnje rešitve je ministrstvo zaprosilo MOK ter ostale pristojne nosilce urejanja prostora za dopolnilne smernice MOK. Kot že rečeno, postopek priprave DPN v celoti vodijo pristojna ministrstva oziroma država, pri čemer v postopku priprave DPN MOK aktivno sodeluje kot en od nosilcev urejanja prostora. Pri tem je treba izpostaviti, da je DPN hierarhično nadrejen akt OPN MOK, kar pomeni, da se določila DPN po sprejetju smiselno prenesejo v vsebine OPN in ne obratno. Postopki DPN so sicer dolgotrajni, pri čemer gre za usklajevanje mnogih tako razvojnih kot varstvenih interesov po</p>

	<p>uveljavljenih postopkih državnega prostorskega načrtovanja in v katerem ima možnost sodelovati tudi zainteresirana javnost. V postopku DPN se v vseh fazah izdelujejo tudi vse potrebne okoljske preveritve, pri čemer se v fazah priprave ŠV/PIZ in DPN, pri katerih je potrebna Celovita presoja vplivov na okolje (CPVO) izdelava Okoljsko poročilo (OP) v katerem se presoja vse možne vplive na okolje in ob tem opredeli tudi morebitne potrebne omilitvene ukrepe. Vsebine OP potrjujejo vsi ključni nosilci urejanja prostora s področja varstva okolja, tudi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (MKGP), ki je pristojno za posege na kmetijska zemljišča.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2414
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na umeščanje HC Koper-Dragonja v prostor in sicer na člene odloka OPN MOK, ki govorijo o ciljnih prostorskega razvoja občine, pri čemer pripombodajalec navaja, da vsebine teh členov niso skladne z umeščanjem načrtovane HC, ki jo v sklopu predmetnega DPN načrtuje država. Dodatno se pripomba nanaša na dodajanje ciljev vzdrževanja, širjenja in posodabljanja obstoječih regionalnih cest, predvsem rekonstrukcije Šmarske ceste na odseku, ki poteka znotraj območja mesta Koper.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Postopek priprave DLN za HC Koper-Dragonja vodi Ministrstvo za naravne vire in prostor za pobudnika Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za ceste in cestni promet. Postopek priprave DPN bil začel leta 2004 na podlagi pripravljene pobude za DPN, leta 2012 je bila v okviru izdelane Študije variant (ŠV/PIZ) izbrana najustreznejša varianta poteka HC, ki je bila v letu 2007 tudi javno razgrnjena. V letu 2016 je potekala javna razgrnitev osnutka DPN, na podlagi prejetih pripomb javnosti in izdelanih dodatnih preveritev pa so bila v letu 2022 objavljena stališča do pripomb. Zadnji predlog poteka HC s katerim je seznanjena občina, predvideva delno spremembo profila trase pod Škocjanskim hribom na način, da bi trasa potekala tudi pod vodotokom Badaševica in nato do sošeske Šalara v celoti pod nivojem obstoječega terena. S tem bi bil vpliv HC na sošesko Šalara, čim manjši. V okviru zadnje rešitve je ministrstvo zaprosilo MOK ter ostale pristojne nosilce urejanja prostora za dopolnilne smernice MOK. Kot že rečeno, postopek priprave DPN v celoti vodijo pristojna ministrstva oz. država, pri čemer v postopku priprave DPN MOK aktivno sodeluje kot en od nosilcev urejanja prostora. Pri tem je treba izpostaviti, da je DPN hierarhično nadrejen akt OPN MOK, kar pomeni, da se določila DPN po sprejetju smiselno prenesejo v vsebine OPN in ne obratno. Postopki DPN so sicer dolgotrajni, pri čemer gre za usklajevanje mnogih tako razvojnih kot varstvenih interesov po uveljavljenih postopkih državnega prostorskega načrtovanja in v katerem ima možnost sodelovati tudi zainteresirana javnost. AC na odseku Ilirska Bistrica-d.m., ki jo omenja pripomba država sicer načrtuje v okviru ločenega DPN za AC na odseku Postojna-Jelšane, ki je trenutno v fazi ŠV/PIZ, pri čemer ta povezava ni nadomestilo za načrtovane odseke HC Koper-Dragonja ali HC Jagodje-Lucija.</p>

Zapored. števil. pripombe	2415
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na dodajanje ciljev vzdrževanja, širjenja in posodabljanja obstoječih regionalnih cest v vsebine OPN MOK, predvsem rekonstrukcije Šmarske ceste na odseku, ki poteka znotraj območja mesta Koper.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.

Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pristojnost za načrtovanje, vzdrževanje in rekonstrukcije državnih cest ima Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo (DRSI) za področje cest. Rekonstrukcije in vzdrževanje državnih cest se sicer izvajajo skladno s sprejetim drsnim 5-letnim programom, kjer je MOK ena od aktivnih deležnikov v procesu načrtovanja, saj skupaj z lokalnimi upravljavci k rešitvam daje ustrezna soglasja. Eden od teh odsekov je tudi Šmarska cesta. V zvezi z rekonstrukcijo Šmarske ceste je ta že smiselno vključena v vsebine 18. člena odloka (cestna infrastruktura).</p> <p>MOK tako skrbi in je pristojna le za lokalno omrežje cest in javnih poti, skladno z določili OPN MOK</p>
-----------------------------------	--

Zapored. šte. pripombe	2416
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 935/9, 935/4, 935/27 in 935/3, vse k. o. Loka. Vlagatelj nasprotuje izvzemu stavbnih zemljišč na predmetnem območju. Pripomba je bila vložena že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Vlagatelj je na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka podal pripombo, s katero je predstavil nova dejstva s strani zasebnega interesa, ki so se ponovno skrbno pretehtala. Že takrat je bilo sprejeto stališče, da se območje stavbnih zemljišč ohrani v enakem obsegu in na enaki lokaciji v grafičnem delu OPN, kot je bilo to določeno v veljavnem aktu.</p> <p>Na podlagi pripombe na drugo javno razgrnitev se je ugotovilo, da je prišlo do zamika pri določitvi stavbnih zemljišč z namensko rabo A - površine razpršene poselitve. V postopku priprave OPN se je uskladilo meje stavbnih zemljišč iz sedaj veljavnega dolgoročnega prostorskega plana na zemljiški kataster parcel 2019, kar pomeni, da upoštevamo obseg in pozicijo stavbnega zemljišča, ki je bil določen v sedaj veljavnem planu. Na podlagi podane pripombe se torej stavbno zemljišče zamakne na parc. št. 935/4, 935/9, 935/27-del, 395/3-del, 935/7-del in 935/8-del, vse k. o. Loka. Pri tem površina stavbnega zemljišča ostaja enaka kot v veljavnem aktu.</p>

Zapored. šte. pripombe	2417
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2407/13, 2407/12, 2407/11, 2407/10, 2407/5, 2407/6, 2407/7, 2407/8 in 2407/9 vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj podaja mnenje, da izgradnja stanovanjskega kompleksa ne sodi v vaško okolje. Vlagatelj tudi podaja mnenje, da komunalna oprema za nove gradnje ni zadostna in ustrezna. Pripomba je bila delno podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavanih parcel ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. OPN sledi načelu trajnostnega prostorskega razvoja, ki ob upoštevanju ciljev urejanja prostora in na podlagi spremljanja stanja prostorskega razvoja omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, hkrati pa ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij. Trajnostni prostorski razvoj se v procesih prostorskega načrtovanja dosega z usklajevanjem družbenih, gospodarskih in okoljskih vidikov razvoja s prostorskimi potenciali območij. S trajnostnim prostorskim razvojem

	se zagotavljajo kakovost življenja, pravična, racionalna in učinkovita raba prostorskih potencialov, zemljišč in objektov, dostopnost storitev družbenega in gospodarskega pomena ter usklajena in dopolnjujoča razmestitev dejavnosti v prostoru. Trajnostni prostorski razvoj se zagotavlja s preverjanjem potrebnosti prostorskih ureditev in ustreznosti prostorskih potencialov, tehtanjem ustreznosti in vrednotenjem vplivov prostorskih ureditev tako, da se izbere možnost, ki na najoptimalnejši način zagotavlja sinergije med družbenimi, gospodarskimi in okoljskimi vidiki.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2418
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1481/9 in 1480/2, k. o. Truške. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti zemljišča iz kmetijskih površin v stavbna zemljišča v obsegu minimalno 600 m ² (funkcionalno območje obstoječe stavbe, ki je sedaj ni možno legalizirati). Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. Pobuda je bila podana tudi kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Legalizacije se izvajajo v skladu z GZ-1. Obstoječi objekti, ki stojijo na kmetijskih zemljiščih in imajo pravnomočno gradbeno dovoljenje ali odločbo o legalizaciji po GZ-1, bodo ohranili vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Do spremembe namenske rabe v tem OPN-ju ne bo prišlo. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN-ja, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj, kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2419
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1637/3, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče - CU osrednja območja centralnih dejavnosti.

Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja.</p> <p>Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja.</p> <p>Za naselji Spodnje in Zgornje Škofije je bila pripravljena Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper (Locus d.o.o., september 2023). V okviru dokumenta so se za naselji zastavili razvojni cilji, med katerimi so predvsem izraziti in okrepiti identiteto naselja, izboljšati dostopnost do (javnih) funkcij, razvijati naselje navznoter (prenova ima prednost pred novogradnjami), zasnovati sistem trajnostne mobilnosti, urediti sistem zelenih površin in ohraniti območja kmetijskih površin z dopolnilno rekreacijsko funkcijo.</p> <p>Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar ima naselje veliko količino nepozidanih stavbnih površin (več kot 50 %), zato je ustrezen notranji razvoj v naselju prioriteta in na podlagi le-tega dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno.</p> <p>Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.</p>

Zapored. števil. pripombe	2420
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 740/2, 744/3, 744/4, 744/5 in 744/1, vse k. o. Loka. Vlagatelj vztraja, da se v celoti spremeni namenska raba iz kmetijskih zemljišč v območje za turizem. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je</p>

	bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Območje ostane v primarni rabi.
Zapored. števil. pripombe	2421
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2184/6 k. o. 2604 Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišča iz kmetijskega v stavbno z namenom legalizacije neskladne stavbe. Del objekta, ki ima, po navedbah vlagatelja, pridobljeno gradbeno dovoljenje, namreč sega na kmetijsko zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvira velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
Zapored. števil. pripombe	2422
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 6126/5, k. o. Bertoki, iz kmetijskih v stavbno zemljišče z namenom uskladitve dejanskega stanja ter za potrebe postopka legalizacije stanovanjskega objekta
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Odgovor na podano pobudo je že bil podan. Stališče ostaja enako. Glede na zakonsko določene usmeritve s področja urejanja prostora in kmetijstva se načrtovanje poselitve usmeri na proste degradirane in nezadostno izkoriščene površine znotraj obstoječih naselij. Širitev naselij in poselitvenih območij je dopustno le, če znotraj obstoječega obsega poselitve nadaljnji prostorski razvoj ni možen. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK.
Zapored. števil. pripombe	2423
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1637/2, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za potrebe turistične dejavnosti in kmetijske proizvodnje.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko

	<p>izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019.</p> <p>Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.) zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p> <p>Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2424
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1381, k. o. Bertoki in sicer predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskih zemljišč v stavbno zemljišče za gradnjo stanovanj.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Pripomba po vsebini predstavlja novo pobudo.</p> <p>Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagan poseg bi pomenil širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitev, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav. Predlagani poseg tudi ni sprejemljiv, saj je v neskladju z varstvenimi režimi (najboljše kmetijsko zemljišče).</p>

Zapored. števil. pripombe	2425
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1316, k. o. Gažon ter ostala zemljišča v EUP SRG-3. Vlagatelj nasprotuje urejanju območja z OPPN in meni, da bi morali za celotno naselje Srgaši veljati isti prostorski izvedbeni pogoji.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku izdelave OPN so bili v skladu s predpisi s področja urejanja prostora upoštevani enotni kriteriji za določitev območij urejanja z OPPN.</p> <p>OPPN so praviloma predpisani za območja, kjer poseg zahteva celovit pristop, za območja celovite oziroma delne prenove naselja, za območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave, za območja širitev naselij, za sanacijo razpršene gradnje, za območja, ki nimajo urejenih dostopov, parcelacije in niso komunalno opremljena, ter za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture.</p> <p>S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, ki so bila ponovno skrbno pretehtana. Na podlagi</p>

	<p>ponovne presoje je bilo ugotovljeno, da s predmetnim posegom na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin. V EUP SRG-4 in SRG-5 je prepoznano strnjeno naselbinsko območje.</p> <p>MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani način urejanja prostora z OPPN v EUP SRG-3 je utemeljen na podlagi strokovnih podlag (Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper – Strokovne osnove ZVKDS (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena) ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (načrtovani programi, reševanje priključka oziroma dostopov, umestitev objektov, parcelacija, zelene površine, vedute ipd.) pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ni sprejemljiva.</p> <p>S podano pripombo se je preverilo tudi možnost vračila dela parc. št. 1316 k. o. Gažon v območje stavbnih zemljišč, in presodilo, da predmetno zemljišče ostane stavbno, v enakem obsegu kot v veljavnem aktu.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	2426
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2139/4, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj pripombe predlaga, da se v PPIP za EUP »SVA-36« poleg že vnesenega besedila doda besedilo: »pred realizacijo regulacijske črte potrebno izdelati idejno rešitev prometne ureditve, z upoštevanjem ustreznega dimenzioniranja in kategorizacije javne poti tako, da bodo v čim manjši meri prizadeta zemljišča namenjena gradnji.«
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu.</p> <p>S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na podlagi priložene idejne zasnove je mogoče zagotoviti dostop do nepozidanih stavbnih zemljišč na predmetnem območju, zato se grafične prostorske izvedbene pogoje v EUP SVA-36 ukine.</p>

Zapored. šte. pripombe	2427
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1629/1 in 1629/2, k. o. Gažon, ter ostala zemljišča v EUP SRG-3. Vlagatelj nasprotuje urejanju območja z OPPN in meni, da bi morali za celotno naselje Srgaši veljati isti prostorski izvedbeni pogoji.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku izdelave OPN so bili v skladu s predpisi s področja urejanja prostora upoštevani enotni kriteriji za določitev območij urejanja z OPPN.</p> <p>OPPN so praviloma predpisani za območja, kjer poseg zahteva celovit pristop, za območja celovite oziroma delne prenove naselja, za območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave, za območja širitev naselij, za sanacijo razpršene gradnje, za območja, ki nimajo urejenih dostopov, parcelacije in niso komunalno opremljena, ter za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture.</p>

	<p>S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na podlagi ponovne presoje je bilo ugotovljeno, da s predmetnim posegom na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin. V EUP SRG-4 in SRG-5 je prepoznano strnjeno naselbinsko območje.</p> <p>MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani način urejanja prostora z OPPN v EUP SRG-3 je utemeljen na podlagi strokovnih podlag (Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper – Strokovne osnove ZVKDS (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena) ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (načrtovani programi, reševanje priključka oziroma dostopov, umestitev objektov, parcelacija, zelene površine, vedute ipd.) pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ni sprejemljiva.</p> <p>S podano pripombo se je preverilo tudi možnost vračila dela parc. št. 1316 k. o. Gažon v območje stavbnih zemljišč, in presodilo, da predmetno zemljišče ostane stavbno, v enakem obsegu kot v veljavnem aktu.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	2428
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3657/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s tem, da bi bilo območje namenjeno dolgoročni širitvi za namen širitve pokopališča, čeprav se strinja, da se zemljišče določi kot stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V posebnih prostorskih izvedbenih pogojih je izbrisan pogoj, da je območje namenjeno dolgoročni širitvi pokopališča. Območje v izvedbenem delu OPN MOK ohranja kmetijsko namensko rabo. Območje za dolgoročni razvoj naselij je določen le v strateškem delu OPN MOK. Razvojne površine, opredeljene v strateškem delu kot območja za dolgoročni razvoj naselja, bodo podrobno preverjena in opredeljena v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN, do takrat pa se na obravnavnem zemljišču ohranja kmetijska namenska raba.

Zapored. šte. pripombe	2429
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 543/1, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz območja stavbnih zemljišč.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu.
	Na terenskem ogledu s predstavniki AS Hrastovlje (17. 3. 2022) je bilo dogovorjeno, da na račun izvzema na zemljišču s parc. št. 543/1 k. o. Hrastovlje, prenese površino stavbnega zemljišča na zemljišče s parc. št. 542 k. o. Hrastovlje za namen ureditve otroškega igrišča in

	<p>parkirišča. Kljub upoštevanju menjavi stavbnega zemljišča je bila v sklopu druge javne razgrnitve podana pripomba, s katero so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na predmetnem zemljišču ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu niso opredeljena območja zelenih površin – Z.</p> <p>Na območju sicer obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovi skladnost in celovitost nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2430
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1629/1, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz stavbnih zemljišč in navaja, da zemljišče drsi v potok in bo zato v prihodnosti potrebna sanacija (podporni zid). Stavbno zemljišče je poleg obstoječe stanovanjske hiše, na kateri bi izvedli prizidavo v primeru, da zemljišče ostane stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov so bila zemljišča na predmetnem območju predlagana za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera se je dne 13. 9. 2024 dodatno preučilo na sestanku z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za varovanje kulturne dediščine. Vsa dejstva so se ponovno skrbno pretehtala. Predlagan izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinskih spomenikov na območju MOK« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN. Pripomba je zato nesprejemljiva.

Zapored. števil. pripombe	2431
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1629/2, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz stavbnih zemljišč in navaja, da zemljišče drsi v potok in bo zato v prihodnosti potrebna sanacija (podporni zid). Stavbno zemljišče je poleg obstoječe stanovanjske hiše, na kateri bi izvedli prizidavo v primeru, da zemljišče ostane stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so

	opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov so bila zemljišča na predmetnem območje predlagana za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera se je dne 13. 9. 2024 dodatno preučilo na sestanku z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za varovanje kulturne dediščine. Vsa dejstva so se ponovno skrbno pretehtala. Predlagan izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinskih spomenikov na območju MOK« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN. Pripomba je zato nesprejemljiva.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2432
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1629/1, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz stavbnih zemljišč in navaja, da zemljišče drsi v potok in bo zato v prihodnosti potrebna sanacija (podporni zid). Stavbno zemljišče je poleg obstoječe stanovanjske hiše, na kateri bi izvedli prizidavo v primeru, da zemljišče ostane stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov so bila zemljišča na predmetnem območje predlagana za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera se je dne 13. 9. 2024 dodatno preučilo na sestanku z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za varovanje kulturne dediščine. Vsa dejstva so se ponovno skrbno pretehtala. Predlagan izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinskih spomenikov na območju MOK« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN. Pripomba je zato nesprejemljiva.

Zapored. števil. pripombe	2433
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na EUP PLA-2. Skupina lastnikov posameznih nepremičnin znotraj območja predlaga spremembo namenske rabe prostora iz SK v SSv in obveznost izdelave OPPN za celotno območje PLA-2 z namenom ureditve stanja in legalizacije neskladne gradnje.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja.

	<p>Sprememba namenske rabe prostora na navedenem območju ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora.</p> <p>Legalizacije se izvajajo v skladu z GZ-1. Obstoječi objekti, ki imajo pravnomočno gradbeno dovoljenje ali odločbo o legalizaciji po GZ-1, bodo ohranili vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Do spremembe namenske rabe v tem OPN-ju ne bo prišlo. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK 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 zemljišč.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2434
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1156 k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišča iz gozdnega v stavbno z namenom gradnje stanovanjskega objekta.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč.</p> <p>Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019.</p> <p>Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.) zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>

Zapored. števil. pripombe	2435
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1157 k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišča iz gozdnega v stavbno z namenom gradnje stanovanjskega objekta.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč.</p> <p>Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019.</p> <p>Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.) zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>

Zapored. števil. pripombe	2436
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2758/1, k. o. Semedela. Iz pripombe je razvidno samo, da se pripomba nanaša na urejanje dokumentacije prizidka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2437
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1114, k. o. Gažon, ter ostala zemljišča v EUP SRG-3. Vlagatelj nasprotuje urejanju območja z OPPN in meni, da bi morali za celotno naselje Srgaši veljati isti prostorski izvedbeni pogoji.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku izdelave OPN so bili v skladu s predpisi s področja urejanja prostora upoštevani enotni kriteriji za določitev območij urejanja z OPPN. OPPN so praviloma predpisani za območja, kjer poseg zahteva celovit pristop, za območja celovite oziroma delne preнове naselja, za območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave, za območja širitev naselij, za sanacijo razpršene gradnje, za območja, ki nimajo urejenih dostopov, parcelacije in niso komunalno opremljena, ter za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na podlagi ponovne presoje je bilo ugotovljeno, da s predmetnim posegom na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin. V EUP SRG-4 in SRG-5 je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštewane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani način urejanja prostora z OPPN v EUP SRG-3 je utemeljen na podlagi strokovnih podlag (Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper – Strokovne osnove ZVKDS (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena) ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (načrtovani programi, reševanje priključka oziroma dostopov, umestitev objektov, parcelacija, zelene površine, vedute ipd.) pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ni sprejemljiva.

	S podano pripombo se je preverilo tudi možnost vračila dela parc. št. 1316 k. o. Gažon v območje stavbnih zemljišč, in presodilo, da predmetno zemljišče ostane stavbno, v enakem obsegu kot v veljavnem aktu.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2438
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2603 k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Za predlagani vris stavbnih zemljišč in posege v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih izven stavbnih zemljišč (razpršeni gradnji) oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo. Območje ostane v primarni rabi.

Zapored. števil. pripombe	2439
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2076/1 k. o. Boršt. Vlagateljica predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča iz kmetijske v stavbno. Pobuda je podana že kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28.

	6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2440
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2603 k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Za predlagani vris stavbnih zemljišč in posege v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih izven stavbnih zemljišč (razpršeni gradnji) oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo. Območje ostane v primarni rabi.

Zapored. števil. pripombe	2441
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2076/2 k. o. Boršt. Vlagateljica predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča iz kmetijske v stavbno. Pobuda je bila podana že kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih

	pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavanih zemljišč ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2442
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2075 k. o. Boršt. Vlagateljica predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča iz kmetijske v stavbno. Pobuda je bila podana že kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavanih zemljišč ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2443
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2065/1 k. o. Boršt. Vlagateljica predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča iz kmetijske v stavbno. Pobuda je bila podana že kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavanih zemljišč ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2444
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1144/3, 1148 in 1149, k. o. Bertoki in sicer se ne strinja s spremembo namenske rabe na način, da

	se je območje stavbnih zemljišč po prvi javni razgrniti v Bertokih izvzelo nazaj v kmetijska zemljišča, na stanje veljavnega plana.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Veljavna namenska raba tal na obravnavanih zemljiščih je kmetijsko zemljišče in ne stavbno, kot je napačno navedeno v pripombi. Stališče glede obravnavanih parcel ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanji so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.

Zapored. šte. pripombe	2445
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1758/1 in 1759/2, obe k. o. Sveti Anton. Vlagatelj vztraja, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine. Pobuda je bila podana že kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavanih parcel tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. šte. pripombe	2446
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1520/2 k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišča iz kmetijske v stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi

	<p>časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav za zemljišče z namensko rabo prostora »najboljša kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.</p> <p>Za obstoječe objekte velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. Ureditev ustrezne namenske rabe bo občina izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN, ko bomo javno pozvali javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2447
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 889/2, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj nasprotuje predlagani regulacijski liniji in meni, da bi poseg razvrednotil njegovo nepremičnino. Navaja, da imajo stavbne parcele že svoje dostope.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu.</p> <p>S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno preučila in z izdelovalcem OPN skrbno pretehtala. Grafični PIP v EUP HRA-8 se ukine. Ker pa na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, se z namenom zagotavljanja skladnosti in celovitosti nadaljnega prostorskega razvoja območja, predpiše način urejanja območja s podrobnim prostorskim načrtom.</p> <p>Določilo glede cest, ki morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč, se predpiše tudi v usmeritvah za OPPN. Odstopanje od določila je možno ob soglasju pristojnega urada.</p>

Zapored. števil. pripombe	2448
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2495/4, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskega v

	stavbno zemljišče za namen gradnje stanovanjske hiše. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2449
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 243/1, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba iz kmetijske v stavbno zemljišče za potrebe stanovanjske in turistične dejavnosti. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2450
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2228/8, 2228/9, 2228/10, 2228/11, 2228/19, 2483/1 in 2483/2, vse k. o. Semedela. Vlagatelj pripombe za obravnavano območje parcel predlaga spremembo namenske rabe iz območja stavbnih zemljišč SKe – površine primestnih podeželskih naselij v območje kmetijskih zemljišč K2. Obrazložitev in podrobnosti so v prilogi pripombe.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se upošteva na način, da se namenska raba prostora uskladi s trenutno veljavnim prostorskim aktom.

Zapored. števil. pripombe	2451
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na celotno enoto urejanja prostora KP-220, posredno pa tudi na KP-221 in je smiselno enaka pripombi ID 2478. Sedanja ureditev, določena v Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna, v ureditveni coni B (območje vrstnih hiš) drugače ureja možne posege v prostor kot to velja za ureditveno cono A (območje individualne zazidave), čeprav gre za del naselja, ki je po strukturi gradenj povsem enak v obeh conah. Cona B je s trenutno veljavno ureditvijo glede posegov v prostor vsebinsko izenačena z ureditveno cono C (blokovna zazidava), s katero pa po vsebini nima nič skupnega. Tako v istem naselju oz. celo v isti ulici (Razgledna, Šolska, Sončna) veljata glede možnih posegov v prostor dva različna režima, ki na sosednjih parcelah z dejansko enako zazidavo (v naravi vrstne hiše), na njih omogočata vse posege po 9. členu Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna, na drugih pa so ti posegi zelo omejeni in ne dopuščajo niti izvedbe npr. nadstreška za zaščito pred soncem (nadzidave in dozidave niso dopustne v coni B). Hkrati je drugi odstavek 10. člena navedenega odloka, ki med drugim določa, da je dozidava obstoječih objektov (v coni A) možna do max pozidanosti 1/3 gradbene parcele, povsem nelogičen, saj že osnovne pozidave na praktično vseh parcelah to omejitev presegajo. Vlagatelj predlaga enako in bolj realno ureditev posegov v prostor v delu naselja, kjer gre v naravi za enakovrstno pozidavo vrstnih hiš. Glede na dejansko stanje zazidave je vprašljiva smiselnost delitve naselja na več enot urejanja prostora, saj gre, vsaj v primeru enote urejanja prostora KOP-220 (cona B) in KOP-221 (cona A) za pretežno enak način pozidave, to je: vrstne hiše. Konkretni predlog se torej nanaša na: spremembo 11. člena Odloka tako, da se določi, da za ureditveno cono B veljajo enake opredelitve dopustnih posegov v prostor kot za ureditveno cono A oz. da se v tem členu črta 2. alineja, ki določa, da nadzidave in dozidave niso dopustne;</p> <ul style="list-style-type: none"> - spremembo 10. člena Odloka tako, da se črta določba, da je dozidava objektov možna do maksimalne pozidanosti 1/3 gradbene parcele.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V OPN MOK so bila povzeta določila trenutno veljavnega prostorskega akta – Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna (Uradne objave, št. 29/2001 in spremembe). Območje KOP-220 (cona B) se trenutno ureja na podlagi določil trenutno veljavnega prostorskega akta – Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna, za območje KOP-221 (cona A) pa veljajo določila veljavnega prostorskega akta – Odlok o zazidalnem načrtu »Žusterna III« (Uradne objave, št. 21/80 – 1. etapa in spremembe).</p> <p>V skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, s t. 199/21 in spremembe) po uveljavitvi tega zakona prenehajo veljati prostorske sestavine občinskega dolgoročnega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorske sestavine občinskega</p>

	<p>srednjeročnega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 1990 – torej preneha veljati Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna (Uradne objave, št. 29/2001 in spremembe). ZUreP-3 določa tudi, da po uveljavitvi tega zakona ostanejo v veljavi prostorski izvedbeni načrti, sprejeti na podlagi ZUN, občinski lokacijski načrti, sprejeti na podlagi ZUreP-1, ter zazidalni načrti, sprejeti na podlagi ZUPl.</p> <p>Predlagana sprememba faktorja zazidanosti in opredelitve dopustnih posegov v prostor bi terjala izdelavo dodatnih strokovnih podlag s preveritvijo posledic, ki bi jih tovrstne spremembe povzročile v prostoru. Ker se pripravlja prvi OPN in je zalogaj priprave takšnega dokumenta zelo obsežen in bo zahteval veliko časa, ker so prostorski akti zastareli in čimprej potrebujejo pravno in tehnično posodobitev ipd., se je MOK odločila, da se za ta postopek izdelajo temeljne strokovne podlage. Ker pa se v prostoru ves čas dogajajo spremembe, spreminjajo potrebe, izzivi ipd., bo MOK temu sledila s spremembami in dopolnitvami OPN, pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) in izdelavo dodatnih potrebnih strokovnih podlag.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	2452
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na določila OPN MOK glede odmikov objektov od sosednjih zemljišč in objektov.</p> <p>Vlagatelj pripombe meni, da v OPN ni prenesena določba veljavnega Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna (Uradne objave, št. 29/2001 in spremembe): »Odmiki objektov individualne stanovanjske gradnje od parcelnih mej morajo biti najmanj 4 m (s soglasjem sosedja mejaša lahko tudi manj)«.</p> <p>Pripomba se nanaša na določila OPN MOK glede višine objekta.</p> <p>Vlagatelj pripombe meni, da v OPN ni prenesena določba veljavnega Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna (Uradne objave, št. 29/2001 in spremembe): »Pri določanju višine objektov je potrebno poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalne gabarite objektov v ureditveni coni in širšem naselju, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz podobe naselja«.</p> <p>Pripomba se nanaša na določila OPN MOK glede oblikovanja podpornih zidov.</p> <p>Vlagatelj pripombe meni, da se v zadnjih tridesetih letih podporni zidovi iz lokalnega kamna praviloma izvajajo s fugami, kar je kot boljša rešitev svetovano tudi iz strani gradbenih strokovnjakov (daljša obstojnost, lažje vzdrževanje, izognitev problemom zamakanja iz špranj itd.), zato ni logično, da se za gradnjo podpornih zidov v urbanih mestnih in primestnih naseljih vztraja pri gradnji podpornih zidov brez fug, ki so sicer značilni za vaška območja občine.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede odmikov objektov od sosednjih zemljišč in objektov je že vključena v OPN MOK. Drugi odstavek 101. člena OPN MOK določa: »Najbolj izpostavljen del stavbe, pri čemer se upoštevajo tudi balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napušči, nad in pod terenom mora biti od meje sosednjih parcel oziroma gradbene parcele odmaknjen najmanj 4,00 m. S soglasjem lastnikov sosednjih parcel je možna gradnja nadzemnega dela stavbe do polovice višine stavbe (pri čemer se upošteva višina celotne stavbe, tako obstoječega dela kot prizidave), podzemnega dela pa do 1,50 metra«.</p> <p>Pripomba glede višine objekta je sprejemljiva. Določila glede višine objekta se dopolni, pri čemer se smiselno povzame določila veljavnih prostorskih aktov (PUP Žusterna in PUP Smedala, za Gradom in del Žusterne).</p>

	Pripomba glede oblikovanja podpornih zidov se upošteva. V OPN MOK so bila glede oblikovanja podpornih zidov povzeta določila trenutno veljavnega prostorskega akta – Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988 in spremembe). Določilo se dopolni na način, da se izloči pogoj »brez vidnega fugiranja«.
--	--

Zapored. šte. pripombe	2453
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na parcelo št. 3387 k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Predlagan poseg bi pomenil širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitev, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Na navedenih parcelah so določena stavbišča razpršene gradnje. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objekti razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. MOK bo v sklopu priprave postopka sprememb in dopolnitev OPN (SD OPN) z namenom enotne obravnave vseh zainteresiranih pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj, ki izkazujejo legalno gradnjo. Predložena dovoljenja bodo osnova za obravnavo v postopku sprememb in dopolnitev OPN.

Zapored. šte. pripombe	2454
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4027, k. o. Smedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče z namenom stanovanjske gradnje.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav za zemljišče z namensko

	rabo prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2455
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na 111. člen odloka OPN MOK. Pripomba se nanaša na dejansko stanje opreme s komunalnimi napravami na gradbenih parcelah, ki imajo minimalno velikost, po sedanjih določilih 350 m ² , po določilih OPN pa 450 m ² . Pri projektiranju stavb na majhnih oz. premajhnih velikostih gradbenih parcelah se pojavijo problemi, kjer ne obstaja javna meteorna in javna fekalna kanalizacija. Vlagatelj pripombe meni, da predvidena minimalna velikost gradbene parcele ne zagotavlja primerne ureditve odvodnjavanja interne fekalne in predvsem interne meteorne vode. Vlagatelj pripombe predlaga, da se dopolni besedilo v 111. členu, kjer so navedeni dodatni pogoji za gradnjo enostanovanjske stavbe na gradbeni parceli, ki je manjša od 700 m ² . Prvo alinejo tretjega odstavka naj se dopolni z dodatnim pogojem: »Gradbena parcela mora imeti možnost priključka na javno meteorno in javno fekalno kanalizacijo.«. Predlagani dodatni pogoj bi moral veljati tudi za gradnjo dvojčkov in stavb v nizu, kjer ne obstaja javna meteorna in javna fekalna kanalizacija.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Po trenutno veljavnih prostorskih ureditvenih pogojih je najmanjša velikost gradbene parcele 350 m ² , v dopolnjenem osnutku OPN MOK je bila velikost gradbene parcele povečana na 450 m ² . Ocenjujemo, da je povečana velikost gradbene parcele ustrezna tudi z vidika odvodnjavanja interne fekalne in predvsem interne meteorne vode. V določila OPN MOK smo dodatno dopisali obvezo, da je treba pri gradnji objektov zagotoviti zadrževanje padavinske vode v hranilnikih za potrebe ponovne uporabe.

Zapored. števil. pripombe	2456
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2715, *1/3, 2716, 23/2, 2717, 2719, 2718, 2384/1, 23/1 in 2383 vse, k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče, saj gre po njegovih navedbah za območje nekdanjega zaselka Bertoši, ki bi ga želeli obnoviti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28.

	6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
Zapored. števil. pripombe	2457
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na ukinitvev stavbnih zemljišč Gradbene cone Srmin, ki se ureja z veljavnim Ureditvenim načrtom (Uradne objave, št. 32/1987). Območje UN je namenjeno skupni lokaciji betonarne in spremljajočim objektom s funkcionalnimi zemljišči. V pripombi je izpostavljen vidik tehtanja javnega interesa, saj se z ukinjanjem stavbnih zemljišč lastnikom zmanjša vrednost nepremičnin. Pripombodajalec navaja, da občina v postopku sprejemanja in priprave OPN ni zadostno izkazala prevlade javnega interesa, zato zahtevajo, da v namenski rabi ostanejo opredeljena stavbna zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>MOK je na osnovi pripomb s prve javne razgrnitve OPN MOK, v katerih je bil izpostavljen vidik prevlade javnega interesa za celotno območje Srmina, pristopila k izdelavi posebne strokovne podlage s ciljem strokovne utemeljitve najustrežnejšega prostorskega razvoja Srmina in s tem najustrežnejše predlagane namenske rabe za obravnavno območje. Cilji naloge so bili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izvesti analizo stanja prostora, smernic ključnih nosilcev urejanja prostora in razvojnih potreb na območju (pobude); - izvesti analizo pripomb, podanih na doOPN MOK in vrednotenje skladnosti rezultatov prostorsko planerskih delavnic v KS Bertoki s predlaganim razvojem Srmina v doOPN MOK; - predlagati usmeritve za prostorski razvoj hriba Srmin z vidika urejanja prostora, krajinskega, urbanističnega ter prostorskega načrtovanja. <p>Na osnovi navedenih ciljev je MOK želela presojeti tako interes zasebnikov oziroma lastnikov zemljišč na tem območju, kot tudi upoštevati mnenje lokalne skupnosti (javni interes), tudi v kontekstu mnenja ZRSVN (vezano na obstoječi varstveni režim), ki je bilo pridobljeno h gradivu osnutka OPPN gradbena cona Srmin v letu 2009. Ob tem se ocenjuje, da cona glede na naravo umeščanja obrtnih ali proizvodnih dejavnosti v obliki gospodarske cone po veljavni rabi, skupaj z vso potrebno podporno infrastrukturo (ceste, parkirišča tovornih vozil, manipulativne površine, dvigala ipd.), ni skladna z varstvenim režimom in zaradi tega ni utemeljena. V današnjem času je v obliki in obsegu, kot je bila načrtovana z veljavnim UN, ni možno umestiti v prostor.</p> <p>V kontekstu usmeritev lokalne skupnosti, ki je na območju Srmina prepoznala potencial za razvoj rekreativne rabe, so bile v zaključkih gradiva obravnavane tri možne variante urejanja tega območja. Poleg sanacije v kmetijske površine tudi določitev stavbnih zemljišč za turistično kmetijo ali pa stavbnih zemljišč za rekreacijo. Glede na analizo prednosti in slabosti je v zaključkih gradiva predlagano, da se v nadaljnje faze priprave OPN MOK vključi varianta 1 - sanacija opuščenega laporokopa v kmetijske površine, ki sicer predstavlja razvojno zadržan scenarij, saj je v največji meri skladen z usmeritvami ZRSVN in ohranjanja kvalitet prostora.</p> <p>V skladu z zaključki strokovne podlage je bila v dopolnjenem osnutku 2 na območju Srmina ohranjena enaka namenska raba prostora, kot je bila določena v dopolnjenem osnutku 1. Na osnovi ponovnih pripomb na drugi javni razgrnitvi je MOK sprejela stališče, da je sprejemljiva tudi opredelitev stavbnih zemljišč za rekreacijsko rabo. Kot je že</p>

	<p>navedeno v strokovni podlagi, je lokalna skupnost na izvedenih delavnicah v KS Bertoki podala usmeritev, da se območju spremeni podrobna namenska raba površine za oddih, rekreacijo in šport, kar posledično pomeni, da se določi podrobna namenska raba »ZS«.</p> <p>Pripomba se upošteva na način, da se območje plansko določenih stavbnih zemljišč zmanjša na obseg ureditev, ki so se načrtovale z veljavnim UN. Površine, na katerih se je načrtovala izključno sanacija brežin in na katerih niso predvideni objekti in infrastrukturne ureditve, se v stavbna zemljišča ne vključijo. Površine sanacije brežin bi bile potrebne v primeru izvedbe gospodarske cone (za cono bi bile potrebne večje izravnave za umestitev objektov večjega merila in za manipulacijske površine). Glede na kompleksno problematiko razvoja območja, tudi v kontekstu skladnosti z varstvenimi režimi, vidnosti osamelca in odnosa do obstoječe rabe prostora, se za območje zahteva urejanje z novim OPPN. V OPN MOK se določijo podrobnejše usmeritve za pripravo OPPN, predvsem glede izdelave strokovnih podlag, umeščanja in razporeditve objektov oz. dejavnosti v prostoru, urejanja odprtega prostora ter glede obstoječih stanovanjskih objektov znotraj območja.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2458
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 512/8, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče z namenom legalizacije manjše stanovanjske stavbe. Pobuda je bila podana že kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišču, kjer je določena namenska raba prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Območje ostane v primarni rabi.

Zapored. števil. pripombe	2459
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 676/2, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obravnavano zemljišče se ohranja nepozidano. Gre za območje kmetijskih zemljišč, ki ležijo izven ureditvenega območja naselja. Rob naselja je določen z mejo obstoječih stavbnih zemljišč, širitev poselitve od obstoječega stavbnega zemljišča pa ni načrtovana. Območje kmetijskih zemljišč se na obravnavanih zemljiščih tudi dolgoročno ohranja kot nepozidano, skladno z izdelano strokovno podlago (Urbanistični načrt Koper-Bertoki). Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Znotraj obstoječih stavbnih zemljišč naselja Koper je še precej nepozidanih stavbnih zemljišč, zato širitev na navedenih zemljiščih ni utemeljena.

Zapored. števil. pripombe	2460
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1393/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje. Pobuda je bila podana že v preteklosti. Prav tako je bila že podana pripomba na prvi javni razgrnitvi.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Širitev stavbnega zemljišča na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »območje najboljših kmetijskih zemljišč«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2461
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. *189 in 2954/4, obe k. o. Truške. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče z namenom gradnje enostanovanjske stavbe.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem

	<p>postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	---

Zapored. številka pripombe	2462
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1393/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje. Pobuda je bila podana že v preteklosti. Prav tako je bila že podana pripomba na prvi javni razgrnitvi.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Širitev stavbnega zemljišča na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »območje najboljših kmetijskih zemljišč«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK.

Zapored. številka pripombe	2463
----------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. *189 in 2954/4, obe k. o. Truške. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče z namenom gradnje enostanovanjske stavbe.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Območje ostane v primarni rabi.

Zapored. števil. pripombe	2464
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na pEUP KOP- 143/1. Vlagatelj pripombe predlaga, da se doda dejavnost pod šifro 12640 stavbe za zdravstveno oskrbo.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOK v skladu s Prilogo 1 v predmetni EUP s podrobnejšo namensko rabo prostora CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj v urbanih območjih dopušča gradnjo osnovnih objektov 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo.

Zapored. števil. pripombe	2465
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2776/1 in 2776/2, obe k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče z namenom stanovanjske gradnje.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja

	(zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav za zemljišče z namensko rabo prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2466
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1606 in 1607, obe k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba iz kmetijskih zemljišč v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagan poseg bi pomenil širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitev, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav.

Zapored. števil. pripombe	2467
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na EUP PLA-2. Skupina lastnikov posameznih nepremičnin znotraj območja predlaga spremembo namenske rabe prostora iz SK v SSv in obveznost izdelave OPPN za celotno območje PLA-2 z namenom ureditve stanja in legalizacije neskladne gradnje.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem območju ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora. Legalizacije se izvajajo v skladu z GZ-1. Obstoječi objekti, ki imajo pravnomočno gradbeno dovoljenje ali odločbo o legalizaciji po GZ-1, bodo ohranili vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Do spremembe namenske rabe v tem OPN-ju ne bo prišlo. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK 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 zemljišč.

Zapored. števil. pripombe	2468
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 438 k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč.</p> <p>Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019.</p> <p>Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.) zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	2469
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 543/1, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz območja stavbnih zemljišč.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN-ja so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN-ja je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN-ja intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na terenskem ogledu s predstavniki AS Hrastovlje (17. 3. 2022) je bilo dogovorjeno, da na račun izvzema na zemljišču s parc. št. 543/1 k. o. Hrastovlje, prenese površino stavbnega zemljišča na zemljišče s parc. št. 542 k. o. Hrastovlje za namen ureditve otroškega igrišča in parkirišča. Kljub upoštevanju menjava stavbnega zemljišča je bila v sklopu druge javne razgrnitve podana pripomba, s katero so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, ki so se ponovno skrbno pretehtala. Na predmetnem zemljišču ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu niso opredeljena območja zelenih površin - Z. Na območju sicer obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovi skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. števil. pripombe	2470
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 896/4 k. o. Hrastovlje. Vlagatelj podaja mnenje, da ne vidi smisla v vzpostavitvi zelenega varovalnega pasu.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Druge urejene zelene površine so v danem primeru namenjene predvsem zaščitni funkciji - zeleni pas med cesto in stanovanjskimi površinami v naselju. Zelene površine sooblikujejo prostor naselja, zagotavljajo boljšo kakovost zraka in uravnavajo odtok padavinskih voda. Namenska raba zemljišč na predmetnem območju ostaja stavbna - ZD (druge urejene zelene površine), na kateri so površine</p>

	zelenih pasov z zaščitno funkcijo, na katerih se, skladno s Prilogo 1 »Podrobni prostorski izvedbeni pogoji – osnovni objekti, ki se lahko gradijo na stavbnih namenskih rabah«, ki je sestavni del OPN, dopušča tudi gradnjo lokalnih cest in javnih poti.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2471
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 543/1, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz območja stavbnih zemljišč.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu.</p> <p>Na terenskem ogledu s predstavniki AS Hrastovlje (17. 3. 2022) je bilo dogovorjeno, da na račun izvzema na zemljišču s parc. št. 543/1 k. o. Hrastovlje, prenese površino stavbnega zemljišča na zemljišče s parc. št. 542 k. o. Hrastovlje za namen ureditve otroškega igrišča in parkirišča. Kljub upoštevanju menjava stavbnega zemljišča je bila v sklopu druge javne razgrnitve podana pripomba, s katero so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na predmetnem zemljišču ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu niso opredeljena območja zelenih površin – Z.</p> <p>Na območju sicer obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovi skladnost in celovitost nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. števil. pripombe	2472
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2049, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav za zemljišče z namensko rabo prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih</p>

	<p>prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2473
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na strateški (62. člen) in izvedbeni del OPN MOK in sicer se nanaša na naselje Podgorje. Pripomba podaja mnenja, predloge in vprašanja na tekstualni del OPN MOK:</p> <p>da 62. člen ni skladen z izvedbenim delom OPN MOK;</p> <p>da niso vrisano pogoji in možnosti za razvoj kmetijstva in turizma;</p> <p>da strategija turizma ni skladna z infrastrukturo;</p> <p>da Slavniki kot naravni spomenik ni obravnavan kot specifični in da območje ne more biti namenjeno zgolj pohodništvu in rekreaciji;</p> <p>da predlagana stavbna zemljišča ne omogočajo razvoja naselja, saj so delno v lasti agrarne skupnosti (problem dedovanja);</p> <p>da prazni objekti v vaškem jedru propadajo in da je nadzor MOK pri tem slab in neučinkovit.</p> <p>Vlagatelj predlaga izločitev stavbnih zemljišč v EUP POD-17 in na zemljiščih ali delih zemljišč s parc. št. 342/2, 343/3, 343/4, 342/3, 344/3, vse k. o. Podgorje.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V 62. členu Odloka OPN MOK je opredeljen splošni, t. i. strateški koncept prostorskega razvoja naselja Podgorje. Podrobneje so pogoji in možnosti za razvoj kmetijstva in turizma opredeljeni v drugih členih strateškega dela OPN MOK ter v izvedbenem delu OPN MOK. Strateški del OPN MOK vsebuje tudi grafični del, kjer je iz strateških kart razvidno, da je območje Slavnika opredeljeno kot območje prepoznavnosti, širše območje Slavnika in naselja Podgorje kot prednostno območje za razvoj turizma, označeni sta obstoječa Slovenska planinska pot in turnokolesarska pot. V naselje Podgorje je umeščena izhodiščna – oskrbna točka, opredeljeno je da se krepí jedro naselja. Naselje Podgorje zaradi svojih kakovosti ohranja značaj podeželskega naselja, v katerem sta prevladujoča bivanje in samooskrbno kmetijstvo. Funkcionalno se navezuje na nosilna naselja. Naselje ima posebno vlogo v omrežju naselij, saj je opredeljeno kot naselje s turističnim pomenom oziroma potencialom z umestitvijo izhodiščne – oskrbne točke. V naselju se omogoča nadgradnja turistične ponudbe, tako vsebinsko (z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi) kot količinsko, predvsem s povečanjem števila in vrste nočitvenih kapacitet.</p> <p>V OPN MOK je poleg mnogih drugih strokovnih podlag in strategij vgrajena Strategija razvoja in trženja turizma v Mestni občini Koper do leta 2025. V skladu z ZUreP-3 bo MOK pri pripravi naslednjih sprememb in dopolnitev OPN izdelala tudi Strokovno podlago za določitev trajno varovanih kmetijskih zemljišč. Za OPN MOK v pripravi pa je MOK še pred poletjem 2023 izvedla tudi vsebinske posvete s ključnimi deležniki, med drugim tudi s komisijo za kmetijstvo, na osnovi katerih so se izboljšala in uskladila predvsem določila izvedbenega dela Odloka.</p> <p>Na celotnem območju občine se bodo zagotavljali pogoji za razvoj kmetijstva. Strateški del OPN-ja podaja usmeritve za kmetijstvo (69. člen Odloka o OPN). Vsa kmetijska zemljišča se varujejo v največji možni meri. V dopolnjenem osnutku OPN MOK smo glede na sedanje</p>

	<p>izražene potrebe večjih kmetovalcev, ki imajo v obdelavi najmanj 4 ha strnjenih obdelovalnih površin, dopustili gradnjo stavb za skladiščenje pridelka (razen kleti, vinske kleti in zidanice) in nestanovanjske kmetijske stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije) v velikosti do 150,00 m² in višine do 6,00 m. V primeru, da ima nosilec KMG-MID v lasti oziroma zakupu v skladu s predpisi, ki urejajo področje kmetijstva, najmanj 1 ha strnjenih obdelovalnih površin, pa je v dopolnjenem osnutku OPN-ja dopustna gradnja oziroma umestitev v prostor enega kmetijskega objekta velikosti do 35,00 m² in višine do 3,00 m. Ker želimo ohraniti tudi možnost za razvoj živinoreje v povezavi z drugimi dejavnosti in obenem spodbujati vzpostavitev novih površin za pašno košno živinorejo ter tako ohraniti travišča, ki se opuščajo in zaraščajo, smo v dopolnjenem osnutku OPN-ja dopustili umestitev stavb za rejo živali, v kolikor ima nosilec KMG MID v lasti ali zakupu najmanj 30 ha kmetijskih zemljišč. Na namenskih rabah SK in SKsj, ki sta opredeljeni na večjem delu stavbnih zemljišč v naselju Podgorje so kot spremljajoče dejavnosti dopustne gostinstvo in turizem, trgovske, obrtne dejavnosti in druge dejavnosti (ki služijo tem območjem), predelovalne dejavnosti, izhajajoče iz kmetijstva, lova, gozdarstva, ribištva. Iz tega sledi, da OPN MOK omogoča razvoj dejavnosti, tako kmetijstva kot turizma.</p> <p>Mestna občina Koper je na vrh svojih prioritiet postavila reševanje problematike dolgotrajnih zapuščinskih postopkov, kar sicer ni del OPN-ja. Urejeno zemljiškopravno stanje je namreč pogoj za gradnjo javne komunalne infrastrukture in aktivacijo stavbnih zemljišč za gradnjo prepotrebni stanovanjskih stavb ter zagotavljanje stanovanj tako za mlade kot druge prebivalce. V slovenski Istri se soočamo s problematiko starih nepremičnin z več dediči, ki so že davno pokojni ali razseljeni po svetu, njihovi potomci pa nimajo stikov s sorodniki v Sloveniji, zato zapuščinski postopki niso bili izvedeni. Na pobudo Mestne občine Koper je ministrstvo pripravilo predlog spremembe zakona o dedovanju, ki pospešuje zapuščinske postopke, v katerih je treba z javnim oklicem povabiti dediče ali upnike. Enoletni rok, v katerem se lahko prikladi tisti, ki misli, da ima pravico do dediščine, skrajšuje na tri mesece. Predlog je bil v javni razpravi do 26. 1. 2024. Glede predlagane izločitve stavbnih zemljišč podajamo nasledno obrazložitev. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag. Na podlagi strokovnih podlag v predmetnem zaselku ni izkazala potreba po izločitvi stavbnih zemljišč. Hkrati pa na predmetnem zemljišču ni bil izkazan jasen namen lastnika zemljišč po izvzemu stavbnih zemljišč. V danem primeru pripombodajalec ni lastnik predmetnih zemljišč, zato se na zemljiščih ohranja namenska raba stavbnih zemljišč.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2474
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 513/35 in 513/36, obe k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe za namen gradnje stanovanjske stavbe. Pobuda je bila že podana v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih

	<p>zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav za zemljišče z namensko rabo prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2475
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na 157. člen, ki opredeljuje dovoljene posege na kmetijskih zemljiščih:</p> <p>staje, ki so dovoljene po velikosti in uporabnosti, ne dovoljujejo in ne omogočajo varnega zatočišča za rejo govedi in drobnice. Normativ velikosti staje, ki je določen v predpisu o reji živali, v OPN MOK ni bil upoštevan;</p> <p>na kmetijskih zemljiščih naj se dovoli tudi gradnja hlevov za rejo goveda in drobnice;</p> <p>člen naj določa tudi pogoje za kmete, ki obdelujejo 50 in več hektarjev, saj je sedaj diskriminatoren;</p> <p>število dovoljenih staj naj se poveča, saj morajo živali po zakonodaji imeti možnost varnega zavetja na pašniku;</p> <p>- dovoli naj se elektro ograje.</p>
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>157. člen odloka OPN MOK določa podrobne prostorske izvedbene pogoje za gradnjo in posege na kmetijskih zemljiščih.</p> <p>Navedeni posegi v pripombi so dopustni s pripravo OPPN za kmetijske objekte na kmetijskih zemljiščih v skladu s predpisom, ki ureja kmetijska zemljišča.</p>

Zapored. števil. pripombe	2476
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2323/1 in 2323/2, obe k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji OPN</p>

	MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, preнове). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav za zemljišče z namensko rabo prostora »najboljša kmetijska zemljišča«. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
--	--

Zapored. šte. pripombe	2477
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1775, 1776, 1778, 1779/1, vse k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe prostora iz gozda v kmetijska zemljišča za namen vzpostavitve trajnih nasadov. Poseg je za potrebe Znanstveno-raziskovalnega središča Koper – Inštituta za oljkarstvo za opravljanje izobraževalne, raziskovalne in razvojne dejavnosti z namenom preučevanju odpornosti avtohtonih in tradicionalnih sort na klimatske spremembe in preprečevanje genske erozije. Pripombi so priloženi dokumenti, ki pojasnjujejo nameravan poseg.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba je sprejemljiva, saj gre za znanstveno raziskovalno dejavnost na področju oljkarstva. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora. Na podlagi pripombe se na zemljiščih s parc. št. 1775, 1776, 1778, 1779/1, vse k. o. Marezige opredeli namenska raba kmetijska zemljišča.

Zapored. šte. pripombe	2478
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na celotno enoto urejanja prostora KP-220, posredno pa tudi na KP-221 in je smiselno enaka pripombi ID 2451. Sedanja ureditev, določena v Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna, v ureditveni coni B (območje vrstnih hiš) drugače ureja možne posege v prostor kot to velja za ureditveno cono A (območje individualne zazidave), čeprav gre za del naselja, ki je po strukturi gradenj povsem enak v obeh conah. Cona B je s trenutno veljavno ureditvijo glede posegov v prostor vsebinsko izenačena z ureditveno cono C (blokovna zazidava), s katero pa po vsebini nima nič skupnega. Tako v istem naselju oz. celo v isti ulici (Razgledna, Šolska, Sončna) veljata glede možnih posegov v prostor dva različna režima, ki na sosednjih parcelah z dejansko enako zazidavo (v naravi vrstne hiše), na enih omogočata vse posege po 9. členu Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna, na drugih pa so ti posegi zelo omejeni in ne dopuščajo niti izvedbe npr. nadstreška za zaščito pred soncem (nadzidave in dozidave niso dopustne v coni B). Hkrati je tudi 2. odstavek 10. člena navedenega odloka, ki med drugim določa, da je dozidava obstoječih objektov (v coni A) možna do max pozidanosti 1/3 gradbene parcele, povsem nelogičen, saj že osnovne pozidave na praktično vseh parcelah to omejitev presegajo. Vlagatelj predlaga enako in bolj realno ureditev posegov v prostor v delu naselja, kjer gre v naravi za enakovrstno pozidavo vrstnih hiš. Glede na dejansko stanje zazidave je vprašljiva smiselnost delitve naselja na več enot urejanja prostora, saj gre, vsaj v primeru enote

	<p>urejanja prostora KOP-220 (cona B) in KOP-221 (cona A) za pretežno enak način pozidave, to je: vrstne hiše.</p> <p>Konkretni predlog se torej nanaša na:</p> <p>spremembo 11. člena Odloka tako, da se določi, da za ureditveno cono B veljajo enake opredelitve dopustnih posegov v prostor kot za ureditveno cono A oz. da se v tem členu črta 2. alineja, ki določa, da nadzidave in dozidave niso dopustne;</p> <p>spremembo 10. člena Odloka tako, da se črta določba, da je dozidava objektov možna do maksimalne pozidanosti 1/3 gradbene parcele.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V OPN MOK so bila povzeta določila trenutno veljavnega prostorskega akta – Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna (Uradne objave, št. 29/2001 in spremembe). Območje KOP-220 (cona B) se trenutno ureja na podlagi določil trenutno veljavnega prostorskega akta – Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna, za območje KOP-221 (cona A) pa veljajo določila veljavnega prostorskega akta – Odlok o zazidalnem načrtu »Žusterna III« (Uradne objave, št. 21/80 – 1. etapa in spremembe).</p> <p>V skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21 in spremembe) po uveljavitvi tega zakona prenehajo veljati prostorske sestavine občinskega dolgoročnega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorske sestavine občinskega srednjeročnega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 1990 – torej preneha veljati Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna (Uradne objave, št. 29/2001 in spremembe). ZUreP-3 določa tudi, da po uveljavitvi tega zakona ostanejo v veljavi prostorski izvedbeni načrti, sprejeti na podlagi ZUN, občinski lokacijski načrti, sprejeti na podlagi ZUreP-1, ter zazidalni načrti, sprejeti na podlagi ZUPL.</p> <p>Predlagana sprememba faktorja zazidanosti in opredelitve dopustnih posegov v prostor bi terjala izdelavo dodatnih strokovnih podlag s preveritvijo posledic, ki bi jih tovrstne spremembe povzročile v prostoru. Ker se pripravlja prvi OPN in je zalogaj priprave takšnega dokumenta zelo obsežen in bo zahteval veliko časa, ker so prostorski akti zastareli in čimprej potrebujejo pravno in tehnično posodobitev ipd., se je MOK odločila, da se za ta postopek izdelajo temeljne strokovne podlage. Ker pa se v prostoru ves čas dogajajo spremembe, spreminjajo potrebe, izzivi ipd., bo MOK temu sledila s spremembami in dopolnitvami OPN, pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) in izdelavo dodatnih potrebnih strokovnih podlag.</p>

Zapored. števil. pripombe	2479
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 890, 892/1 in 892/2, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj nasprotuje predlagani regulacijski liniji in meni, da se na ta način zmanjša vrednost njegovih zemljišč. Navaja, da imajo stavbne parcele že svoje dostope.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu.</p> <p>S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno preučila in z izdelovalcem OPN skrbno pretehtala. Grafični PIP v EUP HRA-8 se ukine. Ker pa na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih</p>

	<p>in ustvarjenih sestavin, se z namenom zagotavljanja skladnosti in celovitosti nadaljnega prostorskega razvoja območja, predpiše način urejanja območja s podrobnim prostorskim načrtom.</p> <p>Določilo glede cest, ki morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč, se predpiše tudi v usmeritvah za OPPN. Odstopanje od določila je možno, ob soglasju pristojnega urada.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	2480
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 65/1, 67 in 68, vse k. o. Podgorje. Vlagatelj predlaga, da se parcele vključi v namensko rabo za gradnjo potrebne infrastrukture za rejo, vzrejo živali in spravilo kmetijske mehanizacije in tako v grafičnem kot tekstualnem delu OPN opredeli načine in pogoje za razvoj kmetijstva in živinoreje, ki bi na kmetijskih zemljiščih omogočali gradnjo zavetišč za živali, hlevov in prostorov za shranjevanje kmetijske mehanizacije. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč, vendar ni bila prepoznana kot razvojna pobuda. S podano pripombo na drugo javno razgrnitev pa so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa (kot npr. priloženo mnenje pristojnega Kmetijsko gozdarskega zavoda, mnenje Zavoda RS za varstvo narave, dopis Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano), katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na območju predmetnih zemljišč se določi namenska raba prostora IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.</p>

Zapored. šte. pripombe	2481
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 513/24 in 513/25, obe k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev izven naselja, na območju razpršene poselitve. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>

Zapored. šte. pripombe	2482
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1775, 1776, 1778, 1779/1, vse k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišč iz območja gozdnih zemljišč v kmetijsko rabo za namene vzpostavitve trajnih nasadov.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe in dejanske rabe prostora se ustrezno opredeli primarna raba prostora (gozd ali kmetijsko zemljišče).

Zapored. šte. pripombe	2483
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1775, 1776, 1778, 1779/1, vse k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišč iz območja gozdnih zemljišč v kmetijsko rabo za namene vzpostavitve trajnih nasadov.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe in dejanske rabe prostora se ustrezno opredeli primarna raba prostora (gozd ali kmetijsko zemljišče).

Zapored. šte. pripombe	2484
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 696, 692, 699, 700 in 697, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se območje poleg namenske rabe A (razpršena poselitve) razširiti tako, da se na obravnavnih zemljiščih določi namenska raba Z oz. ZS za namen gradnje športnih igrišč (Športni park Istrska – Bertoki).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na prvi javni razgrnitvi je bila podana pripomba za razširitev obstoječe razpršene poselitve, ki ni bila sprejemljiva. Prav tako ni sprejemljiva nova pripomba za ureditev športnega parka. Pripomba po vsebini predstavlja novo pobudo. V okviru podane pripombe je bila dodana vsebina za razvoj dejavnosti, kar predstavlja nova dejstva, s katerimi v pripravi osnutka in dopolnjenega osnutka niso bili seznanjeni občina in nosilci urejanja prostora. Tako vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN in se v tem trenutku smatra kot podana nova pobuda, ki se lahko obravnava pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. šte. pripombe	2485
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 696, 692, 699, 700 in 697, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se območje poleg namenske rabe A (razpršena poselitve) razširiti tako, da se na obravnavnih zemljiščih določi namenska raba Z oz. ZS za namen gradnje športnih igrišč (Športni park Istrska – Bertoki).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na prvi javni razgrnitvi je bila podana pripomba za razširitev obstoječe razpršene poselitve, ki ni bila sprejemljiva. Prav tako ni sprejemljiva nova pripomba za ureditev športnega parka. Pripomba po vsebini predstavlja novo pobudo. V okviru podane pripombe je bila dodana vsebina za razvoj dejavnosti, kar predstavlja nova dejstva, s katerimi v pripravi osnutka

	in dopolnjenega osnutka niso bili seznanjeni občina in nosilci urejanja prostora. Tako vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN in se v tem trenutku smatra kot podana nova pobuda, ki se lahko obravnava pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
--	--

Zapored. številka pripombe	2486
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parcelno št. 4079/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišča za namen razvoja kmetijske in turistične dejavnosti. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za območje navedenih zemljišč velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov (Uradni list RS, št. 47/16, v nadaljnjem besedilu: OPPN). OPPN določa, da se na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe predvidi gradnja kmetijskih objektov, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti, in zemljišča, ki so potrebna za njihovo redno rabo. Odlok o OPN MOK navedeni akt (OPPN) ohranja v veljavi. MOK bo v sklopu priprave postopka sprememb in dopolnitev OPN (SD OPN) z namenom enotne obravnave vseh zainteresiranih pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj in novih razvojnih pobud. Predložena gradiva bodo osnova za obravnavo v postopku sprememb in dopolnitev OPN.

Zapored. številka pripombe	2487
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1775, 1776, 1778, 1779/1, vse k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišč iz območja gozdnih zemljišč v kmetijsko rabo za namene vzpostavitve trajnih nasadov.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe in dejanske rabe prostora se ustrezno opredeli primarna raba prostora (gozd ali kmetijsko zemljišče).

Zapored. številka pripombe	2488
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1616/4 (del zemljišča s parc. št. 1616/2), k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen gradnje stanovanjske hiše. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih

	<p>zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja.</p> <p>Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja.</p> <p>Za naselji Spodnje in Zgornje Škofije je bila pripravljena Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper (Locus d.o.o., september 2023). V okviru dokumenta so se za naselji zastavili razvojni cilji, med katerimi so predvsem izraziti in okrepiti identiteto naselja, izboljšati dostopnost do (javnih) funkcij, razvijati naselje navznoter (prenova ima prednost pred novogradnjami), zasnovati sistem trajnostne mobilnosti, urediti sistem zelenih površin in ohraniti območja kmetijskih površin z dopolnilno rekreacijsko funkcijo.</p> <p>Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar ima naselje veliko količino nepozidanih stavbnih površin (več kot 50 %), zato je ustrezen notranji razvoj v naselju prioriteta in na podlagi le-tega dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno.</p> <p>Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2489
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2841, 2869, 2870/6 in 2870/5, vse k. o. 2614 Kubed. Vlagatelj nasprotuje izvzemu stavbnih zemljišč in spremembi namenske rabe v kmetijsko zemljišče. Po navedbi vlagatelja je stavbni del predmetnih nepremičnin v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjske stavbe in gospodarskega poslopja.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na območju naselja Poletiči je bilo na podlagi izdelane Strokovne podlage za poselitev za zaledje občine Koper (april 2020) in terenskih ogledov predmetno območje nepozidanih stavbnih zemljišč predlagano za izvzem iz območja stavbnih zemljišč oz. vrnitev v primarno rabo prostora. Razlogi so vezani na predvsem na izredno slabo demografsko sliko naselja. V naselju prevladuje staro prebivalstvo, mladih je zelo malo, izkazana je majhna rast prebivalstva. V naselju prevladuje bivanje v povezavi s kmetijsko dejavnostjo. Naselje ima skoraj 70 % nepozidanih stavbnih zemljišč in tretjino praznih stanovanjskih stavb. Ob izkazanih trendih ima naselje dovolj prostorskih možnosti za nadaljnji razvoj, zato je utemeljen izvzem večje količine nezazidanih stavbnih zemljišč.</p> <p>Izvzem je predlagan tudi z namenom ohranjanja obstoječe poselitve in njenih kvalitetnih robov, saj bi z aktivacijo večjih količin nezazidanih stavbnih zemljišč, lahko razvrednotili obstoječo strukturo gradnje in okrnili gručasto poselitev. Tudi v veljavnem aktu je območje opredeljeno kot Z – območja zelenih površin. Zemljišča na območju podane pripombe tako ostanejo v primarni namenski rabi.</p>

Zapored. šte. pripombe	2490
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parcelno št. 4079/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišča za namen razvoja kmetijske in turistične dejavnosti. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za območje navedenih zemljišč velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov (Uradni list RS, št. 47/16; v nadaljevanju OPPN). OPPN določa, da se na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe predvidi gradnja kmetijskih objektov, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti, in zemljišča, ki so potrebna za njihovo redno rabo. Odlok o OPN MOK navedeni akt (OPPN) ohranja v veljavi. MOK bo v sklopu priprave postopka sprememb in dopolnitev OPN (SD OPN) z namenom enotne obravnave vseh zainteresiranih pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj in novih razvojnih pobud. Predložena gradiva bodo osnova za obravnavo v postopku sprememb in dopolnitev OPN.

Zapored. šte. pripombe	2491
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 513/27, 513/99 in 513/26, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče z namenom legalizacije objektov.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.) zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje

	<p>poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.</p> <p>Za predlagan poseg, glede vrisa stavbnih zemljišč in v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. Ureditev ustrezne namenske rabe bo občina izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN, ko bomo javno pozvali javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2492
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 56, k. o. Gažon. Vlagatelj podaja informacijo, da je bila parcela razdeljena na tri nova zemljišča s parc. št. 56/1, 56/2 in 56/3 k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga, da se območje razpršene poselitve razširi na celotno zemljišče parcele (parcel).</p> <p>Pripomba je bila podana že v preteklosti kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje pripombe je v OPN določena namenska raba A – razpršena poselitve.

Zapored. števil. pripombe	2493
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na del zemljišča s parc. št. 42/1, k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba iz gozdnih zemljišč v kmetijsko zemljišče zaradi ohranjanja kmetijskih površin in omogočanja širitev osnovne kmetijske dejavnosti.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe in dejanske rabe prostora se ustrezno opredeli primarna raba prostora (gozd ali kmetijsko zemljišče).

Zapored. števil. pripombe	2494
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na del zemljišča s parc. št. 57, k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba iz gozdnih zemljišč v kmetijsko zemljišče zaradi ohranjanja kmetijskih površin in omogočanja širitev osnovne kmetijske dejavnosti.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe in dejanske rabe prostora se ustrezno opredeli primarna raba prostora (gozd ali kmetijsko zemljišče).

Zapored. šte. pripombe	2495
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1402/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se celotna parcela opredeli z enotno namembnostjo in sicer kot stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje. Pripomba je bila že podana na prvi javni razgrnitvi.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. april 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanji so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Širitev stavbnega zemljišča na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »območje najboljših kmetijskih zemljišč«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK.

Zapored. šte. pripombe	2496
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2525/1, k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav za zemljišče z namensko rabo prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Za predlagani poseg je bila

	v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2497
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 605/3, k. o. Smedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagan poseg bi pomenil širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitev, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav. Predlagani poseg tudi ni sprejemljiv, saj je v neskladju z varstvenimi režimi (območje najboljših kmetijskih zemljišč). Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2498
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 605/3, k. o. Smedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagan poseg bi pomenil širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitev, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav. Predlagani poseg tudi ni sprejemljiv, saj je v neskladju z varstvenimi režimi (območje najboljših kmetijskih zemljišč). Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje

	oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2499
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2835/1, 2836/1, 2836/2 in 2837, vse k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišč iz kmetijske v stavbno, saj je, po navedbah vlagatelja, v neposredni bližini območja, vsa komunalna infrastruktura. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2500
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3437/2, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba iz kmetijskih zemljišč v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019,

	niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
--	---

Zapored. števil pripombe	2501
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2835/1, 2836/1, 2836/2, in 2837, vse k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišč iz kmetijske v stavbno, saj je, po navedbah vlagatelja, v neposredni bližini območja, vsa komunalna infrastruktura. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil pripombe	2502
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1314, k. o. Bertoki in sicer se ne strinja s spremembo namenske rabe na način, da se je območje stavbnih zemljišč po prvi javni razgrniti v Bertokih izvzelo nazaj v kmetijska zemljišča, na stanje veljavnega plana. Predlaga spremembo v stavbno zemljišče za individualno stanovanjsko gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno

	preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.
Zapored. števil pripombe	2503
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 605/3, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagan poseg bi pomenil širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitev, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav. Predlagani poseg tudi ni sprejemljiv, saj je v neskladju z varstvenimi režimi (območje najboljših kmetijskih zemljišč). Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objekti razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK.
Zapored. števil pripombe	2504
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 605/3, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagan poseg bi pomenil širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitev, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav. Predlagani poseg tudi ni sprejemljiv, saj je v neskladju z varstvenimi režimi (območje najboljših kmetijskih zemljišč). Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objekti razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK.

Zapored. šte. pripombe	2505
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 905, k. o. Bertoki in sicer predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskih zemljišč v stavbno zemljišče za gradnjo stanovanj.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.

Zapored. šte. pripombe	2506
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1116/1, *84 in 1656, k. o. Gažon, ter ostala zemljišča v EUP SRG-3. Vlagatelj nasprotuje urejanju območja z OPPN in meni, da bi morali za celotno naselje Srgaši veljati isti prostorski izvedbeni pogoji.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku izdelave OPN so bili v skladu s predpisi s področja urejanja prostora upoštevani enotni kriteriji za določitev območij urejanja z OPPN. OPPN so praviloma predpisani za območja, kjer poseg zahteva celovit pristop, za območja celovite oziroma delne prenovne naselja, za območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave, za območja širitev naselij, za sanacijo razpršene gradnje, za območja, ki nimajo urejenih dostopov, parcelacije in niso komunalno opremljena, ter za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na podlagi ponovne presoje je bilo ugotovljeno, da s predmetnim posegom na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin. V EUP SRG-4 in SRG-5 je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani način urejanja prostora z OPPN v EUP SRG-3 je utemeljen na podlagi strokovnih podlag (Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper – Strokovne osnove ZVKDS (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena) ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (načrtovani programi, reševanje priključka oziroma dostopov, umestitev objektov, parcelacija, zelene površine, vedute ipd.) pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ni sprejemljiva.

	S podano pripombo se je preverilo tudi možnost vračila dela parc. št. 1316 k. o. Gažon v območje stavbnih zemljišč in presodilo, da predmetno zemljišče ostane stavbno, v enakem obsegu kot v veljavnem aktu.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2507
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2407/13, 2407/12, 2407/11, 2407/10, 2407/5, 2407/6, 2407/7, 2407/8 in 2407/9 vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj podaja mnenje, da izgradnja stanovanjskega kompleksa ne sodi v vaško okolje. Vlagatelj tudi podaja mnenje, da komunalna oprema za nove gradnje ni zadostna in ustrežna. Pripomba je bila delno podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavanih parcel ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. OPN sledi načelu trajnostnega prostorskega razvoja, ki ob upoštevanju ciljev urejanja prostora in na podlagi spremljanja stanja prostorskega razvoja omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, hkrati pa ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij. Trajnostni prostorski razvoj se v procesih prostorskega načrtovanja dosega z usklajevanjem družbenih, gospodarskih in okoljskih vidikov razvoja s prostorskimi potenciali območij. S trajnostnim prostorskim razvojem se zagotavljajo kakovost življenja, pravična, racionalna in učinkovita raba prostorskih potencialov, zemljišč in objektov, dostopnost storitev družbenega in gospodarskega pomena ter usklajena in dopolnjujoča razmestitev dejavnosti v prostoru. Trajnostni prostorski razvoj se zagotavlja s preverjanjem potrebnosti prostorskih ureditev in ustreznosti prostorskih potencialov, tehtanjem ustreznosti in vrednotenjem vplivov prostorskih ureditev tako, da se izbere možnost, ki na najoptimalnejši način zagotavlja sinergije med družbenimi, gospodarskimi in okoljskimi vidiki.

Zapored. števil. pripombe	2508
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2407/13, 2407/12, 2407/11, 2407/10, 2407/5, 2407/6, 2407/7, 2407/8 in 2407/9 vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj podaja mnenje, da izgradnja stanovanjskega kompleksa ne sodi v vaško okolje. Vlagatelj tudi podaja mnenje, da komunalna oprema za nove gradnje ni zadostna in ustrežna. Pripomba je bila delno podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavanih parcel ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. OPN sledi načelu trajnostnega prostorskega razvoja, ki ob upoštevanju ciljev urejanja prostora in na podlagi spremljanja stanja prostorskega razvoja omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, hkrati pa ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij. Trajnostni prostorski razvoj se v procesih prostorskega načrtovanja dosega z usklajevanjem družbenih, gospodarskih in okoljskih vidikov razvoja s prostorskimi potenciali območij. S trajnostnim prostorskim razvojem se zagotavljajo kakovost življenja, pravična, racionalna in učinkovita raba prostorskih potencialov, zemljišč in objektov, dostopnost storitev družbenega in gospodarskega pomena ter usklajena in dopolnjujoča razmestitev dejavnosti v prostoru. Trajnostni prostorski razvoj se zagotavlja s preverjanjem potrebnosti prostorskih ureditev in ustreznosti prostorskih potencialov, tehtanjem ustreznosti in

	vrednotenjem vplivov prostorskih ureditev tako, da se izbere možnost, ki na najoptimalnejši način zagotavlja sinergije med družbenimi, gospodarskimi in okoljskimi vidiki.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2509
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2407/13, 2407/12, 2407/11, 2407/10, 2407/5, 2407/6, 2407/7, 2407/8 in 2407/9 vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj podaja mnenje, da izgradnja stanovanjskega kompleksa ne sodi v vaško okolje. Vlagatelj tudi podaja mnenje, da komunalna oprema za nove gradnje ni zadostna in ustrezna. Pripomba je bila delno podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavanih parcel ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. OPN sledi načelu trajnostnega prostorskega razvoja, ki ob upoštevanju ciljev urejanja prostora in na podlagi spremljanja stanja prostorskega razvoja omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, hkrati pa ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij. Trajnostni prostorski razvoj se v procesih prostorskega načrtovanja dosega z usklajevanjem družbenih, gospodarskih in okoljskih vidikov razvoja s prostorskimi potenciali območij. S trajnostnim prostorskim razvojem se zagotavljajo kakovost življenja, pravična, racionalna in učinkovita raba prostorskih potencialov, zemljišč in objektov, dostopnost storitev družbenega in gospodarskega pomena ter usklajena in dopolnjujoča razmestitev dejavnosti v prostoru. Trajnostni prostorski razvoj se zagotavlja s preverjanjem potrebnosti prostorskih ureditev in ustreznosti prostorskih potencialov, tehtanjem ustreznosti in vrednotenjem vplivov prostorskih ureditev tako, da se izbere možnost, ki na najoptimalnejši način zagotavlja sinergije med družbenimi, gospodarskimi in okoljskimi vidiki.

Zapored. števil. pripombe	2510
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 605/3, k. o. Smedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagan poseg bi pomenil širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitev, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav. Predlagani poseg tudi ni sprejemljiv, saj je v neskladju z varstvenimi režimi (območje najboljših kmetijskih zemljišč). Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim

	dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK.
--	---

Zapored. števil pripombe	2511
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 542 k. o. Hrastovlje. Vlagatelj ne soglaša s predvideno površino (cca. 7700 m ²) in nepravilno obliko predlaganega območja ZS.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu.</p> <p>V sklopu prve javne razgrnitve dopolnjenega osnutka je eden od skupnih lastnikov predmetnega zemljišča v vlogi upravitelja Agrarne skupnosti Hrastovlje podal pripombo, naj se preuči možnost umestitve parkirišča in manjšega otroškega zemljišča na predmetno območje v zameno za večjo površino stavbnih zemljišč AS Hrastovlje, ki so bila predvidena za izvzem iz območja stavbnih zemljišč.</p> <p>Zaradi pomanjkanja površin za mirujoči promet je umestitev parkirišča v bližino naselja vsekakor potrebna, vendar območja, na katerih so v veljavnem aktu določena stavbna zemljišča, niso ustrezna. Na podlagi podane pripombe s prve javne razgrnitve, izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov se je na predmetnem zemljišču določilo podrobno namensko rabo ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport. Na območju namreč ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja za katere je potrebno sprejeti prostorski izvedbeni akt ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč).</p> <p>S podano pripombo na drugo javno razgrnitev pa so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Območje, kjer se predlaga vzpostavitev parkirnih površin in otroškega igrišča, je prostorsko degradirano, dobro dostopno tako za vaščane kot tudi za obiskovalce, z območjem cerkvice ga povezuje obstoječa pešpot. Z umestitvijo parkirišča in otroškega igrišča izven vaškega jedra oziroma izven varstvenih režimov in z določitvijo posebnih prostorskih izvedbenih pogojev je možno ohranjati kvalitetne vedute na naselje in hkrati zagotavljati zadostne površine za mirujoči promet.</p>

Zapored. števil pripombe	2512
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 543/1, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz območja stavbnih zemljišč.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu.</p> <p>Na terenskem ogledu s predstavniki AS Hrastovlje (17. 3. 2022) je bilo dogovorjeno, da na račun izvzema na zemljišču s parc. št. 543/1 k. o.</p>

	<p>Hrastovlje, prenese površino stavbnega zemljišča na zemljišče s parc. št. 542 k. o. Hrastovlje za namen ureditve otroškega igrišča in parkirišča. Kljub upoštevanju menjavi stavbnega zemljišča je bila v sklopu druge javne razgrnitve podana pripomba, s katero so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na predmetnem zemljišču ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu niso opredeljena območja zelenih površin – Z.</p> <p>Na območju sicer obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovi skladnost in celovitost nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>
--	---

Zapored. številka pripombe	2513
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 543/1, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz območja stavbnih zemljišč.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu.</p> <p>Na terenskem ogledu s predstavniki AS Hrastovlje (17. 3. 2022) je bilo dogovorjeno, da na račun izvzema na zemljišču s parc. št. 543/1, k. o. Hrastovlje, prenese površino stavbnega zemljišča na zemljišče s parc. št. 542, k. o. Hrastovlje, za namen ureditve otroškega igrišča in parkirišča. Kljub upoštevanju menjavi stavbnega zemljišča je bila v sklopu druge javne razgrnitve podana pripomba, s katero so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na predmetnem zemljišču ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu niso opredeljena območja zelenih površin – Z.</p> <p>Na območju sicer obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovi skladnost in celovitost nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. številka pripombe	2514
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 334/10 k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe v kmetijsko v zameno za vzpostavitev stavbnega zemljišča na parc. št. 355/8 k. o. Gažon z namenom gradnje objektov za kmetijsko in turistično/ dejavnost (vinska klet, spravilo strojev, pridelka).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. V osnutku OPN se je v skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami na zemljišču s parc. št. 334/10 k. o. Gažon najprej predlagal izvzem iz območja stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora, nato pa je bilo na podlagi podane pripombe s prve javne razgrnitve dopolnjenega osnutka glede vračila zemljišča v območje stavbnih zemljišč, izdelanih

	<p>strokovnih podlag in terenskih ogledov, sprejeto stališče, da zemljišče, kot v veljavnem aktu, ostaja stavbno.</p> <p>Stališče glede določitve stavbne namenske rabe na predmetnem zemljišču tudi po drugi javni razgrnitvi ostaja enako, zato predlagana zamenjava s kmetijskim zemljiščem s parc. št. 355/8, k. o. Gažon, ni mogoča. Vsekakor je prerazporeditev stavbnih zemljišč lahko ustrezen mehanizem za razvoj poselitve, vendar v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev OPN, kot podaja nove pobude, kjer bo izvedena ponovna presoja.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2515
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 355/8 k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijske v stavbno z namenom gradnje objektov za kmetijsko in turistično dejavnost (vinska klet, spravilo strojev, pridelka). Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Vlagatelj hkrati predlaga zamenjavo stavbnega zemljišča s parc. št. 334/10 k. o. Gažon kot nadomeščanje kmetijskega zemljišča na parc. št. 355/8 k. o. Gažon.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč, vendar ni bila prepoznana kot razvojna pobuda. S podano pripombo na drugo javno razgrnitev pa so bila predstavljena nova dejstva (priloženo mnenje pristojnega Kmetijsko gozdarskega zavoda) s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Zemljišče s parc. št. 355/8 k. o. Gažon se zato vključi v območje stavbnih zemljišč v EUP SRG-5 z namensko rabo SKsj.</p> <p>Zemljišče s parc. št. 334/10 k. o. Gažon ostaja, kot v veljavnem aktu, stavbno zemljišče. Na podlagi pripomb s prve javne razgrnitve dopolnjenega osnutka, namreč zemljišča na predmetnem območju, ostanejo stavbna, zato zamenjava ni mogoča. Vsekakor je prerazporeditev stavbnih zemljišč lahko ustrezen mehanizem za razvoj poselitve, vendar v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev OPN kot podaja nove pobude, kjer bo izvedena ponovna presoja.</p>

Zapored. števil. pripombe	2516
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 355/8 k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijske v stavbno z namenom gradnje objektov za kmetijsko in turistično dejavnost (vinska klet, spravilo strojev, pridelka). Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Vlagatelj hkrati predlaga zamenjavo stavbnega zemljišča s parc. št. 334/10 k. o. Gažon kot nadomeščanje kmetijskega zemljišča na parc. št. 355/8 k. o. Gažon.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč, vendar ni bila prepoznana kot razvojna pobuda. S podano pripombo na drugo javno razgrnitev pa so bila predstavljena nova dejstva (priloženo mnenje pristojnega Kmetijsko gozdarskega zavoda) s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Zemljišče s parc. št. 355/8 k. o. Gažon se zato vključi v območje stavbnih zemljišč v EUP SRG-5 z namensko rabo SKsj.</p> <p>Zemljišče s parc. št. 334/10 k. o. Gažon ostaja, kot v veljavnem aktu, stavbno zemljišče. Na podlagi pripomb s prve javne razgrnitve dopolnjenega osnutka, namreč zemljišča na predmetnem območju, ostanejo stavbna, zato zamenjava ni mogoča. Vsekakor je</p>

	prerazporeditev stavbnih zemljišč lahko ustrezen mehanizem za razvoj poselitve, vendar v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev OPN kot podaja nove pobude, kjer bo izvedena ponovna presoja.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2517
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 599/2, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz območja stavbnih zemljišč. Vlagatelj na zemljišču načrtuje obnovo zidu in istrske kažete z namenom izvajanja umetniške in turistične dejavnosti. Vlagatelj navaja, da je na zemljišču zagotovljen dostop.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, je pa v veljavnem aktu opredeljeno območje manjših nepozidanih zemljišč. Ker na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovi skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	2518
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 599/2, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz območja stavbnih zemljišč. Vlagatelj na zemljišču načrtuje obnovo zidu in istrske kažete z namenom izvajanja umetniške in turistične dejavnosti. Vlagatelj navaja, da je na zemljišču zagotovljen dostop.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, je pa v veljavnem aktu opredeljeno območje manjših nepozidanih zemljišč. Ker na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovi skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	2519
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 599/2, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz območja stavbnih zemljišč. Vlagatelj na zemljišču načrtuje obnovo zidu in istrske kažete z namenom izvajanja umetniške in turistične dejavnosti. Vlagatelj navaja, da je na zemljišču zagotovljen dostop.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, je pa v veljavnem aktu opredeljeno območje manjših nepozidanih zemljišč. Ker na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovi skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	2520
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 599/2, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz območja stavbnih zemljišč. Vlagatelj na zemljišču načrtuje obnovo zidu in istrske kažete z namenom izvajanja umetniške in turistične dejavnosti. Vlagatelj navaja, da je na zemljišču zagotovljen dostop.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, je pa v veljavnem aktu opredeljeno območje manjših nepozidanih zemljišč. Ker na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovi skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	2521
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 600/1, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz območja stavbnih zemljišč. Vlagatelj na zemljišču načrtuje obnovo zidu in istrske kažete z namenom izvajanja umetniške in turistične dejavnosti. Vlagatelj navaja, da je na zemljišču zagotovljen dostop.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, je pa v veljavnem aktu opredeljeno območje manjših nepozidanih zemljišč. Ker na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovi skladnost in celovitost nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	2522
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 599/2, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz območja stavbnih zemljišč. Vlagatelj na zemljišču načrtuje obnovo zidu in istrske kažete z namenom izvajanja umetniške in turistične dejavnosti. Vlagatelj navaja, da je na zemljišču zagotovljen dostop.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, je pa v veljavnem aktu opredeljeno območje manjših nepozidanih zemljišč. Ker na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovi skladnost in celovitost nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	2523
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3217/21 in 3217/22, obe k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Vsebinska pripomba je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja:

	<p>načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja, za katera je treba sprejeti prostorski izvedbeni akt, ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani, kar je bilo določeno že v dopolnjenem osnutku OPN in predstavljeno na drugi javni razgrnitvi.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2524
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3217/21 in 3217/22, obe k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja, za katera je treba sprejeti prostorski izvedbeni akt, ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani, kar je bilo določeno že v dopolnjenem osnutku OPN in predstavljeno na drugi javni razgrnitvi.

Zapored. števil. pripombe	2525
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3217/13, k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.

<p>Obrazložitev stališča do pripombe</p>	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja, za katera je treba sprejeti prostorski izvedbeni akt, ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani, kar je bilo določeno že v dopolnjenem osnutku OPN in predstavljeno na drugi javni razgrnitvi.</p>
--	--

<p>Zapored. števil. pripombe</p>	<p>2526</p>
<p>Povzetek pripombe</p>	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3111/2 in 3111/1, obe k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje spremembi namenske rabe iz stavbnih zemljišč v kmetijska zemljišča.</p>
<p>Stališče do pripombe</p>	<p>Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.</p>
<p>Obrazložitev stališča do pripombe</p>	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so varovanja in omejitve iz pravnih režimov, hkrati pa v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja, za katera je treba sprejeti prostorski izvedbeni akt, ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora, saj je območje izjemno občutljivo z vidika ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani, kar je bilo določeno že v dopolnjenem osnutku OPN in predstavljeno na drugi javni razgrnitvi.</p>

<p>Zapored. števil. pripombe</p>	<p>2527</p>
----------------------------------	--------------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3111/2 in 3111/1, obe k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje spremembi namenske rabe iz stavbnih zemljišč v kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so varovanja in omejitve iz pravnih režimov, hkrati pa v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja, za katera je treba sprejeti prostorski izvedbeni akt, ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora, saj je območje izjemno občutljivo za oz. do ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani, kar je bilo določeno že v dopolnjenem osnutku OPN in predstavljeno na drugi javni razgrnitvi.

Zapored. števil. pripombe	2528
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3217/12, k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje spremembi namenske rabe iz stavbnih zemljišč v kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so varovanja in omejitve iz pravnih režimov, hkrati pa v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja, za katera je treba sprejeti prostorski izvedbeni akt, ali Z – območja zelenih površin ali P – območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora, saj je območje izjemno občutljivo z vidika ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno

	zemljišče ohrani, kar je bilo določeno že v dopolnjenem osnutku OPN in predstavljeno na drugi javni razgrnitvi.
Zapored. številka pripombe	2529
Povzetek pripombe	Pripomba izraža mnenje k načrtovani spremembi podrobne namenske rabe prostora in hkrati podaja pripombo k poplavnosti območja.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede poplavnosti območja ostaja, saj je območje, glede na podatke Direkcije RS za vode in izdelano Opozorilno karto poplav ter evidentirane pretekle poplavne dogodke, poplavno. Za reko Rižano je bila v letu 2022 zaključena strokovna podlaga Hidrološko hidravlična analiza z izdelavo kart razredov poplavne nevarnosti za reko Rižano (IZVO-R, št. elaborata M41/20, oktober 2021, dop. marec 2022), kjer je predmetno območje izven meje veljavnosti rezultatov študije.
Zapored. številka pripombe	2530
Povzetek pripombe	Pripomba izraža mnenje k načrtovani spremembi podrobne namenske rabe prostora in hkrati podaja pripombo k poplavnosti območja.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede poplavnosti območja ostaja, saj je območje, glede na podatke Direkcije RS za vode in izdelano Opozorilno karto poplav ter evidentirane pretekle poplavne dogodke, poplavno. Za reko Rižano je bila v letu 2022 zaključena strokovna podlaga Hidrološko hidravlična analiza z izdelavo kart razredov poplavne nevarnosti za reko Rižano (IZVO-R, št. elaborata M41/20, oktober 2021, dop. marec 2022), kjer je predmetno območje izven meje veljavnosti rezultatov študije.
Zapored. številka pripombe	2531
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 6151 in 6150/1, k. o. Movraž. Vlagatelj se ne strinja s predvidenim izvzemom iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina, naselbinski spomenik), tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji: Z – območja zelenih površin. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in

	<p>dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinskih spomenikov na območju Mestne občine Koper« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Poleg tega gre za območje, na katerem skladno z določili Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper (Uradne objave, št. 27/87), novogradnje niso dovoljene. Pripomba je zato nesprejemljiva in območje ostane v primarni rabi.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2532
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na ukinitvev stavbnih zemljišč Gradbene cone Srmin, ki se ureja z veljavnim Ureditvenim načrtom (Uradne objave, št. 32/1987). Območje UN je namenjeno skupni lokaciji betonarne in spremljajočim objektom s funkcionalnimi zemljišči. Pripombodajalac navaja, da je za svoje zemljišča že začel s postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>MOK je na osnovi pripomb s prve javne razgrnitve OPN MOK, v katerih je bil izpostavljen vidik prevlade javnega interesa za celotno območje Srmina, pristopila k izdelavi posebne strokovne podlage s ciljem strokovne utemeljitve najustrežnejšega prostorskega razvoja Srmina in s tem najustrežnejše predlagane namenske rabe za obravnavno območje. Cilji naloge so bili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izvesti analizo stanja prostora, smernic ključnih nosilcev urejanja prostora in razvojnih potreb na območju (pobude); - izvesti analizo pripomb, podanih na doOPN MOK in vrednotenje skladnosti rezultatov prostorsko planerskih delavnic v KS Bertoki s predlaganim razvojem Srmina v doOPN MOK; - predlagati usmeritve za prostorski razvoj hriba Srmin z vidika urejanja prostora, krajinskega, urbanističnega ter prostorskega načrtovanja. <p>Na osnovi navedenih ciljev je MOK želela presoati tako interes zasebnikov oziroma lastnikov zemljišč na tem območju, kot tudi upoštevati mnenje lokalne skupnosti (javni interes), tudi v kontekstu mnenja ZRSVN (vezano na obstoječi varstveni režim), ki je bilo pridobljeno h gradivu osnutka OPPN gradbena cona Srmin v letu 2009. Ob tem se ocenjuje, da cona glede na naravo umeščanja obrtnih ali proizvodnih dejavnosti v obliki gospodarske cone po veljavni rabi, skupaj z vso potrebno podporno infrastrukturo (ceste, parkirišča tovornih vozil, manipulativne površine, dvigala ipd.), ni skladna z varstvenim režimom in zaradi tega ni utemeljena. V današnjem času je v obliki in obsegu, kot je bila načrtovana z veljavnim UN, ni možno umestiti v prostor.</p> <p>V kontekstu usmeritev lokalne skupnosti, ki je na območju Srmina prepoznala potencial za razvoj rekreativne rabe, so bile v zaključkih gradiva obravnavane tri možne variante urejanja tega območja. Poleg</p>

	<p>sanacije v kmetijske površine tudi določitev stavbnih zemljišč za turistično kmetijo ali pa stavbnih zemljišč za rekreacijo. Glede na analizo prednosti in slabosti je v zaključkih gradiva predlagano, da se v nadaljnje faze priprave OPN MOK vključi varianta 1 - sanacija opuščenega laporokopa v kmetijske površine, ki sicer predstavlja razvojno zadržan scenarij, saj je v največji meri skladen z usmeritvami ZRSVN in ohranjanja kvalitet prostora.</p> <p>V skladu z zaključki strokovne podlage je bila v dopolnjenem osnutku 2 na območju Srmina ohranjena enaka namenska raba prostora, kot je bila določena v dopolnjenem osnutku 1. Na osnovi ponovnih pripomb na drugi javni razgrnitvi je MOK sprejela stališče, da je sprejemljiva tudi opredelitev stavbnih zemljišč za rekreacijsko rabo. Kot je že navedeno v strokovni podlagi, je lokalna skupnost na izvedenih delavnicah v KS Bertoki podala usmeritev, da se območju spremeni podrobna namenska raba površine za oddih, rekreacijo in šport, kar posledično pomeni, da se določi podrobna namenska raba »ZS«.</p> <p>Pripomba se upošteva na način, da se območje plansko določenih stavbnih zemljišč zmanjša na obseg ureditev, ki so se načrtovale z veljavnim UN. Površine, na katerih se je načrtovala izključno sanacija brežin in na katerih niso predvideni objekti in infrastrukturne ureditve, se v stavbna zemljišča ne vključijo. Površine sanacije brežin bi bile potrebne v primeru izvedbe gospodarske cone (za cono bi bile potrebne večje izravnave za umestitev objektov večjega merila in za manipulacijske površine). Glede na kompleksno problematiko razvoja območja, tudi v kontekstu skladnosti z varstvenimi režimi, vidnosti osamelca in odnosa do obstoječe rabe prostora, se za območje zahteva urejanje z novim OPPN. V OPN MOK se določijo podrobnejše usmeritve za pripravo OPPN, predvsem glede izdelave strokovnih podlag, umeščanja in razporeditve objektov oz. dejavnosti v prostoru, urejanja odprtega prostora ter glede obstoječih stanovanjskih objektov znotraj območja.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	2533
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 6152/3, k. o. Movraž. Vlagateljica se ne strinja s predvidenim izvzemom iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina, naselbinski spomenik), tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji: Z – območja zelenih površin. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana.</p> <p>Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je</p>

	<p>bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinskih spomenikov na območju Mestne občine Koper« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Poleg tega gre za območje, na katerem skladno z določili Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper (Uradne objave, št. 27/87), novogradnje niso dovoljene. Pripomba je zato nesprejemljiva in območje ostane v primarni rabi.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2534
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 6497 k. o. Movraž. Vlagateljica se ne strinja s predvidenim izvzecom iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina, naselbinski spomenik), tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji: Z – območja zelenih površin. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana.</p> <p>Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN.</p>

	Predlagani izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinskih spomenikov na območju Mestne občine Koper« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Poleg tega gre za območje, ki je v strokovni podlagi označeno kot območje ohranjanja nepozidanosti. Pripomba je zato nesprejemljiva in območje ostane v primarni rabi.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2535
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2697/2, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega in delno gozdnega v stavbno zemljišče z namenom stanovanjske gradnje. Pobudnik navaja, da želi na predmetni nepremičnini legalizirati stavbo ter dograditi obstoječi objekt.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo.

Zapored. števil. pripombe	2536
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 919/2, 926/2, 926/1, 925/2, 925/1, 927, 928, 888, k. o. Plavje. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče z namenom gradnje stanovanj za družinske člane. Pobuda je bila, po navedbah vlagatelja, podana že v letu 2019.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila

	zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2537
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2758/1, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskih in gozdnih površin v zazidljivo zemljišče – razpršena poselitev za namen gradnje stanovanjske hiše. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav za zemljišče z namensko rabo prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2538
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na pripombo, podano na prvi javni razgrnitvi in predlaga ponovno preučitev.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zboru krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje

	<p>stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2539
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2652/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče z namenom legalizacije stanovanjske stavbe. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav za zemljišče z namensko rabo prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2540
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 181/1 in 182/2 k. o. Rakitovec. Vlagateljica predlaga spremembo namembnosti zemljišča, saj je na zemljišču obstoječi gospodarski objekt za potrebe kmetovanja. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za predlagani poseg glede vrisa stavbnih zemljišč in v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih izven stavbnih zemljišč (razpršeni gradnji) oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb

	in dopolnitev OPN, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Območje ostane v primarni rabi.
--	--

Zapored. številka pripombe	2541
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2022/1, 2024/7, 2024/2, 2027/3, 2025, 2029/13 in 2029/11, vse k. o. Boršt. Vlagatelj predlaga, da se zariše jasna meja med stavbnim zemljiščem in kmetijskim zemljiščem z upoštevanjem celotne parcele in ne navidezne črto skozi parcelo. Pobuda je bila delno že podana kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavanih zemljišč ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. številka pripombe	2542
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2022/1, 2024/7, 2024/2, 2027/3, 2025, 2029/13 in 2029/11, vse k. o. Boršt. Vlagatelj predlaga, da se zariše jasna meja med stavbnim zemljiščem in kmetijskim zemljiščem z upoštevanjem celotne parcele in ne navidezne črto skozi parcelo. Pobuda je bila delno že podana kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje

	pobud. Stališče glede obravnavanih zemljišč ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Zapored. števil pripombe	2543
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1024/1 k. o. 2601 Gabrovica. Vlagatelj predlaga, da se na celotnem zemljišču določi namensko rabo IP.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu.</p> <p>Podrobnejšo namensko rabo prostora IP - površine za industrijo se je na predmetnih zemljiščih določilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag, terenskih ogledov in dejanske rabe prostora ter podane razvojne pobude za širitev stavbnih zemljišč. Na podlagi podane pripombe na drugo javno razgrnitev je bila ugotovljena napaka pri določitvi površine stavbnega zemljišča s parc. št. 1024/1, k. o. Gabrovica.</p> <p>Prav tako v sklopu druge javne razgrnitve so bile za predmetno območje podane tudi pripombe s strani krajanov Gabrovice, ki se s predlagano spremembo obstoječe namenske rabe v IP – območja za industrijo ter širitvijo teh površin, ne strinjajo.</p> <p>Z vsemi podanimi pripombami so bila predstavljena nova dejstva, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na predmetnem območju ostane predlagana namenska raba prostora IP, celotna nepremičnina s parc. št. 1024/1, k. o. Gabrovica postane stavbna, z določitvijo posebnih prostorskih izvedbenih pogojev pa se predpiše ukrepe za varstvo pred hrupom, in sicer: »Hrupne dejavnosti, ki potekajo izven zaprtih prostorov stavb, ne smejo presežati mejnih vrednosti ravni hrupa za III. stopnjo varstva pred hrupom ob izpostavljenih stanovanjskih objektih. Na objektih je potrebna izvedba ustreznih protihrupnih ukrepov (protihrupne fasade in okna, primerna razporeditev virov hrupa in odprtih na objektu, aktivna protihrupna zaščita virov hrupa)«. Z namenom vzpostavitve zelenega prehoda v odprto krajino pa se predpiše tudi zasaditev drevnine in grmovnic.</p>
Zapored. števil pripombe	2544
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2029/11, 2029/13, 2029/12, 2027/3, 2024/7, 2024/4, 2024/2, 2025, 2163/4 in 2324/1, vse k. o. 2623 Boršt. Vlagatelj predlaga, da se predmetna zemljišča izvzame iz območja varstvenih režimov kulturne dediščine.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje je obravnavano v strokovni podlagi ZVKDS, »Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN. Na predmetnih zemljiščih so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina - ohranjanje obstoječega stanja). Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov.

	Določitev območji varstva kulturne dediščine pa je v pristojnosti Zavoda za varstvo kulturne dediščine in Ministrstva za kulturo.
Zapored. števil. pripombe	2545
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 597, k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča s parc. št. 597/3, k. o. Vanganel, iz kmetijske v stavbno rabo z namenom uskladitve namenske rabe in dejanskega stanja ter legalizacije objektov. Pobuda je bila podana kot pripomba že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Zapored. števil. pripombe	2546
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na novonastalo nepremičnino parc.št. 597/3, k.o. Vanganel. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev. Vlagatelja po pooblaščenju predlagata spremembo namenske rabe zemljišča iz kmetijskega v stavbno zemljišče z namenom uskladitve namenske rabe in dejanskega stanja ter legalizacije objekta. Spremembo in legalizacijo objekta vlagatelja potrebujeta za pridobitev dovoljenja za zemljiškoknjižno izvedbo prodajne pogodbe.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Zapored. števil. pripombe	2547

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na novonastalo nepremičnino parc.št. 597/3, k.o. Vanganel. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev. Vlagatelja po pooblaščenju predlagata spremembo namenske rabe zemljišča iz kmetijskega v stavbno zemljišče z namenom uskladitve namenske rabe in dejanskega stanja ter legalizacije objekta. Spremembo in legalizacijo objekta vlagatelja potrebujeta za pridobitev dovoljenja za zemljiškoknjižno izvedbo prodajne pogodbe.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2548
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na podrobne prostorske izvedbene pogoje za namensko rabo SKsj (147. člen). Vlagatelj podaja utemeljitev koristnosti kleti in predlaga, da se na namenski rabi SKsj omogoči gradnja kleti.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	V 3. členu (uporabljeni izrazi) OPN MOK je pod točko 28. navedeno, da se lahko kleti gradi pri vseh zahtevnih in manj zahtevnih objektih, zato se pri dopustni etažnosti ne navaja. Na podlagi pripombe in interne ugotovitve se v 147. členu OPN MOK pri namenski rabi SKsj v razdelku »višina in etažnost« briše določilo: »V naseljih, kjer so stavbe delno vkopane zaradi prilagoditve strmemu terenu, je dopustna delna vkopanost stavb v smislu nadaljevanja tradicionalnega načina gradnje.« Pogoji glede tradicionalnega načina gradnje so namreč zadostno določeni že v predhodnih razdelkih: »Dozidave so dopustne na mestih, kjer to omogoča prostor in pomenijo smiselno dopolnitev vaše strukture« in »Novogradnje na nepozidanih površinah morajo nadaljevati tradicionalno zasnovo naselja«.

Zapored. števil. pripombe	2549
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1494/1, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Na zemljišču že stoji stanovanjska hiša (zgrajena l. 2005), ki jo lastniki želijo legalizirati. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za predlagani poseg glede vrisa stavbnih zemljišč in v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih izven stavbnih zemljišč

	(razpršeni gradnji) oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2550
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 209/4 in 183/21 k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Priprava OPN sloni na veljavnih predpisih s področja urejanja prostora, podatkih o stanju prostora in smernicah pristojnih nosilcev urejanja prostora. Poplavna varnost na celotnem teritoriju občine je ena od tem, s katero se država in občine, tako tudi MOK, intenzivno ukvarja. Pri pripravi OPN so tako upoštevani vsi javno dostopni podatki o območjih ogroženosti zaradi poplav (DRSV), usmeritve in določila varstva pa so vključena v Odlok o OPN MOK (npr. 74. člen, 81. člen). Odlok o OPN MOK vključuje tudi usmeritve za prihodnje urejanje prostora, ki mora sloneti na celovitem konceptu upravljanja z vodami (npr. 82. člen Odloka o OPN MOK). Zemljišči s parc. št. 209/4 in 183/21 k. o. Škofije mejita na vodno zemljišče, zato sta, skladno z Zakonom o vodah, opredeljeni kot priobalno zemljišče celinskih voda. Na takšnih območjih so dopustni le posegi v skladu z navedenim zakonom, zato se za predmetno območje določi namensko rabo prostora ZD - druge urejene zelene površine, ki služijo kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo.

Zapored. števil. pripombe	2551
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na podrobne prostorske izvedbene pogoje za namensko rabo SKsj (147. člen). Vlagatelj predlaga, da se na namenski rabi SKsj zahteva, da imajo fasadne odprtine novih stavb kamnite ali z ometom reliefno poudarjene okvirje, umakne.
Stališče do pripombe	Vsebinska pripomba je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	V 147. členu (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah) je v tabeli za SKsj – površine podeželskega naselja / stara vaška jedra zapisano, da fasadne odprtine novih stavb lahko imajo kamnite ali z ometom reliefno poudarjene okvirje. Reliefno poudarjeni okvirji na novih stavbah se torej lahko izvedejo, ni pa nujno.

Zapored. števil. pripombe	2552
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na podrobne prostorske izvedbene pogoje za namensko rabo SKj in SKsj (147. člen). Vlagatelj predlaga, da se na namenski rabi SKj in SKsj omogoči gradnja stalnih bazenov.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V skladu s pripombo na namenskih rabah SKj in SKsj gradnja stalnih bazenov ni prepovedana. V izvedbenih pogojih za namensko rabo SKj in SKsj pa v območjih varstva kulturne dediščine gradnja bazenov praviloma ni dopustna, vendar so ob utemeljitvi možna odstopanja od tega določila.

	Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za namensko rabo SKj in SKsj (147. člen) se popravi na način, da omogoča gradnjo neznanih objektov, in se glasi: »V območju varstva kulturne dediščine (naselje in vplivno območje) gradnja neznanih objektov (bazeni ipd.) praviloma ni dopustna. Odstopanje je treba obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor«.
--	--

Zapored. številka pripombe	2553
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na podrobne prostorske izvedbene pogoje za gradnjo na stanovanjskih površinah (147. člen). Vlagatelj predlaga, da se prepoved uporabe rolet briše iz OPN MOK.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenski rabi SKj – vaška jedra in SKsj – stara vaška jedra sta opredeljeni z namenom ohranjanja istrske identitete, tradicionalne in kakovostne podobe vaških jeder. Določila za oblikovanje objektov na omenjenih rabah, ob upoštevanju pogojev za kakovost bivanja, v največji možni meri povzemajo značilnosti tradicionalnega stavbarstva. Prav tako to velja na območjih namenske rabe A – površine razpršene poselitve, ki se nahajajo na območju podeželskega zaledja, saj je celotno podeželsko zaledje MOK še kakovostno, z dokaj dobro ohranjeno istrsko identiteto ipd. Zaradi tega rolete niso dopustne na območjih namenske rabe SKsj na območju celotne MOK ter na območjih namenskih rab SKj in A v podeželskem zaledju.

Zapored. številka pripombe	2554
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1626, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz stavbnih zemljišč in navaja, da je za zemljišče izdelana vsa dokumentacija do plačila komunalnega prispevka za izgradnjo enostanovanjske hiše.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov so bila zemljišča na predmetnem območju predlagana za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera se je dne 13. 9. 2024 dodatno preučilo na sestanku z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za varovanje kulturne dediščine. Vsa dejstva so se ponovno skrbno pretehtala. Predlagan izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinskih spomenikov na območju MOK« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN. Pripomba je zato nesprejemljiva.

Zapored. številka pripombe	2555
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2022/1, 2024/7, 2024/2, 2027/3, 2025, 2029/13, 2029/11, 2042/3, 2324/3, vse k. o. Boršt. Vlagatelj predlaga, da se zariše jasna meja med stavbnim zemljiščem in kmetijskim zemljiščem z upoštevanjem celotne parcele in ne

	navidezne črto skozi parcelo. Pobuda je bila delno že podana kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavanih zemljišč ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2556
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 661, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti. Prav tako je bila že podana pripomba na prvi javni razgrnitvi.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16.6. 2022 in 27.9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Širitev stavbnega zemljišča na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »območje najboljših kmetijskih zemljišč«. Razdelitev med najboljšimi in drugimi kmetijskimi zemljišči je povzeta po veljavnem planu in ni predmet OPN. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Razdelitev med kmetijskimi in gozdnimi zemljišči je povzeta po veljavnem planu in usklajena z javno dostopnimi podatki o dejanski rabi zemljišč, ki jih vodi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

Zapored. šte. pripombe	2557
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na posebne PIP v EUP HRA-8. Vlagatelj pripombe, lastnih zemljišča s parc. št. 884 k. o. 2617 Hrastovlje, nasprotuje predlaganim regulacijskim linijam za ceste oziroma meni, da bi morali v posebni PIP ukiniti določilo, da ceste ne sejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno preučila in z izdelovalcem OPN skrbno pretehtala. Grafični PIP v EUP HRA-8 se ukine. Ker pa na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, se z namenom zagotavljanja skladnosti in celovitosti nadaljnega prostorskega razvoja območja, predpiše način urejanja območja s podrobnim prostorskim načrtom. Določilo glede cest, ki morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč, se predpiše tudi v usmeritvah za OPPN. Odstopanje od določila je možno, ob soglasju pristojnega urada.

Zapored. šte. pripombe	2558
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 906/1, k. o. Bertoki in sicer predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskih zemljišč v stavbno zemljišče za gradnjo stanovanj.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Objektov na kmetijskih zemljiščih se ne sme uporabljati v nasprotju z namenom, zaradi katerega so bili postavljeni. Začasno in/ali stalno bivanje v objektih na kmetijskih zemljiščih je prepovedano. Za bivanje se šteje tudi vsakršno uporablanje objekta za prenočevanje, kar na kmetijskih zemljiščih ni dopustno.

Zapored. šte. pripombe	2559
------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 212/1 in 183/24, obe k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.) zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2560
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2231/1, 2230/1, 2230/2 in 2231/2, vse k. o. Osp. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe predmetnih zemljišč iz kmetijske v stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. Del območja pripombe se nahaja znotraj sprejetega državnega prostorskega načrta za katerega je pristojna država. Tako se ureditve in posegi usklajujejo tudi na nivoju državnih institucij. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2561
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1109/2, k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe na delu parcele iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče A – razpršena poselitev z

	namenom razvoja kmetije in spremljajočih dejavnosti ter legalizacije objekta. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč, vendar ni bila prepoznana kot razvojna pobuda. S podano pripombo na drugo javno razgrnitev pa so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa (kot npr. priloženo mnenje pristojnega Kmetijsko gozdarskega zavoda, dokument št. 331-12/2022-6217-6, ki ga je izdala UE Koper, in dokazuje, da gre za turistično kmetijo ipd.), katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Vlagatelj sicer predlaga spremembo namenske rabe zemljišča iz kmetijske v A – površine posamične poselitve, vendar se skladno z dejansko rabo prostora na predmetnem območju ter na podlagi priložene dokumentacije, določi ustreznejšo podrobnejšo namensko rabo: BTt – turistične kmetije.

Zapored. števil. pripombe	2562
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 877/49, 889/2, 884, 890, 892/2 in 895/2, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj nasprotuje predlagani regulacijski liniji in predlaga, da se začetek poteka ceste (HRA-8) iz obvoznice vriše po trasi trenutne ceste (parc. št. 877/49), katera je v uporabi že več kakor 30 let in potem nadaljuje prek parc. št. 889/2.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno preučila in z izdelovalcem OPN skrbno pretehtala. Grafični PIP v EUP HRA-8 se ukine. Ker pa na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, se z namenom zagotavljanja skladnosti in celovitosti nadaljnjega prostorskega razvoja območja, predpiše način urejanja območja s podrobnim prostorskim načrtom. Določilo glede cest, ki morajo biti celovito povezane v zunanji sistem cest, ne smejo biti slepo zaključene ali imeti obračališč, se predpiše tudi v usmeritvah za OPPN. Odstopanje od določila je možno, ob soglasju pristojnega urada.

Zapored. števil. pripombe	2563
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 212/1, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019.

	Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.) zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2564
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2412/6 in 2413, obe k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Poleg tega vlagatelj predlaga izvzem zemljišč s parc. št. 2412/13, 2629/34, 2412/12, 2411/14, 2412/14, 2412/9, 2629/39 k. o. Rožar iz območja stavbnih zemljišč, saj gre po njegovih navedbah za strmo pobočje na območju hudournika, kar onemogoča kakšno koli gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav za zemljišča z namensko rabo prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Vsebina pripombe, ki jo je podal vlagatelj, se nanaša tudi na izvzem zemljišč s parc. št. 2412/13, 2629/34, 2412/12, 2411/14, 2412/14, 2412/9, 2629/39 k. o. Rožar iz območja stavbnih zemljišč. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag. Na podlagi strokovnih podlag se na predmetnih zemljiščih ni izkazala potreba po izločitvi stavbnih zemljišč, poleg tega ni bil izkazan jasen namen lastnika zemljišč po izvzemu stavbnih zemljišč. V danem primeru pripombodajalec niti ni lastnik predmetnih zemljišč, zato se na zemljiščih ohranja namenska raba stavbnih zemljišč.

Zapored. števil. pripombe	2565
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 877/49, 889/1, 896/4, 895/3, 895/2 in 877/50, vse k. o. Hrastovlje. Vlagatelj meni, da je na predmetnih zemljiščih, na katerih je opredeljena namenska raba ZD –

	druge urejene zelene površine onemogočena gradnja oziroma uporaba dostopne ceste.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Druge urejene zelene površine so v danem primeru namenjene predvsem zaščitni funkciji - zeleni pas med cesto in stanovanjskimi površinami v naselju. Zelene površine sooblikujejo prostor naselja, zagotavljajo boljšo kakovost zraka in uravnavajo odtok padavinskih voda. Namenska raba zemljišč na predmetnem območju ostaja stavbna - ZD (druge urejene zelene površine), na kateri so površine zelenih pasov z zaščitno funkcijo, na katerih se, skladno s Prilogo 1: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji – osnovni objekti, ki se lahko gradijo na stavbnih namenskih rabah, ki je sestavni del OPN, dopušča tudi gradnjo lokalnih cest in javnih poti.

Zapored. števil. pripombe	2566
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 877/49, 889/1, 896/4, 895/3, 895/2 in 877/50, vse k. o. Hrastovlje. Vlagatelj meni, da je na predmetnih zemljiščih, na katerih je opredeljena namenska raba ZD – druge urejene zelene površine onemogočena gradnja oziroma uporaba dostopne ceste.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Druge urejene zelene površine so v danem primeru namenjene predvsem zaščitni funkciji - zeleni pas med cesto in stanovanjskimi površinami v naselju. Zelene površine sooblikujejo prostor naselja, zagotavljajo boljšo kakovost zraka in uravnavajo odtok padavinskih voda. Namenska raba zemljišč na predmetnem območju ostaja stavbna - ZD (druge urejene zelene površine), na kateri so površine zelenih pasov z zaščitno funkcijo, na katerih se, skladno s Prilogo 1: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji – osnovni objekti, ki se lahko gradijo na stavbnih namenskih rabah, ki je sestavni del OPN, dopušča tudi gradnjo lokalnih cest in javnih poti.

Zapored. števil. pripombe	2567
Povzetek pripombe	Vlagateljica predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča s parc. št. 43/3 v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2568
Povzetek pripombe	Vlagateljica predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča s parc. št. 43/3 v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
-----------------------------------	---

Zapored. številka pripombe	2569
Povzetek pripombe	Vlagateljica predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča s parc. št. 43/3 v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. številka pripombe	2570
Povzetek pripombe	Zemljišče je bilo v postopku parcelacije razdeljeno na tri parcelne številke - 282/1, 282/2 in 282/3, za katera vlagatelj želi, da ostanejo stavbna.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju pripombe se namenska raba z OPN kljub izvedenemu geodetskemu postopku ni spremenila, kar je ugotovljeno že v pripombi.

Zapored. številka pripombe	2571
Povzetek pripombe	Zemljišče je bilo v postopku parcelacije razdeljeno na tri parcelne številke - 282/1, 282/2 in 282/3, za katera vlagatelj želi, da ostanejo stavbna.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju pripombe se namenska raba z OPN kljub izvedenemu geodetskemu postopku ni spremenila, kar je ugotovljeno že v pripombi.

Zapored. številka pripombe	2572
----------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Zemljišče je bilo v postopku parcelacije razdeljeno na tri parcelne številke - 282/1, 282/2 in 282/3, za katera vlagatelj želi, da ostanejo stavbna.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju pripombe se namenska raba z OPN kljub izvedenemu geodetskemu postopku ni spremenila, kar je ugotovljeno že v pripombi.

Zapored. številka pripombe	2573
Povzetek pripombe	Vlagateljica predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča s parc. št. 43/3 v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. številka pripombe	2574
Povzetek pripombe	Pripomba predstavlja dodatek k pripombi ID 2091. Predlagateljica v primeru, da sprememba namembnosti v zazidljivo zemljišče ni možna, prosi za spremembo rabe površine za oddih, rekreacijo in šport za namen kampa. Priložena je idejna skica predlagane rabe zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Ne glede na to, da gre za spremembo namena vloge oz. za razvojno pobudo, velja enako stališče kot je obrazloženo za ID 2091. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. številka pripombe	2575
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2835/1, 2836/2, 2835/2, 2837, 2838/1, 2836/1 in 2839, vse k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišč iz kmetijske v stavbno, saj je, po navedbah vlagatelja, v neposredni bližini območja, vsa komunalna infrastruktura. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31.

	<p>12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2576
Povzetek pripombe	Pripomba predstavlja dodatek k pripombi ID 2091. Predlagateljica v primeru, da sprememba namembnosti v zazidljivo zemljišče ni možna, prosi za spremembo rabe površine za oddih, rekreacijo in šport za namen kampa. Priložena je idejna skica predlagane rabe zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Ne glede na to, da gre za spremembo namena vloge oz. za razvojno pobudo, velja enako stališče kot je obrazloženo za ID 2091. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2577
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2835/1, 2836/2, 2835/2, 2837, 2838/1, 2836/1 in 2839, vse k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišč iz kmetijske v stavbno, saj je, po navedbah vlagatelja, v neposredni bližini območja, vsa komunalna infrastruktura. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja.

	<p>Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2578
Povzetek pripombe	Pripomba predstavlja dodatek k pripombi ID 2091. Predlagateljica v primeru, da sprememba namembnosti v zazidljivo zemljišče ni možna, prosi za spremembo rabe površine za oddih, rekreacijo in šport za namen kampa. Priložena je idejna skica predlagane rabe zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Ne glede na to, da gre za spremembo namena vloge oz. za razvojno pobudo, velja enako stališče kot je obrazloženo za ID 2091. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2579
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na ukinitvev načrtovane širitve gospodarske cone Dekani po prvi javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN MOK.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Organizacija in sklepi iz izvedenih delavnic s KS so izraz javnega interesa, ker so pridobljeni skozi vključujoč proces širše zainteresirane javnosti oziroma lokalne skupnosti in imajo zaradi tega tudi visoko legitimnost. Na podlagi sklepov organiziranih delavnic z lokalno skupnostjo ter prejetih pripomb s prve javne razgrnitve se je občina odločila, da se načrtovana širitev industrijske cone Dekani ukinja. Pri tem se ohranjajo obstoječe še nepozidane površine namenjene za proizvodne in obrtne dejavnosti v EUP DEK-34. Ne glede na to, se v vsebinah strateškega dela OPN ohranja možnost širitve cone do koridorja železnice kot strateško oziroma dolgoročno pomembne razvojne površine za proizvodne oziroma obrtne dejavnosti v občini.

Zapored. števil. pripombe	2580
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 741/14 in 741/4 k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti dela zemljišča iz kmetijskega v stavbno. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitve kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo

	<p>to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2581
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 741/14 in 741/4 k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti dela zemljišča iz kmetijskega v stavbno. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2582
Povzetek pripombe	Nestrinjanje s spremembo namenske rabe prostora na delu zemljišča s parc. št. 1048/2 k. o. 2583 Podgorje iz stavbne v gozdno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in

	<p>zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (naselbinska dediščina), tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji: P - območja manjših nepozidanih zemljišč. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana.</p> <p>Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštewane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinske dediščine na območju Mestne občine Koper« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Pripomba je nesprijemljiva, območje ostane v primarni rabi.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2583
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4024/2 k. o. Truške. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča iz kmetijske v stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »najboljša kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila</p>

	obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.
--	---

Zapored. številka pripombe	2584
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2516, k. o. Črni Kal. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Vlagatelj navaja, da je bilo zemljišče v postopku parcelacije razdeljeno na dve parcelni številki in sicer 1516/2 in 1516/1, obe k. o. Črni Kal. Na slednjem teče postopek pridobitve gradbenega dovoljenja. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina – naselbinski spomenik). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani izvzem stavbnih zemljišč je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinskih spomenikov na območju Mestne občine Koper« – Strokovne osnove ZVKDS (maj 2024) ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Vlagatelj pripombe je bil v preteklosti že seznanjen s kulturnovarstvenimi pogoji pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine in sicer, da gradnje na predmetnem območju ni dopustna zaradi lege na izpostavljeni veduti spomenika naselbinske dediščine. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Območje ostane v primarni rabi.

Zapored. številka pripombe	2585
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2516, k. o. Črni Kal. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena,

	enaka kot v veljavnem aktu. Vlagatelj navaja, da je bilo zemljišče v postopku parcelacije razdeljeno na dve parcelni številki in sicer 1516/2 in 1516/1, obe k. o. Črni Kal. Na slednjem teče postopek pridobitve gradbenega dovoljenja. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina – naselbinski spomenik). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oz. izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani izvzem stavbnih zemljišč je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinskih spomenikov na območju Mestne občine Koper« – Strokovne osnove ZVKDS (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Vlagatelj pripombe je bil v preteklosti že seznanjen s kulturnovarstvenimi pogoji pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine in sicer, da gradnje na predmetnem območju ni dopustna zaradi lege na izpostavljeni veduti spomenika naselbinske dediščine. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Območje ostane v primarni rabi.

Zapored. štev. pripombe	2586
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2516, k. o. Črni Kal. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Vlagatelj navaja, da je bilo zemljišče v postopku parcelacije razdeljeno na dve parcelni številki in sicer 1516/2 in 1516/1, obe k. o. Črni Kal. Na slednjem teče postopek pridobitve gradbenega dovoljenja. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.

<p>Obrazložitev stališča do pripombe</p>	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina – naselbinski spomenik). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani izvzem stavbnih zemljišč je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinskih spomenikov na območju Mestne občine Koper« – Strokovne osnove ZVKDS (maj 2024) ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Vlagatelj pripombe je bil v preteklosti že seznanjen s kulturnovarstvenimi pogoji pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine in sicer, da gradnje na predmetnem območju ni dopustna zaradi lege na izpostavljeni veduti spomenika naselbinske dediščine. Stališče glede obravnavanega zemljišča ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	--

<p>Zapored. števil. pripombe</p>	<p>2587</p>
<p>Povzetek pripombe</p>	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 642/3, k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga določitev stavbnega zemljišča na parceli skladno z izdanim GD in pričeto gradnjo. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka</p>
<p>Stališče do pripombe</p>	<p>Pripomba ni sprejemljiva.</p>
<p>Obrazložitev stališča do pripombe</p>	<p>Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za predlagani poseg glede vrisa stavbnih zemljišč in v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih izven stavbnih zemljišč (razpršeni gradnji) oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb</p>

	in dopolnitev OPN, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2588
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na tekstualni del OPN MOK s poudarkom na trajnostnem gospodarskem in urbanem razvoju občine in mesta Koper. Vlagatelj izraža zaskrbljenost glede prometa, visoke ravni ozona in delcev PM10, urbanističnega razvoja ter podaja naslednja mnenja, predloge in vprašanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> da se povečuje pritisk križarskih ladij, ki imajo negativen vpliv na mestno infrastrukturo, zrak, hrup in povzročajo uničevanje naravnega okolja in kakovosti življenja občanov; da naj MOK sprejme nov model gospodarskega razvoja, ki vključuje spodbujanje trajnostne mobilnosti, trajnostno urbanistično načrtovanje, trajnostno upravljanje turizma, obnovljive vire energije, izobraževanje in ozaveščanje, sodelovanje in participacijo; da je ravnanje s krajinskim prostorom neustrezno, da politika in posegi ogrožajo in trajno spreminjajo kakovost in celovitost naravnega in kulturnega okolja; da naj MOK preuči krajinske značilnosti Istre ter pripravi ustrezen regulacijski načrt, kjer se bo vsak poseg vrednotil s ciljem ohranjanja krajine za prihodnje generacije; da v mestu Koper primanjkuje zelenih površin in naravnih koridorjev za prosto gibanje živali; da so študije in načrti za načrtovanje in urejanje zelenih površin nezadostni, nekontinuirani in parcialni, kar negativno vpliva na biodiverzitetu, zdravje ekosistemov in okolje; da kompaktnost in nevzdržnost pristanišča Koper prispeva k degradaciji naravnega okolja in povečuje pritisk na zelene površine; da se pregleda in izboljša načrte za zelene površine v mestu, vzpostavi naravne koridorje in zelene varnostne cone, ki blažijo vpliv urbanizacije in industrijskih dejavnosti na okolje; da je nezadostno obravnavano onesnaženje zraka v mestu, še posebej zaradi visokih koncentracij ozona, delcev PM10 in PM2,5, da zdravstvena tveganja niso ustrezna naslovljena ter da so javne informacije o tveganjih zaradi onesnaženja pomanjkljive; da MOK ni uvedla učinkovitih ukrepov za omejitev prometa; da naj MOK sprejme nujne ukrepe za izboljšanje kakovosti zraka v Kopru kot so omejitve prometa, redno obveščanje občanov o onesnaženosti zraka, spodbujanje trajnostne mobilnosti, povečanje zelenih površin, sodelovanje z lokalnimi in mednarodnimi raziskovalnimi ustanovami za spremljanje kakovosti zraka in razvoj strategij; da je poimenovanje Kraški Rob neustrezno in da je primernejša uporaba imena Stene ali Bržanija.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V viziji OPN MOK je poudarjen skladen prostorski, družbeni in gospodarski razvoj ob sočasnem ohranjanju prednosti in potencialov prostora, ki utrjujejo istrsko prostorsko in kulturno identiteto prostora. Cilj prostorskega razvoja MOK je zagotavljati zdravo in kakovostno bivalno okolje v mestu in na podeželju, dobro dostopnost ter ugodne prostorske pogoje za prenavo stanovanj, razvoj gospodarskih, podjetniških, prometno logističnih, družbenih, vzgojno izobraževalnih, storitvenih, oskrbnih, turističnih, športnih in prostočasnih dejavnosti. Mestna občina Koper je na podnebne spremembe odporna občina, ki izvaja ukrepe za prilagajanje na</p>

	<p>podnebne spremembe in za blaženje učinkov podnebnih sprememb, ureja in ohranja zelene površine kot blažilce vplivov podnebnih sprememb, ureja pogoje za ohranjanje kmetijstva, zagotavlja pitno vodo, zmanjšuje ranljivost prostora in izpostavljenost prebivalcev tveganjem in nevarnostim.</p> <p>Teme povezane s pritiskom križarskih ladij, modelom gospodarskega razvoja in obravnavo onesnaževanja zraka niso predmet OPN.</p> <p>Za potrebe izdelave OPN MOK je bila pripravljena strokovna podlaga »Krajinska zasnova zalednega dela Mestne občine Koper«, ki obravnava predvsem podeželski, zaledni del Mestne občine Koper. Krajinska zasnova obravnava tudi navezave na urbano središče Koper in obalni pas, vendar so ta območja podrobneje obravnavana v okviru strokovne podlage »Urbanistični načrt Koper z Bertoki in Pradami«. V krajinski zasnovi je prostor obravnavan na različnih nivojih, od strateškega do izvedbenega. Naloga tako služi strateškim vsebinam kot podrobnejšim usmeritvam za posamezna krajinsko zaokrožena območja in predstavlja podlago pri določanju namenske rabe ter prostorsko izvedbenih pogojev in usmeritev v OPN MOK. Osnovni namen krajinske zasnove je usmerjanje in podrobnejša določitev prostorskega razvoja in varstva na posameznih območjih v krajini. Skozi nalogo je območje občine z vidika varstva in razvoja krajine, s poudarkom na turističnem potencialu, ohranjenosti in prepoznavnosti območja, enovito in celostno obravnavano. Namen izdelave krajinske zasnove je predvsem ohranjanje in zaščita pestre ter prepoznavne kulturne krajine ob optimalnem razvoju območij za poselitev, drugih dejavnosti in sanacije razvrednotenih območij. Naloga se osredotoča na krajino, njene vidne kakovosti, prepoznavnost in identiteto, biotsko in krajinsko pestrost, naravne in kulturne kakovosti območja, upošteva ključne dejavnosti v odprtem prostoru ter opredeljuje njihove vplive, izzive in možnosti za razvoj ob upoštevanju celovitega načrtovanja prostora.</p> <p>Zelenim površinam je v novem OPN-ju dana posebna pozornost. Zelene površine se razporejajo po načelu enakovredne preskrbljenosti in dostopnosti za vse prebivalce; zagotavlja se raznolikost funkcij in uporabe zelenih površin, ugodne klimatske in kakovostne bivalne razmere v naselju, upošteva naravne in krajinske značilnosti prostora ter pomen zelenih površin za prepoznavno podobo naselja.</p> <p>Za območje mesta Koper z Bertoki in Pradami je bil v skladu s predpisi pripravljen Urbanistični načrt, ki je ena od strokovnih podlag za OPN. Urbanistični načrt je namenjen analizi obstoječega stanja v prostoru, prepoznavi omejitev, potreb in kvalitet, ter usmerjanju in podrobnejši določitvi urbanistično-arhitekturnega razvoja naselja. Urbanistična zasnova vključuje tudi zasnovo dejavnosti v prostoru, med drugim tudi zasnovo zelenega sistema in razvoj prometnega omrežja in JPP. OPN povzame ključne usmeritve iz urbanističnega načrta.</p> <p>Pri prostorskem razvoju MOK zasleduje razvojno-varstveni koncept. Ohranjanje in razvoj zelenih površin v OPN MOK se zagotavlja tako v strateškem delu (npr. 86. člen Odloka), kot v izvedbenem delu OPN MOK. V izvedbenem delu OPN MOK konkretno to pomeni v grafičnem delu s podrobno namensko rabo prostora (določene so različne namenske rabe zelenih površin, npr. ZP – parki, ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport, idr.), v tekstualnem delu pa z določili Odloka o OPN MOK (npr. 105. člen Odloka o OPN MOK, pa tudi s faktorji odprtih bivalnih površin in faktorji raščenih zelenih površin). Z vidika zagotavljanja zelenih koridorjev in ozelenjevanja mesta so pomembne tudi poteze zelenega sistema (npr. karta 5.4 Prikaz</p>
--	--

	<p>drevoredov in zelenih potez v območju urbanističnega načrta). Ena od pomembnejših naravnih prostorskih prvin mesta je, poleg morja, tudi Škocjanski zatok. Skupaj s povezavami preko Kopske bonifike do obale Škocjanski zatok predstavlja ogrodje zelenega sistema.</p> <p>Koper se, skladno s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije, razvija tudi kot prometno vozlišče mednarodnega pomena, vhodno-izhodno tovarno pristanišče na vseevropskem omrežju ter pristanišče za mednarodni potniški promet. MOK sledi sprejeti državni strategiji in načelu usmerjanja prostorskega razvoja naselij, vendar si v okviru tega prizadeva za usklajen razvoj, ki bo ohranjal obstoječe prostorske kakovosti in bo sledil trajnostnemu, vzdržnemu prostorskemu razvoju. Območja zelenih površin, določena v OPN MOK, se ohranjajo nepozidana in v funkciji ohranjanja narave ter višanja kakovosti bivanja.</p> <p>Menimo, da je glede na strokovno literaturo poimenovanje Kraški rob ustrezno. Naravnogeografsko območja Kraškega roba določa dolina reke Glinščice v Italiji, Rob poteka od severozahoda v jugovzhodno smer in obroblja sever celotne Istre ter se končuje na vznožju Učke na Hrvaškem. Na severovzhodu je območje omejeno s Podgorskim Krasom, planotastim površjem, nad katerim se vzpenja najvišja vzpetina širšega območja; tj. Slavnik (1028 m n.v.). Jugozahodno mejo območja predstavljata dve dolini in sicer manjša Osapska dolina in večja Rižanska dolina (Žitko et al., 1990, str. 9). Kraški roba se razteza od Socerba na slovensko-italijanski meji pa vse do Mlinov ob meji s Hrvaško. Kraški rob predstavlja ločnico, kjer se planotasti Kras strmo spušča v Istro. Kraški rob lahko razdelimo na del, ki je prepreden z apnenčastimi stenami to je sam Rob. Pod stenami na stiku apnenca in fliša se nahaja manj strma Bržanija ali Breg (Žitko et al., 1990, str. 9). Najnižjo stopnjo območja predstavljata Osapska in Rižanska dolina. Osapska dolina je nižje ležeča (od 26 do 30 m n.v.) in širša od Rižanske, kar daje slutiti da je bila reka Osp v preteklosti bolj vodnata od Rižane, kar pa danes ne velja več. Široka dolina se na severni strani dviga v Kraški rob z dvema visokima podoroma, ki oblikujeta stene. Na jugu jo zapira hrib Tinjan, vzhodni del se dviga v Bržanijo proti Črnem Kalu (Žitko et al., 1990, str. 12). Viri: Žitko, S. et al. (1990). Kraški rob in Bržanija: zbornik v počastitev 500-letnice fresk v Hrastovljah. Koper: Obratovalnica IMO - Turistično posredovanje: Skupščina občine Koper in Ogrin, D. (1991). Pokrajina med Slavnikom in Kubejsko Vardo. Annales, št. 1/91, str. 19-32.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2589
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na 3. člen odloka OPN MOK ter na Prilogo 2 za EUP KOP-20 in KOP 47/4.</p> <p>Vlagatelj pripombe meni, da se s predlaganim OPN posega v lastninsko pravico lastnika zemljišča.</p> <p>Vlagatelj pripombe podaja naslednje pripombe in predloge:</p> <p>- 10. točka 3. člena odloka OPN MOK: »Faktor izrabe parcele objekta (FI) se določi kot razmerje med BTP in celotno površino gradbene parcele objekta. Pri izračunu BTP za FI se upošteva tudi površino kleti«. V prejšnjih aktih MOK in generalno pri urbanizmu in tudi v prvi razgrnitvi OPN se pri izračunu BTP za FI ni upoštevalo površino kleti. Po PUP v faktorju izrabe niso bile upošteevane garaže, v predlaganem OPN pa so v faktorju tudi garaže, kar pomeni (ob upoštevanju potrebnega števila parkirnih prostorov za pridobitev GD), da je za cca. 40 % nižji faktor izrabe, s čimer se bistveno posega v lastninsko pravico (še posebej ob dejstvu, da lastnik na teh delih zemljišč že gradi in ima izdana pravnomočna gradbena dovoljenja). Ostalo je še cca. 1/3 zemljišč ali manj, čigar izraba se sedaj spreminja povsem brez</p>

	<p>strokovnih podlag. Faktor izrabe je v urbanizmu tako v Sloveniji kot tudi po svetu (FSI – floor space index) vedno definiran kot razmerje med bruto tlorisno površino nad zemljiščem in zemljiščem. Nikoli se ne upošteva površine kleti. Faktor izrabe je urbanistična prvina, ki pove, kakšna je gostota pozidave na določenem področju. V kolikor se upošteva v izračun tudi kletne prostore, izgubi svoj osnovni namen, saj podzemne površine ne vplivajo na gostoto pozidave.</p> <p>Vlagatelj pripombe predlaga, da se v BTP pri izračunu FI ne upošteva kletnih površin.</p> <p>– Levji grad (EUP KOP-20) oziroma zemljišče s parc. št. 1558/1, 1451/6, 1454/6, 1454/7, 1451/7, 1548/1, 1548/5, 1548/13, 1548/10, 1456/1, 1456/11, 1456/16, 1449/3, 1446/11, 1449/2, 1298/7, 1298/8, 1298/11, 1456/8, 1458/11, 1458/15, 1547/3, 1547/4, 1457/2, 1295/1, 1295/3, 1295/12, 1295/13, 1295/14, 1295/17, 1295/4, 1295/5, 1295/6, 1295/9, 1295/11, 1295/8, 1295/18, 1295/19, 1295/20 in 1295/21, vse k. o. Koper.</p> <p>Vlagatelj pripombe prikaže primerjalni prikaz obstoječe prostorske ureditve in predlagane nezakonite ureditve: Faktor zazidanosti: 0,75 po PUP, 0,5 po OPN. Faktor izrabe območja po PUP (21 m tj.6 etaž): 4,5; 2,5 po OPN. Faktor zelenih površin: 0 po PUP; 0,2 po OPN. Faktor zunanjih površin: 0 po PUP; 0,35 po OPN. Višine: po PUP 21 m; po OPN 21 m in 14 m ob Ljubljanski cesti.</p> <p>– Solis (EUP KOP-47/4) oziroma obstoječ objekt (poslovni objekt) na zemljiščih s parc. št. 1397/26, 1397/27, 1397/25, 1401/3, 1401/4, 1402/5, 1402/6, 1403/2, 1405/2, 1405/3, 1405/4, 1423/4, 1423/5, 1423/7, 1423/8, 1423/10, 1423/11, 1430/15, 1430/21, 1430/27, 1430/28, 1430/31, 1430/33, 1557/10, 1557/12, 1557/13, 1557/19 in 1557/20, vse k. o. Koper, oziroma obstoječ objekt (hotel) na zemljiščih s parc. št. 1397/26, 1397/27, 1397/25, 1401/3, 1401/4, 1402/5, 1402/6, 1403/2, 1405/2, 1405/3, 1405/4, 1423/4, 1423/5, 1423/7, 1423/8, 1423/10, 1423/11, 1430/15, 1430/21, 1430/27, 1430/28, 1430/31, 1430/33, 1557/10, 1557/12, 1557/13, 1557/19 in 1557/20, vse k. o. Koper.</p> <p>Vlagatelj pripombe prikaže primerjalni prikaz obstoječe prostorske ureditve in predlagane nezakonite ureditve: Faktor zazidanosti: 0,75 po PUP, 0,5 po OPN. Faktor izrabe območja po PUP: 5,4; 2,0 po OPN. Faktor zelenih površin: 0 po PUP; 0,2 po OPN. Faktor zunanjih površin: 0 po PUP; 0 po OPN. Višine: po PUP 35,7 m; po OPN 31 m.</p> <p>Na območjih Levji grad in Solis so že pridobljena pravnomočna gradbena dovoljenja in so objekti že v velikem delu izvedeni.</p> <p>Predlagana ureditev po OPN drastično spreminja obstoječo ureditev po PUP. Glede na navedeno predlagamo pripravljavcu akta, da ne spreminja obstoječe ureditve po prostorsko ureditvenih pogojih in predvsem da ne predpisuje izdelave OPPN za navedena območja, saj za to ni nikakršnih strokovnih podlag.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba na 10. točko 3. člena odloka OPN MOK se ne upošteva. V skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21 in spremembe) se Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in spremembe) uporablja do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov iz 15. člena ZUreP-3. Uredba o prostorskem redu Slovenije pa določa, da se faktor izrabe gradbene parcele določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim.</p> <p>Pripomba na EUP KOP-20 in EUP KOP-47/4 glede načina urejanja z OPPN se ne upošteva. Urejanje z OPPN je skladno z veljavnimi</p>

	<p>predpisi s področja urejanja prostora predpisano za območja, kjer poseg zahteva celovit pristop, npr. za območja celovite prenove ali širitve naselja, za aktiviranje prostih oziroma nezadostno izkoriščenih površin ali prenovo površin znotraj naselja, za sanacijo razpršene gradnje, za območja, ki nimajo urejenih dostopov, parcelacije in niso komunalno opremljena, ter za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture. Način urejanja z OPPN omogoča organizirano in optimalno urejanje večjega območja, predvsem pri zagotavljanju skupne komunalne in prometne opremljenosti zemljišč ter pri parcelaciji.</p> <p>Pripomba na EUP KOP-20 in EUP KOP-47/4 glede spremembe faktorjev izkoriščenosti se ne upošteva. Usmeritve za obravnavani območji v vsebinah OPN MOK so bile podane v sklopu Strokovnih podlag za preveritev ustreznosti urbanističnih kazalcev na območju razširjenega mestnega središča Koper (2020).</p> <p>Izguba možnosti večje pozidanosti, izrabe območja oziroma izguba dopustnosti gradnje z manj zelenimi površinami ne pomeni poseganja v pridobljene pravice lastnikov zemljišč, saj s samo možnostjo ni še nič pridobljenega. Pravica do gradnje določenega objekta se pridobi šele z izdanim pravnomočnim gradbenim dovoljenjem, nikakor pa ne s samo dopustnostjo gradnje, ki jo oziroma jo je nekoč omogočal prostorski akt. Izdelava novega akta in spremembe so posledica potreb in novih spoznanj družbe. Spremembe ne pomenijo vedno le dodajanja novih možnosti, temveč tudi novih omejitev. Prav tako PUP določa, da je faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, v območju Fc3 lahko največ 0,75. To pomeni, da je faktor zazidanosti lahko tudi manjši in ne točno 0,75. Pri tem je treba upoštevati tudi vse druge določbe PUP.</p> <p>Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki so začeti pred začetkom uveljavitve OPN MOK, se končajo po predpisih, ki so v veljavi pred uveljavitvijo OPN MOK. S pridobljenim pravnomočnim gradbenim dovoljenjem se tudi s sprejetjem OPN MOK ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnega gradbenega dovoljenja.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2590
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2412/6 in 2413, obe k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Poleg tega vlagatelj predlaga izvzem zemljišč s parc. št. 2412/13, 2629/34, 2412/12, 2411/14, 2412/14, 2412/9, 2629/39 k. o. Rožar iz območja stavbnih zemljišč, saj gre po njegovih navedbah za strmo pobočje na območju hudournika, kar onemogoča kakšno koli gradnjo.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve,</p>

	<p>ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav za zemljišče z namensko rabo prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p> <p>Vsebina pripombe, ki jo je podal vlagatelj, se nanaša tudi na izvzem zemljišč s parc. št. 2412/13, 2629/34, 2412/12, 2411/14, 2412/14, 2412/9 in 2629/39 k. o. Rožar iz območja stavbnih zemljišč. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag. Na podlagi strokovnih podlag se na predmetnih zemljiščih ni izkazala potreba po izločitvi stavbnih zemljišč, poleg tega ni bil izkazan jasen namen lastnika zemljišč po izvzemu stavbnih zemljišč. V danem primeru pripombodajalec niti ni lastnik predmetnih zemljišč, zato se na zemljiščih ohranja namenska raba stavbnih zemljišč.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2591
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na strateški del in urbanistični načrt. Vlagatelji nasprotujejo urbanističnemu razvoju območja Bertoki, kot je določen v Urbanistični zasnovi in kot je bil določen v prvem javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku ali kot je določen zdaj, ko je namenska raba povrnjena na stanje veljavnega plana.</p> <p>Pripomba se nanaša tudi na zemljišče s parc. št. 1320/1, k. o. Bertoki in sicer predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Območje za dolgoročni razvoj naselij (ODRN) je v strateškem delu OPN opredeljeno v skladu s predpisi s področja urejanja prostora. Gre za območje, ki je rezervirano za prihodnjo širitev ureditvenega območja naselja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za širitev ne določijo ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji in so glede na okoljska in urbanistična merila primerna za širitev naselja. ODRN se skladno z veljavnimi predpisi okvirno določi v regionalnem prostorskem planu ali občinskem prostorskem planu. Pred sprejetjem prostorskega strateškega akta mora Občina pridobiti odločitev ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, da so vplivi na okolje sprejemljivi. Okvirno ODRN se določi tudi v urbanistični zasnovi. Glede na to, da regionalni prostorski plan še ni izdelan in da se prvi OPN MOK izdeluje v skladu z ZPNačrt, je ODRN določen v strateškem delu OPN in v urbanističnem načrtu. Zakonodaja roka za realizacijo ODRN ne določa, podaja usmeritve, da se ureditveno območje naselja etapno širi v Območje za dolgoročni razvoj naselij naselja glede na utemeljene potrebe posameznega naselja in tako, da se najprej širi na del, ki je glede na lego in funkcionalnost bližji naselju. Strateški del OPN (prostorski plan) predstavlja dolgoročno vizijo razvoja v prostoru za naslednjih približno 10-20 let in se posodobi v skladu s postopkom, ki je določen za njegovo pripravo, glede na aktualne razvojne in varstvene interese v družbi. Predstavlja usmeritev za izvedbene akte, vendar še ni osnova za pridobivanje dovoljenj za posege v prostor.</p> <p>MOK je k širitvi naselja na območje, ki je sedaj opredeljeno kot ODRN, že pristopila, vendar se je zaradi že predstavljenih razlogov</p>

	<p>(upoštevanje mnenj krajanov in rezultatov izvedenih delavnic s prebivalci krajevne skupnosti Bertoki) odločila, da v prvem OPN MOK spremembe namenske rabe v stavbna zemljišča ne realizira in ohranja sedaj veljavno namensko rabo prostora (kmetijska zemljišča). MOK sicer ohranja namero celovitega urejanja območja Bertokov in Prad kot okvirno Območje za dolgoročni razvoj naselijnaselja, vendar pa bo z aktivnostmi nadaljevala v okviru nadaljnjih sprememb in dopolnitev OPN. V okviru priprave sprememb in dopolnitev OPN bo Občina ponovno presodila ustreznost urbanističnega načrta in po potrebi pristopila k novelaciji urbanističnega načrta, med drugim bo podrobneje obravnavano tudi območje Bertokov in Prad.</p> <p>Pred spremembo namenske rabe prostora v izvedbenem delu OPN bo javnost ponovno vključena v postopek priprave OPN. V okviru sprememb in dopolnitev se bo območje ponovno celovito presojalo z vidika varstvenih in razvojnih vidikov ter z vidika sprejemljivosti v lokalnem okolju. MOK bo v proces medsebojnega usklajevanja različnih interesov (med razvojem in varstvom, državo in občino, širšo in ožjo lokalno skupnostjo, javnim in zasebnim interesom), vključila različne deležnike, med njimi tudi lastnike zemljišč in lokalno skupnost. Po uskladitvi koncepta (bivanje, promet, zeleni sistem, centralne in oskrbne dejavnosti, delovna mesta, ...), določitvi osnovne namenske rabe prostora (kaj ostane kmetijsko, kaj se spremeni v stavbno) in podrobne namenske rabe prostora, bo določena ustrezna namenska raba prostora, podrobnejše urbanistične rešitve posameznih zaokroženih območij (med njimi tudi vrste stavb) pa se bodo urejale s podrobnimi prostorskimi načrti.</p> <p>Pobudo za širitev stavbnih zemljišč na zemljišču s parc. št. 1320/1, k. o. Bertoki se v tem postopku priprave OPN ne upošteva, saj ni skladna z rezultati izvedenih delavnic s prebivalci krajevne skupnosti Bertoki, kjer so krajanje največjo podporo namenili prvemu scenariju tj. prostorski razvoj po obstoječem prostorskem planu MOK. Pobude za širitev stavbnih zemljišč v Bertokih in Pradah v tem postopku zato niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud in bodo ponovno preverjene potrebe in usklajeni varstveni ter razvojni vidiki ter sprejemljivost lokalnem okolju.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	2592
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1265/1, 1265/2 1263, 1264, 1262/5, 1262/6 in 1262/3, vse k. o. Bertoki. Vlagatelji nasprotujejo urbanističnemu razvoju območja Bertoki, kot je določen v Urbanistični zasnovi in kot je bil določen v prvem javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku ali kot je določen zdaj, ko je namenska raba povrnjena na stanje veljavnega plana. Predlagajo spremembo namenske rabe za potrebe razvoje dejavnosti in spremembo iz kmetijskega v stavbno zemljišče.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Območje za dolgoročni razvoj naselij (ODRN) je v strateškem delu OPN opredeljeno v skladu s predpisi s področja urejanja prostora. Gre za območje, ki je rezervirano za prihodnjo širitev ureditvenega območja naselja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za širitev ne določijo ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji in so glede na okoljska in urbanistična merila primerna za širitev naselja. ODRN se skladno z veljavnimi predpisi okvirno določi v regionalnem prostorskem planu ali občinskem prostorskem planu. Pred sprejetjem prostorskega strateškega akta mora Občina pridobiti odločitev ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, da so vplivi na okolje</p>

	<p>sprejemljivi. Okvirno ODRN se določi tudi v urbanistični zasnovi. Glede na to, da regionalni prostorski plan še ni izdelan in da se prvi OPN MOK izdeluje v skladu z ZPNačrt, je ODRN določen v strateškem delu OPN in v urbanističnem načrtu. Zakonodaja roka za realizacijo ODRN ne določa, podaja usmeritve, da se ureditveno območje naselja etapno širi v Območje za dolgoročni razvoj naselij naselja glede na utemeljene potrebe posameznega naselja in tako, da se najprej širi na del, ki je glede na lego in funkcionalnost bližji naselju. Strateški del OPN (prostorski plan) predstavlja dolgoročno vizijo razvoja v prostoru za naslednjih približno 10-20 let in se posodobi v skladu s postopkom, ki je določen za njegovo pripravo, glede na aktualne razvojne in varstvene interese v družbi. Predstavlja usmeritev za izvedbene akte, vendar še ni osnova za pridobivanje dovoljenj za posege v prostor.</p> <p>MOK je k širitvi naselja na območje, ki je sedaj opredeljeno kot ODRN, že pristopila, vendar se je zaradi že predstavljenih razlogov (upoštevanje mnenj krajanov in rezultatov izvedenih delavnic s prebivalci krajevne skupnosti Bertoki) odločila, da v prvem OPN MOK spremembe namenske rabe v stavbna zemljišča ne realizira in ohranja sedaj veljavno namensko rabo prostora (kmetijska zemljišča). MOK sicer ohranja namero celovitega urejanja območja Bertokov in Prad kot okvirno Območje za dolgoročni razvoj naselij naselja, vendar pa bo z aktivnostmi nadaljevala v okviru nadaljnjih sprememb in dopolnitev OPN. V okviru priprave sprememb in dopolnitev OPN bo Občina ponovno presodila ustreznost urbanističnega načrta in po potrebi pristopila k novelaciji urbanističnega načrta, med drugim bo podrobneje obravnavano tudi območje Bertokov in Prad.</p> <p>Pred spremembo namenske rabe prostora v izvedbenem delu OPN bo javnost ponovno vključena v postopek priprave OPN. V okviru sprememb in dopolnitev se bo območje ponovno celovito presojalo z vidika varstvenih in razvojnih vidikov ter z vidika sprejemljivosti v lokalnem okolju. MOK bo v proces medsebojnega usklajevanja različnih interesov (med razvojem in varstvom, državo in občino, širšo in ožjo lokalno skupnostjo, javnim in zasebnim interesom), vključila različne deležnike, med njimi tudi lastnike zemljišč in lokalno skupnost. Po uskladitvi koncepta (bivanje, promet, zeleni sistem, centralne in oskrbne dejavnosti, delovna mesta, ...), določitvi osnovne namenske rabe prostora (kaj ostane kmetijsko, kaj se spremeni v stavbno) in podrobne namenske rabe prostora, bo določena ustrezna namenska raba prostora, podrobnejše urbanistične rešitve posameznih zaokroženih območij (med njimi tudi vrste stavb) pa se bodo urejale s podrobnimi prostorskimi načrti.</p> <p>Pobudo za širitev stavbnih zemljišč na zemljiščih s parc. št. 1265/1, 1265/2 1263, 1264, 1262/5, 1262/6 in 1262/3, vse k. o. Bertoki, se v tem postopku priprave OPN ne upošteva, saj ni skladna z rezultati izvedenih delavnic s prebivalci krajevne skupnosti Bertoki, kjer so krajanje največjo podporo namenili prvemu scenariju – prostorski razvoj po obstoječem prostorskem planu MOK. Pobude za širitev stavbnih zemljišč v Bertokih in Pradah v tem postopku zato niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud in bodo ponovno preverjene potrebe in usklajeni varstveni ter razvojni vidiki ter sprejemljivost lokalnem okolju.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2593
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na Urbanistični načrt Bertoki - Prade. Vlagatelji nasprotujejo načrtovanemu razvoju območja Bertoki - Prade in v

	pripombi predlagajo načelna izhodišča za ohranitev značilnosti in možnosti razvoja za območje Bertoki - Prade.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Območje za dolgoročni razvoj naselij- ODRN je v strateškem delu OPN opredeljeno v skladu s predpisi s področja urejanja prostora. Gre za območje, ki je rezervirano za prihodnjo širitev ureditvenega območja naselja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za širitev ne določijo ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji in so glede na okoljska in urbanistična merila primerna za širitev naselja. ODRN se skladno z veljavnimi predpisi okvirno določi v regionalnem prostorskem planu ali občinskem prostorskem planu. Pred sprejetjem prostorskega strateškega akta mora Občina pridobiti odločitev ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, da so vplivi na okolje sprejemljivi. Okvirno ODRN se določi tudi v urbanistični zasnovi. Glede na to, da regionalni prostorski plan še ni izdelan in da se prvi OPN MOK izdeluje v skladu z ZPNačrt, je ODRN določen v strateškem delu OPN in v urbanističnem načrtu. Zakonodaja roka za realizacijo ODRN ne določa, podaja usmeritve, da se ureditveno območje naselja etapno širi v Območje za dolgoročni razvoj naselijnaselja glede na utemeljene potrebe posameznega naselja in tako, da se najprej širi na del, ki je glede na lego in funkcionalnost bližji naselju. Strateški del OPN (prostorski plan) predstavlja dolgoročno vizijo razvoja v prostoru za naslednjih približno 10-20 let in se posodobi v skladu s postopkom, ki je določen za njegovo pripravo, glede na aktualne razvojne in varstvene interese v družbi. Predstavlja usmeritev za izvedbene akte, vendar še ni osnova za pridobivanje dovoljenj za posege v prostor.</p> <p>MOK je k širitvi naselja na območje, ki je sedaj opredeljeno kot ODRN, že pristopila, vendar se je zaradi že predstavljenih razlogov (upoštevanje mnenj krajanov in rezultatov izvedenih delavnic s prebivalci krajevne skupnosti Bertoki) odločila, da v prvem OPN MOK spremembe namenske rabe v stavbna zemljišča ne realizira in ohranja sedaj veljavno namensko rabo prostora (ohranjajo se kmetijska zemljišča in obstoječi obseg stavbnih zemljišč, novih poselitvenih območij in prometnic se v tem postopku ne določa). Centralne površine so bile načrtovane z namenom izboljšanja standarda in opremljenosti naselja na način, da se omogoči mešana raba, tj. bližina bivanja in visoko kakovostnih delovnih mest, vendar je MOK zaradi nasprotovanja krajanov v postopku priprave tega OPN od te namere odstopil. MOK sicer ohranja namero celovitega urejanja območja Bertokov in Prad kot okvirno Območje za dolgoročni razvoj naselijnaselja, vendar pa bo z aktivnostmi nadaljevala v okviru nadaljnjih sprememb in dopolnitev OPN. V okviru priprave sprememb in dopolnitev OPN bo Občina ponovno presodila ustreznost urbanističnega načrta in po potrebi pristopila k novelaciji urbanističnega načrta, med drugim bo podrobneje obravnavano tudi območje Bertokov in Prad.</p> <p>Urbanistični načrt je izdelan za širše območje mesta Koper z Bertoki in primestnim prostorom v smeri Srmina ter Škocjana. To območje v prostoru občine predstavlja jedrno območje urbanega razvoja. V območje urbanističnega načrta so vključena območja, ki nudijo potencial oziroma so pomembna za nadaljnji razvoj in nadgradnjo urbanih funkcij mesta, pa tudi druga zemljišča, ki niso namenjena graditvi objektov in na katerih ni predviden razvoj, a so zaradi svoje lege povezana z ostalimi deli naselja in so v funkciji poselitve. Cilj za urbani razvoj Bertokov s Pradami (ki je že zdaj gravitacijsko zelo povezan z mestom Koper) je bil zagotoviti dobro oskrbo in</p>

	<p>kakovostno bivanje tudi v Bertokih in Pradah. S prostorsko-urbanističnega vidika je smiselno, da se območje razvija kot celota. Tudi Škocjanski zatok v tem pogledu razumemo kot pomemben del mesta (s svojimi naravovarstvenimi, rekreacijskimi funkcijami). Bertoki-Prade ostajajo del jedrnega območje urbanega razvoja MOK. S tem MOK tudi sledi Resoluciji o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 72/23), po kateri ima krepitev mest pomembno razvojno vlogo. OPN prostorski razvoj sklopa naselij Koper ter Bertoki-Prade usmerja na način, ki zagotavlja hkrati samostojnost in povezanost naselij v urbanem središču občine. Glede prometne ureditve bo Občina pristopila k nadaljevanju Celostne prometne strategije, v kateri bo opredeljen nov akcijski načrt za zagotavljanje ukrepov trajnostne mobilnosti. Nadaljevala bo s strokovnimi podlagami za posamezna problemska območja in jih vključevala v naslednje postopke OPN.</p> <p>Pred spremembo namenske rabe prostora v izvedbenem delu OPN bo javnost ponovno vključena v postopek priprave OPN. V okviru sprememb in dopolnitev se bo območje ponovno celovito presojalo z vidika varstvenih in razvojnih vidikov ter z vidika sprejemljivosti v lokalnem okolju. MOK bo v proces medsebojnega usklajevanja različnih interesov (med razvojem in varstvom, državo in občino, širšo in ožjo lokalno skupnostjo, javnim in zasebnim interesom), vključila različne deležnike, med njimi tudi lastnike zemljišč in lokalno skupnost. Po uskladitvi koncepta (bivanje, promet, zeleni sistem, centralne in oskrbne dejavnosti, delovna mesta, ...), določitvi osnovne namenske rabe prostora (kaj ostane kmetijsko, kaj se spremeni v stavbno) in podrobne namenske rabe prostora, bo določena ustrezna namenska raba prostora, podrobnejše urbanistične rešitve posameznih zaokroženih območij (med njimi tudi vrste stavb) pa se bodo urejale s podrobnimi prostorskimi načrti.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2594
Povzetek pripombe	Vlagateljica predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča s parc. št. 43/3 v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2595
Povzetek pripombe	Vlagateljica predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča s parc. št. 43/3 v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	2596
Povzetek pripombe	Vlagateljica predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča s parc. št. 43/3 v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2597
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 737/30, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga, da se trasa ceste prestavi južneje, saj je teren tu bolj položen, kar predstavlja manjši strošek ceste. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za umestitev ceste v OPN je bila pripravljena strokovna podlaga Idejna zasnova Južne obvoznice Škofije, izdelovalec PS Prostor d.o.o., št. projekta: U/018-2020, marec 2020, ki je natančno preverila najustreznejšo varianto trase ceste, vključno z vzdolžnim potekom ceste. Ker je cesta umeščena na nagnjen teren in mora skladno s prometno-tehničnimi standardi in predpisi dosežati določene naklone in zvezen vzdolžni potek, tlorisno premikanje trase (sploh na krajših odsekih) ni sprejemljivo oziroma tehnično in prostorsko ustrezno. Na obravnavanem odseku je vzdolžni potek ceste pogojen še z izvennivojskim križanjem Parenzane, zato kakršenkoli spremenjen potek ni možen. Predlagana trasa na podlagi strokovnih presoj predstavlja najustreznejšo variantno rešitev, ki se je tako umestila v OPN, saj je umestitev obvozne ceste v Škofijah ena izmed prioritetenih

	nalog tega OPN. Predmetna trasa je tudi bila presojana z vidika celovite presoje vplivov na okolje in se v danem trenutku ne bo spreminjala. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
--	---

Zapored. števil pripombe	2598
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 737/30, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga, da se trasa ceste prestavi južneje, saj je teren tu bolj položen, kar predstavlja manjši strošek ceste. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za umestitev ceste v OPN je bila pripravljena strokovna podlaga Idejna zasnova Južne obvoznice Škofije, izdelovalec PS Prostor d.o.o., št. projekta: U/018-2020, marec 2020, ki je natančno preverila najustreznejšo varianto trase ceste, vključno z vzdolžnim potekom ceste. Ker je cesta umeščena na nagnjen teren in mora skladno s prometno-tehničnimi standardi in predpisi dosegati določene naklone in zvezen vzdolžni potek, tlorisno premikanje trase (sploh na krajših odsekih) ni sprejemljivo oziroma tehnično in prostorsko ustrezno. Na obravnavanem odseku je vzdolžni potek ceste pogojen še z izvennivojskim križanjem Parenzane, zato kakršenkoli spremenjen potek ni možen. Predlagana trasa na podlagi strokovnih presoj predstavlja najustreznejšo variantno rešitev, ki se je tako umestila v OPN, saj je umestitev obvozne ceste v Škofijah ena izmed prioriteten nalog tega OPN. Predmetna trasa je tudi bila presojana z vidika celovite presoje vplivov na okolje in se v danem trenutku ne bo spreminjala. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil pripombe	2599
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2835/1, 2836/2, 2835/2, 2837, 2838/1, 2836/1 in 2839, vse k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišč iz kmetijske v stavbno, saj je, po navedbah vlagatelja, v neposredni bližini območja, vsa komunalna infrastruktura. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za

	predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
--	--

Zapored. šte. pripombe	2600
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 551/1, 551/2 in 554 k. o. Hrastovlje. Vlagatelj predlaga, da se vsa zemljišča izvzame iz EUP HRA-16, za katero je predpisan način urejanja z OPPN, in priključi k EUP HRA-15.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu.</p> <p>S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala.</p> <p>Na predmetnih zemljiščih so omejitve z vidika varstvenih režimov (območje kulturne krajine), v veljavnem aktu pa je opredeljeno območje manjših nepozidanih zemljišč. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovi skladnost in celovitost nadaljnjega prostorskega razvoja območja. V postopku izdelave OPN so bili v skladu s predpisi s področja urejanja prostora upoštevani enotni kriteriji za določitev območij urejanja z OPPN. OPPN so praviloma predpisani za območja, kjer poseg zahteva celovit pristop, za območja celovite oziroma delne prenovne naselja, za območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave, za območja širitev naselij, za sanacijo razpršene gradnje, za območja, ki nimajo urejenih dostopov, parcelacije in niso komunalno opremljena, ter za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture. Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (reševanje priključka oziroma dostopov, umestitev objektov, parcelacija, zelene površine, vedute ipd.) pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ni sprejemljiva.</p>

Zapored. šte. pripombe	2601
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na 111. člen odloka OPN MOK. Vlagatelj pripombe se ne strinja s spremembo velikosti gradbene parcele na najmanj 450 m² pod posebnimi dodatnimi pogoji. Po trenutno veljavnih prostorskih ureditvenih pogojih je najmanjša možna velikost gradbene parcele 350 m². Zakaj se sedaj to spreminja na 450 m²? Glede na stanovanjsko stisko v Slovenski Istri to pomeni še večji problem za reševanje stanovanjske stiske, saj so že sedaj v občini Koper lastniki zemljišč, ki imajo vsaj 350 m² velika zazidljiva zemljišča. S predlagano spremembo takih zemljišč ne bi bilo več mogoče aktivirati, kar bi pomenilo nazadovanje pri reševanju stanovanjske stiske. Vlagatelj pripombe meni, da stanovanj v Slovenski Istri praktično ni ter glede na gospodarske razmere je gradnja večjih objektov zelo draga ter prav tako nakup velikih parcel drag. Kreditov praktično za tako velike parcele ni mogoče dobiti za manjše pa je le-to lažje. Kot kompromis vlagatelj pripombe predlaga,</p>

	da v kolikor je s prostorskega vidika potrebno dejansko spremeniti velikost najmanjše parcele, le-ta znaša 400 m ² .
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Velikost gradbene parcele je numerično izražena površina, ki je odvisna tipa stavbe in njenih pripadajočih pomožnih objektov ter lege v prostoru (naklon in orientacija terena, razmerje do javnega prostora, potreba po opornih in podpornih zidovih, zagotavljanje odmikov od sosednjih zemljišč in sosednjih objektov, zagotavljanje ustrezne osvetlitve in osončenosti, prezračenosti, zasebnosti, funkcionalnosti, zadostnega deleža zelenih in odprtih bivalnih površin, bivanje na prostem, hlajenje in prečiščevanje ozračja, zagotavljanje sence z visokim drevjem, ohranjanje biotske raznovrstnosti kakor tudi zagotavljanje pridelave zelenjave in sadja za lastne potrebe), pa tudi od dejanskega stanja zagotavljanja povezav s prometno, komunalno, energetske in drugo infrastrukturo (možnost priklopa na javno meteorološko in javno fekalno kanalizacijo, ponikanje meteoroloških voda oziroma zadrževanje padavinske vode na gradbeni parceli, možnost dostopa z javne ceste, zadostna površina prometnih, komunalnih in tehničnih površin, površina manipulacijskega prostora za obračanje vozil na gradbeni parceli, varnostni pasovi cestne infrastrukture, prometna varnost, požarna varnost ipd.). Vse te dejavnike je treba upoštevati pri določanju velikosti in oblike gradbene parcele tako, da se zagotovijo ugodne bivalne razmere in varnost prebivalcev obstoječih in novih objektov. Gradbene parcele na osovinih pobočjih so praviloma večje, da se lahko zagotavlja primerna osončenost; za organizacijo istovrstnih parcel je na strmih pobočjih praviloma potrebnega več prostora kot v ravninskih legah ipd.

Zapored. štev. pripombe	2602
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 960/1, k. o. Marezige. Vlagatelj podaja predlog za spremembo namenske rabe za namen stanovanjske gradnje. Pobuda za spremembo namembnosti je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda za razvoj stanovanjske dejavnosti, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe je bila dodana vsebina za razvoj dejavnosti, kar predstavlja nova dejstva, s katerimi v pripravi osnutka

	in dopolnjenega osnutka niso bili seznanjeni občina in nosilci urejanja prostora. Tako vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN in se v tem trenutku smatra kot podana nova pobuda, ki se lahko obravnava pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Naselje ima še veliko notranjih rezerv in v primeru novih potreb po širitvi stavbnih zemljišč, je priprava celostne urbanistične zasnove zelo smiselna. Le-ta bo podala ustrezne usmeritve za razvoj predmetnega naselja.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2603
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na umeščanje HC Koper-Dragonja v prostor in rekonstrukcijo Šmarske ceste in sicer na člene odloka OPN MOK, ki govorijo o ciljnih prostorskega razvoja občine.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Postopek priprave DLN za HC Koper-Dragonja vodi Ministrstvo za naravne vire in prostor za pobudnika Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za ceste in cestni promet. Postopek priprave DPN bil začel leta 2004 na podlagi pripravljene pobude za DPN, leta 2012 je bila v okviru izdelane Študije variant (ŠV/PIZ) izbrana najustreznejša varianta poteka HC, ki je bila v letu 2007 tudi javno razgrnjena. V letu 2016 je potekala javna razgrnitev osnutka DPN, na podlagi prejetih pripomb javnosti in izdelanih dodatnih preveritev pa so bila v letu 2022 objavljena stališča do pripomb. Zadnji predlog poteka HC s katerim je seznanjena občina, predvideva delno spremembo profila trase pod Škocjanskim hribom na način, da bi trasa potekala tudi pod vodotokom Badaševice in nato do soseške Šalara v celoti pod nivojem obstoječega terena. S tem bi bil vpliv HC na soseško Šalara, čim manjši. V okviru zadnje rešitve je ministrstvo zaprosilo MOK ter ostale pristojne nosilce urejanja prostora za dopolnilne smernice MOK. Kot že rečeno, postopek priprave DPN v celoti vodijo pristojna ministrstva oziroma država, pri čemer v postopku priprave DPN MOK aktivno sodeluje kot en od nosilcev urejanja prostora. Pri tem je treba izpostaviti, da je DPN hierarhično nadrejen akt OPN MOK, kar pomeni, da se določila DPN po sprejetju smiselno prenesejo v vsebine OPN in ne obratno. Postopki DPN so sicer dolgotrajni, pri čemer gre za usklajevanje mnogih tako razvojnih kot varstvenih interesov po uveljavljenih postopkih državnega prostorskega načrtovanja in v katerem ima možnost sodelovati tudi zainteresirana javnost. Podobno sicer velja tudi za državne ceste, kjer ima pristojnost za načrtovanje, vzdrževanje in rekonstrukcije ceste Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo (DRSI) za področje cest. Rekonstrukcije in vzdrževanje državnih cest se sicer izvajajo skladno s sprejetim drsnim 5-letnim programom, kjer je MOK ena od aktivnih deležnikov v procesu načrtovanja, saj skupaj z lokalnimi upravljavci k rešitvam daje ustrezna soglasja. Eden od teh odsekov je tudi Šmarska cesta.</p> <p>MOK tako skrbi in je pristojna le za lokalno omrežje cest in javnih poti, skladno z določili OPN MOK.</p> <p>V zvezi z rekonstrukcijo Šmarske ceste je ta že smiselno vključena v vsebine 18. člena odloka (cestna infrastruktura).</p>

Zapored. števil. pripombe	2604
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 960/1, k. o. Marezige. Vlagatelj podaja predlog za spremembo namenske rabe za namen stanovanjske gradnje. Pobuda za spremembo namembnosti je bila

	podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda za razvoj stanovanjske dejavnosti, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe je bila dodana vsebina za razvoj dejavnosti, kar predstavlja nova dejstva, s katerimi v pripravi osnutka in dopolnjenega osnutka niso bili seznanjeni občina in nosilci urejanja prostora. Tako vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN in se v tem trenutku smatra kot podana nova pobuda, ki se lahko obravnava pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Naselje ima še veliko notranjih rezerv in v primeru novih potreb po širitvi stavbnih zemljišč, je priprava celostne urbanistične zasnove zelo smiselna. Le-ta bo podala ustrezne usmeritve za razvoj predmetnega naselja.

Zapored. števil. pripombe	2605
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na ozelenitev Mestne občine Koper za krepitev odpornosti na podnebne spremembe ter ureditev javnih površin kot odprte prostorske ureditve, namenjene splošni rabe za rekreacijo in prosti čas ter dvigu deleža javnih odprtih in zelenih površin v Kopru. Predlog zajema ureditev mestnega parka na območju med Ferrarsko cesto in centrom Harvey Norman, Hofer ter Obi Koper, kot je bilo že predhodno predvideno. S predlogom se izboljša dostopnost do javnih zelenih površin za celoten Koper v tem predelu ter pripomore k ekološki in okoljski funkciji mesta ter dvigu podobe in prepoznavnosti Kopra. Vlagatelj predlaga, da se to območje ureja z OPPN, da bodo lahko občani podali svoje pripombe na tako pomembno vsebinsko ureditev v mestu. Predlaga tudi, da se za zagotavljanje uravnoveženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami vsa območja v mestu Koper urejajo z OPPN.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje EUP KOP-56 se ureja na podlagi sporazuma z dne 12. 11. 2020, med Mestno občino Koper in lastniki predmetnih nepremičnin in na podlagi potrditve na občinskem svetu dne 23. 11. 2020. Na podlagi tega OPN določa podrobne prostorske izvedbene pogoje (PPIP). Za območje je določena namenska raba CU (osrednja območja

	<p>centralnih dejavnosti), kar pomeni, da območje ni prvenstveno namenjeno parkom oz. zelenim površinah. Na namenskih rabah, ki niso prvenstveno namenjene zelenim površinam, se delež javnih odprtih zelenih površin zagotavlja oz. določa s prostorskimi izvedbenimi pogoji.</p> <p>Predlog, da naj se zaradi uravnoveženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami vsa območja v mestu Koper urejajo z OPPN, ni sprejemljiv. Zakonodaja s področja urejanja prostora za zgrajena območja, na katerih niso potrebni ukrepi celovite prenove oziroma reurbanizacije, predvideva urejanje s prostorskimi izvedbenimi pogoji OPN. V OPN Koper so na osnovi analize stanja in urbanističnega načrta določena območja, za katera je izdelava OPPN obvezna, 170.člen OPN pa določa, da se OPPN lahko izdelava tudi za druga območja, kadar za to obstajajo utemeljeni razlogi.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2606
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1145, k. o. Bertoki in sicer se strinja s spremembo na način, da se ohranja stanje veljavnega plana ter podaja mnenje, da se upoštevajo sklepi zbora krajanov in sveta KS glede ohranjanja Bertokov in čim manjšega pretoka prometa skozi naselje.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Vsebina pripombe je upoštevana.</p> <p>Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.</p>

Zapored. števil. pripombe	2607
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3850 in 532/12, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj meni, da sta predmetni zemljišči v veljavnem aktu opredeljeni kot stavbni, in da se jima je v postopku priprave OPN spremenila namenska raba v nestavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba predmetnih zemljišč je v veljavnem aktu opredeljena kot »druga kmetijska zemljišča«. Zemljišči v postopku izdelave OPN nista bili predmet sprememb namenske rabe in zato tudi v predlogu OPN ostajata opredeljeni kot »druga kmetijska zemljišča«.

Zapored. števil. pripombe	2608
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 532/11 in 535/6, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se predmetni zemljišči opredelita kot stavbni, saj je po njegovih navedbah na lokaciji vsa infrastruktura. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.

<p>Obrazložitev stališča do pripombe</p>	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	--

<p>Zapored. šte. pripombe</p>	<p>2609</p>
<p>Povzetek pripombe</p>	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 531/6, 531/7 in 532/3, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj podaja mnenje, da se predmetna zemljišča ne bodo uporabljala kot kmetijska, zato predlaga, da se opredelijo kot stavbna. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
<p>Stališče do pripombe</p>	<p>Pripomba ni sprejemljiva.</p>
<p>Obrazložitev stališča do pripombe</p>	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev izven naselja na območju razpršene poselitve. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>

<p>Zapored. šte. pripombe</p>	<p>2610</p>
-------------------------------	--------------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1357/1, 1356 in 1355, vse k. o. Bertoki in sicer se ne strinja s spremembo namenske rabe na način, da se je območje stavbnih zemljišč po prvi javni razgrniti v Bertokih izvzelo nazaj v kmetijska zemljišča, na stanje veljavnega plana.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.

Zapored. št. pripombe	2611
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 706 in 707, obe k. o. Bertoki in sicer predlaga, da se zemljiščema določi stavbno zemljišče (zemljišče s stanovanjsko hišo in pripadajoče dvorišče z vrtom).
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišči sta glede na rabo do sedaj veljavnega plana opredeljeni z namensko rabo T - promet in zveze, in ne kot območji stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanj. Pri pripravi novega OPN sta se zemljišči izvzeli iz rabe T - promet in zveze (zdaj PC - površine cest) z namenom uskladitve podatka o cestah na parcelno mejo. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. Na podlagi pripombe se obstoječi stavbi ohrani stavbno zemljišče kot v veljavnem planu.

Zapored. št. pripombe	2612
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1333/1, k. o. Bertoki in sicer se ne strinja s spremembo namenske rabe na način, da se je območje stavbnih zemljišč po prvi javni razgrniti v Bertokih izvzelo nazaj v kmetijska zemljišča, na stanje veljavnega plana.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč

	v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.
--	--

Zapored. številka pripombe	2613
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na 3. člen odloka OPN MOK. Vlagatelj pripombe meni, da se termin »funkcionalne enote« uporablja v odloku in grafičnih prikazih, ni pa posebej pojasnjen, zato predlaga, da se v 3. členu doda pojem »funkcionalna enota«.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se upošteva na način, da se v odloku OPN MOK dopolni pojme 3. člena s funkcionalno enoto.

Zapored. številka pripombe	2614
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1326/3, k. o. Bertoki in sicer predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskih zemljišč v stavbno zemljišče za gradnjo stanovanj.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.

Zapored. številka pripombe	2615
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na 5. odstavek 7. člena Odloka o OPN MOK in sicer predlaga, da se črtajo besede: »z Bertoki in Pradami«.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Urbanistični načrt (UN) je izdelan za širše območje mesta Koper z Bertoki in Pradami in primestnim prostorom v smeri Srmina ter Škocjana. To območje v prostoru občine predstavlja jedrno območje urbanega razvoja. V območje urbanističnega načrta so vključena območja, ki nudijo potencial oziroma so pomembna za nadaljnji razvoj in nadgradnjo urbanih funkcij mesta, pa tudi druga zemljišča, ki niso namenjena graditvi objektov in na katerih ni predviden razvoj, a so zaradi svoje lege povezana z ostalimi deli naselja in so v funkciji poselitve. Prostorsko/urbanistično je smiselno, da se širše urbano območje (Koper z Bertoki in Pradami) razvija kot celota. Tudi Škocjanski zatok v tem pogledu razumemo kot pomemben del mesta (s svojimi naravovarstvenimi, rekreacijskimi funkcijami). Bertoki-Prade ostajajo del jedrnega območja urbanega razvoja MOK. S tem MOK tudi sledi Resoluciji o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 72/23), po kateri ima krepitev mest

	pomembno razvojno vlogo. OPN prostorski razvoj sklopa naselij Koper ter Bertoki-Prade usmerja na način, ki zagotavlja hkrati samostojnost in povezanost naselij v urbanem središču občine.
--	--

Zapored. šte. pripombe	2616
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3669, k. o. Podpeč. Vlagatelj predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina), tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji: Z – območja zelenih površin. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na usklajevalnem sestanku z dne 13. 9. 2024 je pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine predstavil, da na nepremičninah s parc. št. *105, 3133 in 3669, vse k. o. Podpeč, stojijo ruševine ter da so v času nastanka Franciscejskega katastra na predmetni lokaciji evidentirani objekti. Prav tako se je ugotovilo, da so v času Franciscejskega katastra na zemljiščih s parc. št. 3786 in 3788, k. o. Podpeč, stali objekti. Skladno z navedenim se predmetne nepremičnine vrne v območje stavbnih zemljišč in jim določi podrobnejšo namensko rabo prostora SKsj.

Zapored. šte. pripombe	2617
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na Zasnovo prostorskega razvoja občine in sicer na strateško karto 1 Zasnova prostorskega razvoja in na poglavje II.3 Zasnova prostorskega razvoja občine. Vlagatelj predlaga, da se območje Bertoki-Prade priključi k območju Pobegi-Čežarji-Sveti Anton.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Koncept omrežja naselij izhaja iz strateških ciljev MOK ter predhodnih strokovnih podlag (Strokovne podlage za poselitve za zaledje Občine Koper, Urbanistični načrt mesta Koper z Bertoki in Pradami). Območje Urbanističnega načrta mesta Koper z Bertoki in Pradami v prostoru občine predstavlja jedro območje urbanega razvoja, urbano središče. V omrežju naselij je mesto Koper rangirano kot središče regionalnega, medobčinskega in občinskega pomena ter nacionalnega pomena na

	<p>ravni somestja Koper - Izola – Piran, medtem ko je funkcijsko povezana naselja Bertoki - Prade opredeljeno kot pomembnejše lokalno središče, ki se razvija z namenom zmanjšanja izrazite gravitacijske moči mesta. Prav tako se z namenom zmanjšanja izrazite gravitacijske moči mesta razvijajo vsa preostala pomembnejša lokalna središča v prvem poselitvenem obroču primestnega pasu kamor sta poleg funkcijsko povezanih naselij Pobegi – Čežarji – Sv. Anton umeščeni tudi naselji Škofije in Dekani.</p> <p>V območje urbanističnega načrta mesta Koper z Bertoki in Pradami so vključena območja, ki nudijo potencial oziroma so pomembna za nadaljnji razvoj in nadgradnjo urbanih funkcij mesta.</p> <p>Prostorsko/urbanistično je smiselno, da se širše urbano območje (Koper z Bertoki in Pradami) razvija kot celota. Bertoki-Prade ostajajo del urbanega središča MOK. Funkcijsko povezana naselja Pobegi – Čežarji – Sv. Anton so umeščena v primestni pas – prvi poselitveni obroč, vendar se z vidika prometne povezanosti, oskrbne in družbene in gospodarske javne infrastrukture povezujejo z naseljem Bertoki – Prade. V vseh pomembnejših lokalnih središčih se krepijo že vzpostavljene vloge teh naselij, kakor tudi oskrbne, storitvene, zaposlitvene ter družbene funkcije.</p> <p>Delitev MOK na tri tipična območja (urbano središče, primestni pas in podeželsko zaledje) je opredeljena predvsem zaradi usmerjanja poselitve in urbanističnega oblikovanja.</p> <p>Krepitev vloge primestnih naselij je skladna s cilji trajnostne mobilnosti v občini, prav tako pa tudi s konceptom krepitve širšega mestnega območja slovenske Istre (ReSPR50, 2023). S krepitvijo širšega območja mesta Koper pa MOK sledi Resoluciji o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 72/23), po kateri ima krepitev mest pomembno razvojno vlogo. OPN prostorski razvoj sklopa naselij Koper ter Bertoki-Prade usmerja na način, ki zagotavlja hkrati samostojnost in povezanost naselij v urbanem središču občine.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2618
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2354/15 k. o. 2602 - Rožar. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe kmetijskega dela zemljišča v stavbno, na način, da bo predmetno zemljišče v celoti stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	2619
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na 12. alinejo prvega odstavka 12. člena Odloka o OPN MOK in sicer predlaga, da se za trgovske, storitvene in poslovne namene in druge centralne dejavnosti uporabljati obstoječo cono GORC in območja ob glavnih prometnicah, ne pa kmetijskih zemljišč vzhodno od Bertokov proti Pradam.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Določilo se nanaša na Območje za dolgoročni razvoj naselijmešanih dejavnosti Bertoki-Prade, kamor se dolgoročno usmerja dejavnosti in programe za trgovske, storitvene in poslovne namene. Območje med potniško progo in HC pri Bertokih sicer ni primerno za razvoj dejavnosti ker gre za poplavno območje.</p> <p>V okviru mešanega območja se vzpostavljajo tudi površine za kakovostno stanovanjsko in družbeno dejavnost. Gre za območje, ki je rezervirano za prihodnjo širitev ureditvenega območja naselja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za širitev ne določijo ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji in so glede na okoljska in urbanistična merila primerna za širitev naselja. Strateški del OPN (prostorski plan) predstavlja dolgoročno vizijo razvoja v prostoru za naslednjih približno 10-20 let in se posodobi v skladu s postopkom, ki je določen za njegovo pripravo, glede na aktualne razvojne in varstvene interese v družbi. Predstavlja usmeritev za izvedbene akte, vendar še ni osnova za pridobivanje dovoljenj za posege v prostor. MOK je k širitvi naselja na območje, ki je sedaj opredeljeno kot ODRN, že pristopila, vendar se je zaradi že predstavljenih razlogov (upoštevanje mnenj krajanov in rezultatov izvedenih delavnic s prebivalci krajevne skupnosti Bertoki) odločila, da v prvem OPN MOK spremembe namenske rabe v stavbna zemljišča ne realizira in ohranja sedaj veljavno namensko rabo prostora (kmetijska zemljišča). MOK sicer ohranja namero celovitega urejanja območja Bertokov in Prad kot okvirno Območje za dolgoročni razvoj naselijnaselja, vendar pa bo z aktivnostmi nadaljevala v okviru nadaljnjih sprememb in dopolnitev OPN.</p> <p>Pred spremembo namenske rabe prostora v izvedbenem delu OPN bo javnost ponovno vključena v postopek priprave OPN. V okviru sprememb in dopolnitev se bo območje ponovno celovito presoјalo z vidika varstvenih in razvojnih vidikov ter z vidika sprejemljivosti v lokalnem okolju. MOK bo v proces medsebojnega usklajevanja različnih interesov (med razvojem in varstvom, državo in občino, širšo in ožjo lokalno skupnostjo, javnim in zasebnim interesom), vključila različne deležnike, med njimi tudi lastnike zemljišč in lokalno skupnost. Po uskladitvi koncepta (bivanje, promet, zeleni sistem, centralne in oskrbne dejavnosti, delovna mesta, ...), določitvi osnovne namenske rabe prostora (kaj ostane kmetijsko, kaj se spremeni v stavbno) in podrobne namenske rabe prostora, bo določena ustrezna namenska raba prostora, podrobnejše urbanistične rešitve posameznih zaokroženih območij (med njimi tudi vrste stavb) pa se bodo urejale s podrobnimi prostorskimi načrti.</p>
Zapored. šte. pripombe	2620
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na Zasnovo prostorskega razvoja občine in sicer na 13. členu, na Shemo 2: Koncept omrežja naselij z razvojem dejavnosti. Vlagatelj predlaga, da se iz grafičnega kroga izloči Bertoke in Prade ter se jih priključi somestju Pobegi-Čežarji-Sv.Anton ter da naj MOK ureja območje 1. poselitvenega obroča kot primestne četrti z zadostno avtonomijo trgovsko storitvenih in drugih centralnih dejavnosti, kar bi preprečevalo pretirano dnevno komunikacijo s preobremenjenim centrom Kopra.

Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Koncept omrežja naselij izhaja iz strateških ciljev MOK ter predhodnih strokovnih podlag (Strokovne podlage za poselitev za zaledje Občine Koper, Urbanistični načrt mesta Koper z Bertoki in Pradami). Območje Urbanističnega načrta mesta Koper z Bertoki in Pradami v prostoru občine predstavlja jedrno območje urbanega razvoja, urbano središče. V omrežju naselij je mesto Koper rangirano kot središče regionalnega, medobčinskega in občinskega pomena ter nacionalnega pomena na ravni somestja Koper - Izola – Piran, medtem ko je funkcijsko povezana naselja Bertoki - Prade opredeljeno kot pomembnejše lokalno središče, ki se razvija z namenom zmanjšanja izrazite gravitacijske moči mesta. Prav tako se z namenom zmanjšanja izrazite gravitacijske moči mesta razvijajo vsa preostala pomembnejša lokalna središča v prvem poselitvenem obroču primestnega pasu kamor sta poleg funkcijsko povezanih naselij Pobegi – Čezarji – Sv. Anton umeščeni tudi naselji Škofije in Dekani.</p> <p>V območje urbanističnega načrta mesta Koper z Bertoki in Pradami so vključena območja, ki nudijo potencial oziroma so pomembna za nadaljnji razvoj in nadgradnjo urbanih funkcij mesta.</p> <p>Prostorsko/urbanistično je smiselno, da se širše urbano območje (Koper z Bertoki in Pradami) razvija kot celota. Bertoki-Prade ostajajo del urbanega središča MOK. Funkcijsko povezana naselja Pobegi – Čezarji – Sv. Anton so umeščena v primestni pas – prvi poselitveni obroč, vendar se z vidika prometne povezanosti, oskrbne in družbene in gospodarske javne infrastrukture povezujejo z naseljem Bertoki – Prade. V vseh pomembnejših lokalnih središčih se krepijo že vzpostavljene vloge teh naselij, kakor tudi oskrbne, storitvene, zaposlitvene ter družbene funkcije.</p> <p>Delitev MOK na tri tipična območja (urbano središče, primestni pas in podeželsko zaledje) je opredeljena predvsem zaradi usmerjanja poselitve in urbanističnega oblikovanja.</p> <p>Krepitev vloge primestnih naselij je skladna s cilji trajnostne mobilnosti v občini, prav tako pa tudi s konceptom krepitve širšega mestnega območja slovenske Istre (ReSPR50, 2023). S krepitvijo širšega območja mesta Koper pa MOK sledi Resoluciji o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 72/23), po kateri ima krepitev mest pomembno razvojno vlogo. OPN prostorski razvoj sklopa naselij Koper ter Bertoki-Prade usmerja na način, ki zagotavlja hkrati samostojnost in povezanost naselij v urbanem središču občine.</p>

Zapored. števil. pripombe	2621
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na osmi odstavek 18. člena Odloka o OPN MOK (preveritev možnosti obvoznih cest) in sicer predlaga, da se za besedo »Dekani« dodajo besede »Bertoki-Prade-Sv. Anton«.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Glede celovite prometne ureditve in umeščanja morebitnih obvoznih cest bo Občina pristopila k nadaljevanju Celostne prometne strategije, v kateri bo opredeljen nov akcijski načrt za zagotavljanje ukrepov trajnostne mobilnosti. Nadaljevala bo s strokovnimi podlagami za posamezna problemska območja in jih vključevala v naslednje postopke OPN. Območje Bertokov in Prad je določeno kot Območje za dolgoročni razvoj naselij, v okviru katerega bo v nadaljnjih postopkih preverjeno celovito urejanje območja.

Zapored. števil. pripombe	2622
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na dopolnitev strateškega dela OPN MOK, v členu ki govori o trajnostni mobilnosti in javnemu potniškemu prometu na

	način, da se k opisu sodobnih tehnoloških rešitvah, ki izboljšujejo dostopnost in uporabo tudi na reliefno ali drugače manj ugodnih in problematičnih območjih ali odsekih doda še možnost viseče železnice.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se ne upošteva. V členu so navedene samo nekatere izmed možnih tehničnih rešitev, kar pa ne omejuje, da se v bodoče doda ali izvede še druge nove ali bolj inovativne rešitve, ki bi pripomogle k izboljšanju dostopnosti in razvoju trajnostne mobilnosti. Sicer se v istem členu, v 6. odstavku, omogoča načrtovanje in izvedbo lahke železnice med slovenskimi obalnimi mesti in Trstom do Ronk ter vzpostavitev linijskih potniških prevozov na relaciji Trst-Milje-Ankaran-Koper-Izola-Strunjan-Piran-Portorož. Tovrstna rešitev, ki bi delovala na nivoju regije ali celo na meddržavnem nivoju je v smislu investicije na ravni države bistveno bolj utemeljena, kot rešitev, ki bi bila omejena samo na občino ali mesto Koper.

Zapored. števil. pripombe	2623
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1775, 1776, 1778, 1779/1, vse k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišč iz območja gozdnih zemljišč v kmetijsko rabo za namene vzpostavitve trajnih nasadov.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. Na podlagi pripombe in dejanske rabe prostora se ustrezno opredeli primarna raba prostora (gozd ali kmetijsko zemljišče).

Zapored. števil. pripombe	2624
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na parcelo št. 3336 k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe parcele v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »območje najboljših kmetijskih zemljišč«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2625
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na parcelo št. 3335/2 k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe parcele v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja

	<p>prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo na sosednjo parcelo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »območje najboljših kmetijskih zemljišč«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2626
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1388/10, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da namenska raba povzame dejansko stanje v prostoru in območje opredeli kot razpršeno poselitev. Navaja, da gre za kmetijo, za skladiščenje in dodelavo pridelkov (oljk in kakijev) pa da potrebuje ustrezne prostore. Pripomba je že bila podana na prvi javni razgrnitvi.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Širitev stavbnega zemljišča na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »območje najboljših kmetijskih zemljišč«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Legalizacije se izvajajo v skladu z GZ-1. Obstoječi objekti, ki stojijo na kmetijskih zemljiščih in imajo pravnomočno gradbeno dovoljenje ali odločbo o legalizaciji po GZ-1, bodo ohranili vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Do spremembe namenske rabe v tem OPN-ju ne bo prišlo. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN-ja, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj, kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele.</p> <p>Prvotna pobuda je bila podana za širitev stavbnih zemljišč za namen širitve poselitve in ni bila evidentirana kot ena od t. i. razvojnih pobud (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja.</p>

Zapored. števil pripombe	2627
Povzetek pripombe	Vlagatelj predlaga dopolnitev 31. in 32. člena odloka. Poleg zemeljskega plina je treba predvideti še obnovljive plinske energente (bio plin in vodik) ter pri daljinskem ogrevanju dodati še kogeneracijo s proizvodnjo električnega toka.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se upošteva na način, da se 31. in 32. člen dopolnita. V 31. členu se doda usmeritev, da je treba v okviru posodobitve LEK MOK obravnavati tudi obnovljive plinske energente, kot sta bio plin in vodik. V 32. členu se doda usmeritev, da je pri daljinskem ogrevanju treba v čimvečji možni meri izrabljati možnost kogeneracije s proizvodnjo električne energije.

Zapored. števil pripombe	2628
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1377/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti na delu zemljišča za namen legalizacije objekta daljšega obstoja.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Za predlagani poseg glede vrisa stavbnih zemljišč in v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oz. gradbeni parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK. Ureditev ustrezne namenske rabe bo MOK izvedla v sklopu sprememb in dopolnitev OPN, ko bo MOK javno pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo.

Zapored. števil pripombe	2629
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2768 k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišču, kjer je določena namenska raba prostora »najboljša kmetijska zemljišča«. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila

	obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2630
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na 44. člen (splošne usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij) in sicer na 3. odstavek, ki se nanaša na delitev MOK na tri tipična območja. Vlagatelj predlaga, da se Odlok popravi na način, da bo celoten poselitveni pas naselij Bertoki-Prade in Pobegi – Čežarji – Sv. Anton sodil v prvi poselitveni obroč v primestni pas.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Koncept omrežja naselij izhaja iz strateških ciljev MOK ter predhodnih strokovnih podlag (Strokovne podlage za poselitev za zaledje Občine Koper, Urbanistični načrt mesta Koper z Bertoki in Pradami). Območje Urbanističnega načrta mesta Koper z Bertoki in Pradami v prostoru občine predstavlja jedro območje urbanega razvoja, urbano središče. V omrežju naselij je mesto Koper rangirano kot središče regionalnega, medobčinskega in občinskega pomena ter nacionalnega pomena na ravni somestja Koper - Izola – Piran, medtem ko je funkcijsko povezana naselja Bertoki - Prade opredeljeno kot pomembnejše lokalno središče, ki se razvija z namenom zmanjšanja izrazite gravitacijske moči mesta. Prav tako se z namenom zmanjšanja izrazite gravitacijske moči mesta razvijajo vsa preostala pomembnejša lokalna središča v prvem poselitvenem obroču primestnega pasu kamor sta poleg funkcijsko povezanih naselij Pobegi – Čežarji – Sv. Anton umeščeni tudi naselji Škofije in Dekani.</p> <p>V območje urbanističnega načrta mesta Koper z Bertoki in Pradami so vključena območja, ki nudijo potencial oziroma so pomembna za nadaljnji razvoj in nadgradnjo urbanih funkcij mesta.</p> <p>Prostorsko/urbanistično je smiselno, da se širše urbano območje (Koper z Bertoki in Pradami) razvija kot celota. Bertoki-Prade ostajajo del urbanega središča MOK. Funkcijsko povezana naselja Pobegi – Čežarji – Sv. Anton so umeščena v primestni pas – prvi poselitveni obroč, vendar se z vidika prometne povezanosti, oskrbne in družbene in gospodarske javne infrastrukture povezujejo z naseljem Bertoki – Prade. V vseh pomembnejših lokalnih središčih se krepijo že vzpostavljene vloge teh naselij, kakor tudi oskrbne, storitvene, zaposlitvene ter družbene funkcije.</p> <p>Delitev MOK na 3 tipična območja (urbano središče, primestni pas in podeželsko zaledje) je opredeljena predvsem zaradi usmerjanja poselitve in urbanističnega oblikovanja.</p> <p>Krepitev vloge primestnih naselij je skladna s cilji trajnostne mobilnosti v občini, prav tako pa tudi s konceptom krepitve širšega mestnega območja slovenske Istre (ReSPR50, 2023). S krepitvijo širšega območja mesta Koper pa MOK sledi Resoluciji o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 72/23), po kateri ima krepitev mest pomembno razvojno vlogo. OPN prostorski razvoj sklopa naselij Koper ter Bertoki-Prade usmerja na način, ki zagotavlja hkrati samostojnost in povezanost naselij v urbanem središču občine.</p>

Zapored. števil. pripombe	2631
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na enoto urejanja prostora SMO-1 in sicer na 2. odstavek 147. člena, ki določa podrobne PIP na območjih SK – površine podeželskega naselja. Vlagatelj meni, da je iz vidika okoljske problematike in kakovosti bivanja prepoved večjih fasadnih odprtín

	nesmiselna. Prav tako se ne strinja s prepovedjo ležečih pravokotnih in kvadratastih odprtih, saj takšne odrtine v SMO-1 že obstajajo (priložene fotografije).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja tudi s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za območje SMO-1 lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja. Na podlagi pripombe, novih dejstev, sestanka s pristojnim Zavodom za varstvo kulturne dediščine in ponovnega terenskega ogleda se na predmetnem območju spremeni način urejanja iz OPPN v PPIP in namenska raba prostora iz SKsj v SK, saj le ta predstavlja namensko rabo z manj strogimi prostorsko izvedbenimi pogoji. Na namenski rabi SK je gradnja velikih steklenih površin dopustna, vendar ne sme presegati več kot 1/3 posamezne fasadne površine. V skladu s pripombo se je ponovno preverilo in uskladilo določila glede fasadnih odprtih. Določilo na namenski rabi SK se omili na način, da so okenske odprtine »pravokotniki« in ne več »pokončni pravokotniki«.

Zapored. števil. pripombe	2632
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na dodatna določila odloka, ki se nanašajo na podrobnejše umeščanje koridorja HC Koper-Dragonja v prostor.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Postopek priprave DLN za HC Koper-Dragonja vodi Ministrstvo za naravne vire in prostor za pobudnika Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za ceste in cestni promet. Postopek priprave DPN bil začel leta 2004 na podlagi pripravljene pobude za DPN, leta 2012 je bila v okviru izdelane Študije variant (ŠV/PIZ) izbrana najustreznejša varianta poteka HC, ki je bila v letu 2007 tudi javno razgrnjena. V letu 2016 je potekala javna razgrnitev osnutka DPN, na podlagi prejetih pripomb javnosti in izdelanih dodatnih preveritev pa so bila v letu 2022 objavljena stališča do pripomb. Zadnji predlog poteka HC, s katerim je seznanjena občina, predvideva delno spremembo profila trase pod Škocjanskim hribom na način, da bi trasa potekala tudi pod vodotokom Badaševice in nato do sošeske Šalara v celoti pod nivojem obstoječega terena. S tem bi bil vpliv HC na sošesko Šalara čim manjši. V okviru zadnje rešitve je ministrstvo zaprosilo MOK ter ostale pristojne nosilce urejanja prostora za dopolnilne smernice MOK. Kot že rečeno, postopek priprave DPN v celoti vodijo pristojna ministrstva oziroma država, pri čemer v postopku priprave DPN MOK aktivno sodeluje kot en od nosilcev urejanja prostora. Pri tem je treba izpostaviti, da je DPN hierarhično nadrejen akt OPN MOK, kar pomeni, da se določila DPN po sprejetju smiselno prenesejo v vsebine OPN in ne obratno. Postopki DPN so sicer dolgotrajni, pri čemer gre za usklajevanje mnogih tako razvojnih kot varstvenih interesov po uveljavljenih postopkih državnega prostorskega načrtovanja in v katerem ima možnost sodelovati tudi zainteresirana javnost.

Zapored. števil. pripombe	2633
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na območje SMO-1. Vlagatelj nasprotuje urejanju območja z OPPN.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Na podlagi pripombe vlagatelja na dopolnjen osnutek OPN MOK na prvi

	javni razgrnitvi se je stavbno zemljišče ohranilo v obstoječem obsegu. Za območje je v dopolnjenem osnutku (druga javna razgrnitev) predpisano načrtovanju s podrobnim prostorskim načrtom (OPPN). S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja tudi s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za območje SMO-1 lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnjega prostorskega razvoja območja. Na podlagi pripombe, novih dejstev, sestanka s pristojnim Zavodom za varstvo kulturne dediščine in ponovnega terenskega ogleda se na predmetnem območju spremeni način urejanja iz OPPN v PPIP in namenska raba prostora iz SKsj v SK.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2634
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na 50. člen Odloka o OPN MOK in sicer predlaga, da se besedilo »z možnostjo zagotavljanja novih površin za zaposlitev« iz 1. odstavka premakne v 2. odstavek za besedo »dejavnosti« z utemeljitvijo, da je nove površine za zaposlitev smiselno in upravičeno načrtovati na območju GORC in na območjih centralnih dejavnosti ob obstoječih glavnih prometnicah (nekdanja glavna cesta, ob spomeniku, ob cesti borcev...). Pripomba tudi sprašuje, pozidavo katerega kraja, Bertokov ali Prad, določajo 4., 5., 6. odstavek 50. člena.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Določilo, ki predvideva možnost zagotavljanja novih površin za zaposlitev, se ohranja v prvem odstavku, saj se navezuje na območje dolgoročne razvoja poselitve. Drugi odstavek že predvideva krepitev obstoječih centralnih dejavnosti v Bertokih. Območje za dolgoročni razvoj naselij- ODRN je v strateškem delu OPN opredeljeno v skladu s predpisi s področja urejanja prostora. Gre za območje, ki je rezervirano za prihodnjo širitev ureditvenega območja naselja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za širitev ne določijo ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji in so glede na okoljska in urbanistična merila primerna za širitev naselja. Četrty, peti in šesti odstavek 50. člena Odloka o OPN MOK se nanaša na območje dolgoročne širitve naselij Bertoki in Prade, vzhodno pomeni predvideno širitev Bertokov in Prad na območju med Cesto Borcev, Prečno cesto, Cesto med vinogradi in Poljsko potjo, zahodno pa pomeni predvideno širitev Bertokov na območju med cestami Arjol, Pobeško cesto, Cesto Borcev in cest Bertoki-Gračišče. Območja za dolgoročni razvoj naselja so prikazana na strateških kartah (karta 3.1 Usmeritve za razvoj poselitve in karta 3.2 Zasnova okvirnih območij naselij, razpršene gradnje in območja razpršene poselitve).

Zapored. števil. pripombe	2635
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na območje za dolgoročni naselja (ODRN) in sicer se ne strinja s tem, da je južni rob Prad določen kot območje ODRN.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se upošteva, območje južno od Prad se izloči iz območja za dolgoročni razvoj naselja (dolgoročno se ohranja v kmetijski rabi z infrastrukturnimi koridorji - za daljnovod in plinovod).

Zapored. števil. pripombe	2636
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1137/2, k. o. Bertoki in sicer se ne strinja širino ceste ob obravnavani parceli.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba prostora je na obravnavanem zemljišču povzeta po meji veljavnega plana, zato je vsebina pripombe že vključena v OPN MOK. Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.

Zapored. števil. pripombe	2637
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na prostorske izvedbene pogoje na zemljiščih s parc. št. 137/1, 134/1, 134/11, 134/8, 134/10, 134/9, 133/1, 134/5, 133/6, k.o. Gažon. Vlagatelj predlaga, da se predmetno območje ureja s PIPP in ne z OPPN, saj je za ta del že izdelana idejna zasnova in predlog parcelacije.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na podlagi podane pripombe, izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo ugotovljeno, da je na predmetnih zemljiščih kljub ukinitvi načina urejanja z OPPN možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine in sicer z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev.

Zapored. števil. pripombe	2638
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na 50. člen Odloka o OPN MOK in sicer predlaga, da se doda nov 7. odstavek: »Naselje Prade se lahko pozidava tudi na zahodni strani naselja na območju med Sončno in Poljsko potjo ter regionalno cesto do krožišča v Pradah«.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na prvi javni razgrnitvi je bila predlagana fazna širitev vzhodnega roba Bertokov in Prad (1. in 2. faza). Za območje 1. faze je bila predlagana sprememba namenske rabe iz kmetijskih v stavbna zemljišča, ki je bila vključena v izvedbeni del OPN MOK. Območje med Sončno in Poljsko potjo ter regionalno cesto do krožišča v Pradah je bilo delno zajeto v 1. fazo širitve, kjer se je določila stavbna namenska raba prostora, delno pa v 2. fazo širitve, kot območje dolgoročnega razvoja, kjer se do nadaljnega ohranjajo kmetijska zemljišča. Glede na rezultate delavnic s prebivalci krajevne skupnosti Bertoki, kjer so krajanje največjo podporo namenili prvemu scenariju – prostorski razvoj po obstoječem prostorskem planu MOK, pobude za širitev stavbnih zemljišč v Bertokih in Pradah v tem postopku niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud in bodo ponovno

	<p>preverjene potrebe in usklajeni varstveni ter razvojni vidiki ter sprejemljivost lokalnem okolju. Na delavnicah je bil med drugim zelo poudarjen vidik ohranjanja kmetijskih zemljišč, zato je v dopolnjenem osnutku, ki je predmet druge javne razgrnitve, območje potencialne širitve poselitve kot Območje za dolgoročni razvoj naselijnaselja zmanjšano. MOK sicer ohranja namero celovitega urejanja območja Bertokov in Prad kot okvirno Območje za dolgoročni razvoj naselijnaselja, vendar pa bo z aktivnostmi nadaljevala v okviru nadaljnjih sprememb in dopolnitev OPN. Po uskladitvi koncepta (bivanje, promet, zeleni sistem, centralne in oskrbne dejavnosti, delovna mesta, ...), določitvi osnovne namenske rabe prostora (kaj ostane kmetijsko, kaj se spremeni v stavbno) in podrobne namenske rabe prostora, bo določena ustrezna namenska raba prostora, podrobnejše urbanistične rešitve posameznih zaokroženih območij (med njimi tudi vrste stavb) pa se bodo urejale s podrobnimi prostorskimi načrti.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2639
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1378/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti na delu zemljišča za namen gradnje stanovanjske stavbe. Pripomba je že bila podana na prvi javni razgrnitvi.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Širitev stavbnega zemljišča na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora K1 – območje najboljših kmetijskih zemljišč. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2640
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2074, k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na

	<p>spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč.</p> <p>Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019.</p> <p>Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p> <p>Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2641
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na določila OPN MOK glede odmikov objektov od sosednjih zemljišč in objektov.</p> <p>Vlagatelj pripombe meni, da v OPN ni prenesena določba veljavnega Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna (Uradne objave, št. 29/2001 in spremembe): »Odmiki objektov individualne stanovanjske gradnje od parcelnih mej morajo biti najmanj 4 m (s soglasjem sosedja mejaša lahko tudi manj)«.</p> <p>Pripomba se nanaša na določila OPN MOK glede višine objekta.</p> <p>Vlagatelj pripombe meni, da v OPN ni prenesena določba veljavnega Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna (Uradne objave, št. 29/2001 in spremembe): »Pri določanju višine objektov je potrebno poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalne gabarite objektov v ureditveni coni in širšem naselju, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz podobe naselja«.</p> <p>Pripomba se nanaša na določila OPN MOK glede oblikovanja podpornih zidov.</p> <p>Vlagatelj pripombe meni, da se v zadnjih tridesetih letih podporni zidovi iz lokalnega kamna praviloma izvajajo s fugami, kar je kot boljša rešitev svetovano tudi iz strani gradbenih strokovnjakov (daljša obstojnost, lažje vzdrževanje, izogib problemom zamakanja iz špranj itd.), zato ni logično, da se za gradnjo podpornih zidov v urbanih mestnih in primestnih naseljih vztraja pri gradnji podpornih zidov brez fug, ki so sicer značilni za vaška območja občine.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede odmikov objektov od sosednjih zemljišč in objektov je že vključena v OPN MOK. Drugi odstavek 101. člena OPN MOK določa: »Najbolj izpostavljen del stavbe, pri čemer se upoštevajo tudi balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napušči nad in pod terenom mora biti od meje sosednjih parcel oziroma gradbene parcele odmaknjen najmanj 4,00 m. S soglasjem lastnikov sosednjih parcel je možna gradnja nadzemnega dela stavbe do polovice višine stavbe (pri čemer se upošteva višina celotne stavbe, tako obstoječega dela kot prizidave), podzemnega dela pa do 1,50 metra«.</p> <p>Pripomba glede višine objekta je sprejemljiva. Določila glede višine objekta se dopolni, pri čemer se smiselno povzame določila veljavnih prostorskih aktov (PUP Žusterna in PUP Smedela, za Gradom in del Žusterne).</p> <p>Pripomba glede oblikovanja podpornih zidov se ne upošteva. V OPN MOK so bila glede oblikovanja podpornih zidov povzeta določila trenutno veljavnega prostorskega akta – Odloka o prostorskih</p>

	ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988 in spremembe).
Zapored. šte. pripombe	2642
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na parcelo št. 4208 k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Na zemljišču sta obstoječa zidanica in kmetijska stavba.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč. Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.) zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK.
Zapored. šte. pripombe	2643
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1137/2, k. o. Bertoki in sicer se ne strinja širino ceste ob obravnavani parceli.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba prostora je na obravnavanem zemljišču povzeta po meji veljavnega plana, zato je vsebina pripombe že vključena v OPN MOK. Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.
Zapored. šte. pripombe	2644
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na meje in poimenovanje krajinskih enot (KE) in sicer na KE 5.3 Vanganelška dolina in nizko gričevje. Pripomba izraža mnenje, da je območje med Bertoki in Sv. Antonom povezana celota, ki ne sodi v KE 5.3 Vanganelška dolina in nizko gričevje.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	V skladu z OPN je MOK je razdeljena na 16 krajinskih enot (v nadaljevanju KE) s skupnimi značilnostmi, konceptualnimi poudarki in usmeritvami za varstvo in razvoj krajine. Krajinske enote ter njihovo poimenovanje so bile opredeljene, preverjene in usklajene pri

	<p>pripravi strokovne podlage Krajska zasnova zalednega dela Mestne občine Koper (2020). KE 5.3 Vanganelško dolino in nizko gričevje skupaj s še drugimi petimi KE (5.1, 5.2, 5.4, 5.5 in 5.6) opredeljuje priobalna ravnica in nizko priobalno gričevje, ki predstavlja neposredno zaledje mesta Koper. Zgoraj naštete KE in KE 4.1 Šmarsko Mareziško gričevje v strateškem delu OPN MOK opredeljujejo primestni pas in v izvedbenem delu OPN MOK območje funkcionalne celote FC6.</p> <p>Krajske enote so opredeljene glede na ključne skupne značilnosti, celovitost in smiselno zaključenost območja ter z razmislekom, da MOK na nivoju delitve na KE (število le teh) ni preveč razdrobljen, saj se s tem izgubi preglednost in smiselnost le teh. Znotraj posamezne KE seveda obstajajo razlike, izjeme in specifičnosti, ki se v OPN MOK odražajo in urejajo na drugih nivojih kot je npr. namenska raba prostora, enote urejanja prostora (EUP), funkcionalne celote (FC) ter za ta območja določeni prostorsko izvedbeni pogoji. Opredeljene krajske enote so namenjene opisu splošnih značilnosti in strateškim usmeritvam in ne služijo določanju prostorsko izvedbenih pogojev. KE 5.3 opredeljuje široka in obsežna ravnica Badaševice ter nizko flišno gričevje med dolinama Badaševice in Rižane, na kar nakazuje že samo poimenovanje KE - Vanganelška dolina in nizko gričevje. Menimo, da uvedba dodatne KE za poselitveni pas Pobegi, Čežarji in Sv. Anton ni smiselna in potrebna.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2645
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1137/4, k. o. Bertoki in sicer se ne strinja s spremembo namenske rabe na način, da se je območje stavbnih zemljišč po prvi javni razgrniti v Bertokih izvzelo nazaj v kmetijska zemljišča na stanje veljavnega plana.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajski so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.</p> <p>Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK.</p>

Zapored. števil. pripombe	2646
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 12/12, 13/10 in 17/6, vse k. o. Smedela. Vlagatelj podaja pobudo za spremembo namembnosti iz nestavbnega v stavbno zemljišče (razpršena poselitev) zaradi zaokrožitve obstoječega stavbnega zemljišča in sicer kot izhaja iz sklepa sodišča in strokovnih elaboratov (v prilogi pripombe). Pripomba je bila podana že v preteklosti kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Stališče glede obravnavanih zemljišč ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč.</p> <p>Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019.</p> <p>Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p> <p>Vlagatelj s sklepom sodišča dokazuje le, da je izdelani elaborat primerna strokovna podlaga za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru, kar pa še ni razlog za upravičenost spremembe namenske rabe prostora. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj.</p> <p>MOK bo v sklopu priprave postopka sprememb in dopolnitev OPN (SD OPN) z namenom enotne obravnave vseh zainteresiranih pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj. Predložena dovoljenja bodo osnova za obravnavo v postopku sprememb in dopolnitev OPN.</p>

Zapored. števil. pripombe	2647
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1141/2, k. o. Bertoki in sicer se ne strinja s spremembo namenske rabe na način, da se je območje stavbnih zemljišč po prvi javni razgrniti v Bertokih izvzelo nazaj v kmetijska zemljišča na stanje veljavnega plana. Predlaga določitev stavbnega zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.</p>

Zapored. števil. pripombe	2648
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 12/12, 13/10 in 17/6, vse k. o. Semedela. Vlagatelj podaja pobudo za spremembo namembnosti

	<p>iz nestavbnega v stavbno zemljišče (razpršena poselitev) zaradi zaokrožitve obstoječega stavbnega zemljišča in sicer kot izhaja iz sklepa sodišča in strokovnih elaboratov (v prilogi pripombe). Pripomba je bila podana že v preteklosti kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Stališče glede obravnavanih zemljišč ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč.</p> <p>Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019. Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p> <p>Vlagatelj s sklepom sodišča dokazuje le, da je izdelani elaborat primerna strokovna podlaga za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru, kar pa še ni razlog za upravičenost spremembe namenske rabe prostora. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj.</p> <p>MOK bo v sklopu priprave postopka sprememb in dopolnitev OPN (SD OPN) z namenom enotne obravnave vseh zainteresiranih pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj. Predložena dovoljenja bodo osnova za obravnavo v postopku sprememb in dopolnitev OPN.</p>

Zapored. števil. pripombe	2649
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 12/12, 13/10 in 17/6, vse k. o. Semedela. Vlagatelj podaja pobudo za spremembo namembnosti iz nestavbnega v stavbno zemljišče (razpršena poselitev) zaradi zaokrožitve obstoječega stavbnega zemljišča in sicer kot izhaja iz sklepa sodišča in strokovnih elaboratov (v prilogi pripombe). Pripomba je bila podana že v preteklosti kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Stališče glede obravnavanih zemljišč ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. 6. 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč.</p> <p>Časovni okvir oz. presečni datum je pomemben, ker se nove pobude za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile podane v času javne razgrnitve, v tem postopku ne obravnavajo na način, da se preverja, ali so prostorsko in okoljsko sprejemljive ali ne. Postopek priprave OPN bo zaključen na osnovi obravnave pobud, ki so bile posredovane do 28. 6. 2019.</p>

	<p>Načelo časovnega okvirja velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev idr.), zato pripombe, ki niso vezane na oddano pobudo do 28. 6. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p> <p>Vlagatelj s sklepom sodišča dokazuje le, da je izdelani elaborat primerna strokovna podlaga za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru, kar pa še ni razlog za upravičenost spremembe namenske rabe prostora. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj.</p> <p>MOK bo v sklopu priprave postopka sprememb in dopolnitev OPN (SD OPN) z namenom enotne obravnave vseh zainteresiranih pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj. Predložena dovoljenja bodo osnova za obravnavo v postopku sprememb in dopolnitev OPN.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2650
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1357/2, k. o. Bertoki in sicer se ne strinja s spremembo namenske rabe na način, da se je območje stavbnih zemljišč po prvi javni razgrniti v Bertokih izvzelo nazaj v kmetijska zemljišča, na stanje veljavnega plana.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, št. 170-2022, zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Krajanje so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z varovanjem kmetijskih zemljišč in s tem ohranjanje stavbnih zemljišč v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.</p>

Zapored. števil. pripombe	2651
Povzetek pripombe	Pripomba predlaga, da se spremeni prikaz na strateški karti Zasnova okvirnih območij naselij, razpršene gradnje in območja razpršene poselitve tako, da se na območju poselitve Bertoki-Prade temno modro območje (Območje za dolgoročni razvoj naselijnaselja) nadomesti s svetlomodro šrafuro - (območje zmernega pojava razpršene gradnje) z utemeljitvijo, da je območje že zmerno pozidano, zato da ga je smiselno dopolnjevati z novimi gradnjami in delni ohranitvi trajnih nasadov in kmetijskih zemljišč.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Območje Bertokov je na strateški karti »Zasnova okvirnih območij naselij, razpršene gradnje in območja razpršene poselitve« označeno kot Območje za dolgoročni razvoj naselijnaselja. Ker gre za dolgoročno usmeritev, se prikaz ohranja.</p> <p>Območje za dolgoročni razvoj naselij- ODRN je v strateškem delu OPN opredeljeno v skladu s predpisi s področja urejanja prostora. Gre za območje, ki je rezervirano za prihodnjo širitev ureditvenega območja</p>

	<p>naselja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za širitev ne določijo ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji in so glede na okoljska in urbanistična merila primerna za širitev naselja.</p> <p>MOK ohranja namero celovitega urejanja območja Bertokov in Prad kot okvirno Območje za dolgoročni razvoj naselij naselja, vendar pa bo z aktivnostmi nadaljevala v okviru nadaljnjih sprememb in dopolnitev OPN. V okviru priprave sprememb in dopolnitev OPN bo Občina ponovno presodila ustreznost urbanističnega načrta in strateškega dela OPN in po potrebi pristopila k novelaciji urbanističnega načrta, med drugim bo podrobneje obravnavano tudi območje Bertokov in Prad.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2652
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2231/1, 2230/1, 2230/2 in 2231/2, vse k. o. Osp. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe predmetnih zemljišč iz kmetijske v stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora »druga kmetijska zemljišča«. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. Del območja pripombe se nahaja znotraj sprejetega državnega prostorskega načrta za katerega je pristojna država. Tako se ureditve in posegi usklajujejo tudi na nivoju državnih inštitucij. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	2653
Povzetek pripombe	<p>Pripombo podaja Zavod za ribištvo Slovenije (v nadaljevanju ZZRS) in predlaga da se le te smiselno vključijo v OPN MOK. ZZRS podaja mnenja in predloge:</p> <p>da je treba kljub pritiskom na vodni vir reke Rižane predvideti zadostno količino vode za življenje vodnih organizmov;</p> <p>da je treba pri koriščenju mineralnih surovin v kamnolomu Griža zagotoviti ustrezno odvodnjavanje in preprečiti vnos in spiranje onesnaževal v vodotok;</p> <p>da se za vse dejavnosti, ki bi lahko imele potencialni negativni vpliv na vodotok Rižana le te prepreči ter da se za vse takšne posege predhodno pridobi mnenje ZZRS;</p>

	da se v okviru OPN MOK predvidi ukrepe za izboljšanje ekološkega stanja vodotoka Rižana.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripombo podaja Zavod za ribištvo Slovenije (v nadaljevanju ZZRS), ki je sicer že izdal mnenje št. 4201/20/2020/2 (na osnutek OPN MOK) ter bo k izdaji mnenja ponovno pozvan v fazi predloga OPN MOK.</p> <p>V skladu s 74. členom OPN MOK se vodne vire uporablja za oskrbne, gospodarske, kmetijske in turistično-rekreacijske namene, pri čemer pa se upošteva njihov hidrološki značaj, vodnatost in druge značilnosti za trajno zagotavljanje njihovega stabilnega in kakovostnega kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena. Urejanje vodotokov naj bo vsestransko pretehtano in naj upošteva naravno dinamiko porečij ter naj se izvaja s sonaravnimi ukrepi. V 74. členu so določena tudi izhodišča in usmeritve, ki jih je treba upoštevati pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih in obalnih zemljišč. Prav tako je v 74. členu zapisano, da je treba za vsako rabo voda, ki presega splošno rabo, pridobiti vodno pravico za rabo vode v skladu z veljavno zakonodajo, ob upoštevanju predpisa o kriterijih za določitev ter načinu spremljanja in poročanja ekološko sprejemljivega pretoka.</p> <p>82. člen OPN MOK predpisuje, da je za posamezna porečja (Rižano, Osapsko reko, Badaševico, Dragonja s pritoki in pritoki Drnice) treba izdelati celovit koncept upravljanja z vodami, ki vključuje ukrepe in rešitve zmanjševanja poplavne nevarnosti in ogroženosti, zasnovo gospodarjenja in rabe vodnih virov (za kmetijstvo, šport in rekreacijo, okoljske in naravovarstvene potrebe ipd.). Pri tem je treba upoštevati učinke, vplive, odvisnosti in povezave vzdolž celotnega toka in vplivih območij posameznih porečij (tudi na območjih sosednjih občin in držav).</p> <p>V 77. členu OPN MOK je zapisano, da se sanacija kamnoloma Griža s prestrukturiranjem za vzpostavitev športno-rekreacijskega parka izvede ob predhodni preveritvi utemeljenosti in sprejemljivosti. Še pomembneje pa je, da je za območje kamnoloma Griža (KUB-3) zahtevana izdelava OPPN, kjer bo podrobno opredeljeno tudi ustrezno odvodnjavanje in preprečevanje vnosa in spiranja onesnaževal v vodotok. Pri pripravi OPPN kot mnenjedajalec sodeluje tudi ZZRS.</p> <p>Glede na zapisano obrazložitev smo mnenja, da so zahtevane vsebine zadostno in ustrezno vključene v OPN MOK.</p>

Zapored. števil. pripombe	2654
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na ukinitev stavbnih zemljišč Gradbene cone Srmin, ki se ureja z veljavnim Ureditvenim načrtom (Uradne objave, št. 32/1987). Območje UN je namenjeno skupni lokaciji betonarne in spremljajočim objektom s funkcionalnimi zemljišči. V pripombi je izpostavljen vidik tehtanja javnega interesa, saj se z ukinjanjem stavbnih zemljišč lastnikom zmanjša vrednost nepremičnin.</p> <p>Pripombodajalec navaja, da MOK v postopku sprejemanja in priprave OPN ni zadostno izkazala prevlade javnega interesa, zato apelira, da MOK ponovno pretehta argumente oziroma spremeni območje nazaj v stavbna zemljišča.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	MOK je na osnovi pripomb s prve javne razgrnitve OPN MOK, v katerih je bil izpostavljen vidik prevlade javnega interesa za celotno območje Srmina, pristopila k izdelavi posebne strokovne podlage s ciljem strokovne utemeljitve najustreznejšega prostorskega razvoja

Srmina in s tem najustreznejše predlagane namenske rabe za obravnavno območje. Cilji naloge so bili:

- izvesti analizo stanja prostora, smernic ključnih nosilcev urejanja prostora in razvojnih potreb na območju (pobude);
- izvesti analizo pripomb, podanih na doOPN MOK in vrednotenje skladnosti rezultatov prostorsko planerskih delavnic v KS Bertoki s predlaganim razvojem Srmina v doOPN MOK;
- predlagati usmeritve za prostorski razvoj hriba Srmin z vidika urejanja prostora, krajinskega, urbanističnega ter prostorskega načrtovanja.

Na osnovi navedenih ciljev je MOK želela presojeti tako interes zasebnikov oziroma lastnikov zemljišč na tem območju, kot tudi upoštevati mnenje lokalne skupnosti (javni interes), tudi v kontekstu mnenja ZRSVN (vezano na obstoječi varstveni režim), ki je bilo pridobljeno h gradivu osnutka OPPN gradbena cona Srmin v letu 2009. Ob tem se ocenjuje, da cona glede na naravo umeščanja obrtnih ali proizvodnih dejavnosti v obliki gospodarske cone po veljavni rabi, skupaj z vso potrebno podporno infrastrukturo (ceste, parkirišča tovornih vozil, manipulativne površine, dvigala ipd.), ni skladna z varstvenim režimom in zaradi tega ni utemeljena. V današnjem času je v obliki in obsegu, kot je bila načrtovana z veljavnim UN, ni možno umestiti v prostor.

V kontekstu usmeritev lokalne skupnosti, ki je na območju Srmina prepoznala potencial za razvoj rekreativne rabe, so bile v zaključkih gradiva obravnavane tri možne variante urejanja tega območja. Poleg sanacije v kmetijske površine tudi določitev stavbnih zemljišč za turistično kmetijo ali pa stavbnih zemljišč za rekreacijo. Glede na analizo prednosti in slabosti je v zaključkih gradiva predlagano, da se v nadaljnje faze priprave OPN MOK vključi varianta 1 - sanacija opuščenege laporokopa v kmetijske površine, ki sicer predstavlja razvojno zadržan scenarij, saj je v največji meri skladen z usmeritvami ZRSVN in ohranjanja kvalitet prostora.

V skladu z zaključki strokovne podlage je bila v dopolnjenem osnutku 2 na območju Srmina ohranjena enaka namenska raba prostora, kot je bila določena v dopolnjenem osnutku 1. Na osnovi ponovnih pripomb na drugi javni razgrnitvi je MOK sprejela stališče, da je sprejemljiva tudi opredelitev stavbnih zemljišč za rekreacijsko rabo. Kot je že navedeno v strokovni podlagi, je lokalna skupnost na izvedenih delavnicah v KS Bertoki podala usmeritev, da se območju spremeni podrobna namenska raba površine za oddih, rekreacijo in šport, kar posledično pomeni, da se določi podrobna namenska raba »ZS«.

Pripomba se upošteva na način, da se območje plansko določenih stavbnih zemljišč zmanjša na obseg ureditev, ki so se načrtovale z veljavnim UN. Površine, na katerih se je načrtovala izključno sanacija brežin in na katerih niso predvideni objekti in infrastrukturne ureditve, se v stavbna zemljišča ne vključijo. Površine sanacije brežin bi bile potrebne v primeru izvedbe gospodarske cone (za cono bi bile potrebne večje izravnave za umestitev objektov večjega merila in za manipulacijske površine). Glede na kompleksno problematiko razvoja območja, tudi v kontekstu skladnosti z varstvenimi režimi, vidnosti osamelca in odnosa do obstoječe rabe prostora, se za območje zahteva urejanje z novim OPPN. V OPN MOK se določijo podrobnejše usmeritve za pripravo OPPN, predvsem glede izdelave strokovnih podlag, umeščanja in razporeditve objektov oz. dejavnosti v prostoru,

	urejanja odprtega prostora ter glede obstoječih stanovanjskih objektov znotraj območja.
Zapored. števil. pripombe	2655
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na parcelo 5726/22 k.o. 2604 Bertoki. Gre za ukinitev stavbnih zemljišč Gradbene cone Srmin, ki se ureja z veljavnim Ureditvenim načrtom (Uradne objave, št. 32/1987). Območje UN je namenjeno skupni lokaciji betonarne in spremljajočim objektom s funkcionalnimi zemljišči. V pripombi je izpostavljen vidik tehtanja javnega interesa, saj se z ukinjanjem stavbnih zemljišč lastnikom zmanjša vrednost nepremičnin. Pripombodajalec navaja, da MOK v postopku sprejemanja in priprave OPN ni zadostno izkazala prevlade javnega interesa, zato apelira, da MOK ponovno pretehta argumente oziroma spremeni območje nazaj v stavbna zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>MOK je na osnovi pripomb s prve javne razgrnitve OPN MOK, v katerih je bil izpostavljen vidik prevlade javnega interesa za celotno območje Srmina, pristopila k izdelavi posebne strokovne podlage s ciljem strokovne utemeljitve najustrežnejšega prostorskega razvoja Srmina in s tem najustrežnejše predlagane namenske rabe za obravnavno območje. Cilji naloge so bili:</p> <ul style="list-style-type: none"> izvesti analizo stanja prostora, smernic ključnih nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP) in razvojnih potreb na območju (pobude); izvesti analizo pripomb, podanih na doOPN MOK in vrednotenje skladnosti rezultatov prostorsko planerskih delavnic v KS Bertoki s predlaganim razvojem Srmina v doOPN MOK; predlagati usmeritve za prostorski razvoj hriba Srmin z vidika urejanja prostora, krajinskega, urbanističnega ter prostorskega načrtovanja. <p>Na osnovi navedenih ciljev je MOK želela presojsati tako interes zasebnikov oziroma lastnikov zemljišč na tem območju kot tudi upoštevati mnenje lokalne skupnosti (javni interes), tudi v kontekstu mnenja ZRSVN (vezano na obstoječi varstveni režim), ki je bilo pridobljeno h gradivu osnutka OPPN gradbena cona Srmin v letu 2009. Ob tem se ocenjuje, da cona glede na naravo umeščanja obrtnih ali proizvodnih dejavnosti v obliki gospodarske cone po veljavni rabi, skupaj z vso potrebno podporno infrastrukturo (ceste, parkirišča tovornih vozil, manipulativne površine, dvigala ipd.), ni skladna z varstvenim režimom in zaradi tega ni utemeljena. V današnjem času je v obliki in obsegu, kot je bila načrtovana z veljavnim UN, ni možno umestiti v prostor.</p> <p>V kontekstu usmeritev lokalne skupnosti, ki je na območju Srmina prepoznala potencial za razvoj rekreativne rabe, so bile v zaključkih gradiva obravnavane tri možne variante urejanja tega območja. Poleg sanacije v kmetijske površine tudi določitev stavbnih zemljišč za turistično kmetijo ali pa stavbnih zemljišč za rekreacijo. Glede na analizo prednosti in slabosti je v zaključkih gradiva predlagano, da se v nadaljnje faze priprave OPN MOK vključi varianta 1 - sanacija opuščenega laporokopa v kmetijske površine, ki sicer predstavlja razvojno zadržan scenarij, saj je v največji meri skladen z usmeritvami ZRSVN in ohranjanja kvalitet prostora.</p> <p>V skladu z zaključki strokovne podlage je bila v dopolnjenem osnutku 2 na območju Srmina ohranjena enaka namenska raba prostora, kot je bila določena v dopolnjenem osnutku 1. Na osnovi ponovnih pripomb</p>

	<p>na 2. javni razgrnitvi je MOK sprejela stališče, da je sprejemljiva tudi opredelitev stavbnih zemljišč za rekreacijsko rabo. Kot je že navedeno v strokovni podlagi, je lokalna skupnost na izvedenih delavnicah v KS Bertoki podala usmeritev, da se območju spremeni podrobna namenska raba v površine za oddih, rekreacijo in šport, kar posledično pomeni, da se določi podrobna namenska raba "ZS".</p> <p>Pripomba se upošteva na način, da se območje plansko določenih stavbnih zemljišč zmanjša na obseg ureditev, ki so se načrtovale z veljavnim UN. Površine, na katerih se je načrtovala izključno sanacija brežin in na katerih niso predvideni objekti in infrastrukturne ureditve, se v stavbna zemljišča ne vključijo. Površine sanacije brežin bi bile potrebne v primeru izvedbe gospodarske cone (za cono bi bile potrebne večje izravnave za umestitev objektov večjega merila in za manipulacijske površine). Glede na kompleksno problematiko razvoja območja, tudi v kontekstu skladnosti z varstvenimi režimi, vidnosti osamelca in odnosa do obstoječe rabe prostora, se za območje zahteva urejanje z novim OPPN. V OPN MOK se določijo podrobnejše usmeritve za pripravo OPPN, predvsem glede izdelave strokovnih podlag, umeščanja in razporeditve objektov oz. dejavnosti v prostoru, urejanja odprtega prostora ter glede obstoječih stanovanjskih objektov znotraj območja.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2656
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na ukinitev stavbnih zemljišč Gradbene cone Srmin, ki se ureja z veljavnim Ureditvenim načrtom (Uradne objave, št. 32/1987). Območje UN je namenjeno skupni lokaciji betonarne in spremljajočim objektom s funkcionalnimi zemljišči. V pripombi je izpostavljen vidik tehtanja javnega interesa, saj se z ukinjanjem stavbnih zemljišč lastnikom zmanjša vrednost nepremičnin. Pripombodajalec navaja, da občina v postopku sprejemanja in priprave OPN ni zadostno izkazala prevlade javnega interesa, zato apelirajo da občina ponovno pretehta argumente oziroma spremeni območje nazaj v stavbna zemljišča.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>MOK je na osnovi pripomb s prve javne razgrnitve OPN MOK, v katerih je bil izpostavljen vidik prevlade javnega interesa za celotno območje Srmina, pristopila k izdelavi posebne strokovne podlage s ciljem strokovne utemeljitve najustreznjšega prostorskega razvoja Srmina in s tem najustreznjše predlagane namenske rabe za obravnavno območje. Cilji naloge so bili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izvesti analizo stanja prostora, smernic ključnih nosilcev urejanja prostora in razvojnih potreb na območju (pobude); - izvesti analizo pripomb, podanih na doOPN MOK in vrednotenje skladnosti rezultatov prostorsko planerskih delavnic v KS Bertoki s predlaganim razvojem Srmina v doOPN MOK; - predlagati usmeritve za prostorski razvoj hriba Srmin z vidika urejanja prostora, krajinskega, urbanističnega ter prostorskega načrtovanja. <p>Na osnovi navedenih ciljev je MOK želela presoati tako interes zasebnikov oziroma lastnikov zemljišč na tem območju, kot tudi upoštevati mnenje lokalne skupnosti (javni interes), tudi v kontekstu mnenja ZRSVN (vezano na obstoječi varstveni režim), ki je bilo pridobljeno h gradivu osnutka OPPN gradbena cona Srmin v letu 2009. Ob tem se ocenjuje, da cona glede na naravo umeščanja obrtnih ali proizvodnih dejavnosti v obliki gospodarske cone po veljavni rabi,</p>

	<p>skupaj z vso potrebno podporno infrastrukturo (ceste, parkirišča tovornih vozil, manipulativne površine, dvigala ipd.), ni skladna z varstvenim režimom in zaradi tega ni utemeljena. V današnjem času je v obliki in obsegu, kot je bila načrtovana z veljavnim UN, ni možno umestiti v prostor.</p> <p>V kontekstu usmeritev lokalne skupnosti, ki je na območju Srmina prepoznala potencial za razvoj rekreativne rabe, so bile v zaključkih gradiva obravnavane tri možne variante urejanja tega območja. Poleg sanacije v kmetijske površine tudi določitev stavbnih zemljišč za turistično kmetijo ali pa stavbnih zemljišč za rekreacijo. Glede na analizo prednosti in slabosti je v zaključkih gradiva predlagano, da se v nadaljnje faze priprave OPN MOK vključi varianta 1 - sanacija opuščenega laporokopa v kmetijske površine, ki sicer predstavlja razvojno zadržan scenarij, saj je v največji meri skladen z usmeritvami ZRSVN in ohranjanja kvalitet prostora.</p> <p>V skladu z zaključki strokovne podlage je bila v dopolnjenem osnutku 2 na območju Srmina ohranjena enaka namenska raba prostora, kot je bila določena v dopolnjenem osnutku 1. Na osnovi ponovnih pripomb na drugi javni razgrnitvi je MOK sprejela stališče, da je sprejemljiva tudi opredelitev stavbnih zemljišč za rekreacijsko rabo. Kot je že navedeno v strokovni podlagi, je lokalna skupnost na izvedenih delavnicah v KS Bertoki podala usmeritev, da se območju spremeni podrobna namenska raba površine za oddih, rekreacijo in šport, kar posledično pomeni, da se določi podrobna namenska raba »ZS«.</p> <p>Pripomba se upošteva na način, da se območje plansko določenih stavbnih zemljišč zmanjša na obseg ureditev, ki so se načrtovale z veljavnim UN. Površine, na katerih se je načrtovala izključno sanacija brežin in na katerih niso predvideni objekti in infrastrukturne ureditve, se v stavbna zemljišča ne vključijo. Površine sanacije brežin bi bile potrebne v primeru izvedbe gospodarske cone (za cono bi bile potrebne večje izravnave za umestitev objektov večjega merila in za manipulacijske površine). Glede na kompleksno problematiko razvoja območja, tudi v kontekstu skladnosti z varstvenimi režimi, vidnosti osamelca in odnosa do obstoječe rabe prostora, se za območje zahteva urejanje z novim OPPN. V OPN MOK se določijo podrobnejše usmeritve za pripravo OPPN, predvsem glede izdelave strokovnih podlag, umeščanja in razporeditve objektov oz. dejavnosti v prostoru, urejanja odprtega prostora ter glede obstoječih stanovanjskih objektov znotraj območja.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2657
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 327, 321/62, 321/64, 321/66, 321/67, 321/68, 321/69, 321/70, del 2330/2, 2934/4, 2934/3, vse k. o. 2623 - Boršt. Vlagatelj predlaga da se namensko rabo prostora uskladi z dejansko; prostor se namreč uporablja za promet in parkiranje. Vlagatelj tako predlaga spremembo namenske rabe predmetnega območja iz ZP v PO.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Skladno s Prilogo 1: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji – osnovni objekti, ki se lahko gradijo na stavbnih namenskih rabah, ki je sestavni del OPN, se na namenski rabi ZP dopušča tako gradnjo lokalnih cest in javnih poti kot tudi samostojnih parkirišč. Stališče do pripomba glede spremembe namenske rabe predmetnih zemljišč iz ZP v PO je sicer negativno, so pa gradnje, ki jih vlagatelj predlaga, dopustne tudi na namenski rabi ZP.

Zapored. šte. pripombe	2658
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 327, 321/62, 321/64, 321/66, 321/67, 321/68, 321/69, 321/70, del 2330/2, 2934/4, 2934/3, vse k. o. 2623 - Boršt. Vlagatelj predlaga da se namensko rabo prostora uskladi z dejansko; prostor se namreč uporablja za promet in parkiranje. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe predmetnega območja iz ZP v PO.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Skladno s Prilogo 1: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji – osnovni objekti, ki se lahko gradijo na stavbnih namenskih rabah, ki je sestavni del OPN, se na namenski rabi ZP dopušča tako gradnjo lokalnih cest in javnih poti kot tudi samostojnih parkirišč. Stališče do pripomba glede spremembe namenske rabe predmetnih zemljišč iz ZP v PO je sicer negativno, so pa gradnje, ki jih vlagatelj predlaga, dopustne tudi na namenski rabi ZP.

Zapored. šte. pripombe	2659
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 327, 321/62, 321/64, 321/66, 321/67, 321/68, 321/69, 321/70, del 2330/2, 2934/4, 2934/3, vse k. o. 2623 - Boršt. Vlagatelj predlaga da se namensko rabo prostora uskladi z dejansko; prostor se namreč uporablja za promet in parkiranje. Vlagatelj tako predlaga spremembo namenske rabe predmetnega območja iz ZP v PO.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Skladno s Prilogo 1: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji – osnovni objekti, ki se lahko gradijo na stavbnih namenskih rabah, ki je sestavni del OPN, se na namenski rabi ZP dopušča tako gradnjo lokalnih cest in javnih poti kot tudi samostojnih parkirišč. Stališče do pripomba glede spremembe namenske rabe predmetnih zemljišč iz ZP v PO je sicer negativno, so pa gradnje, ki jih vlagatelj predlaga, dopustne tudi na namenski rabi ZP.

Zapored. šte. pripombe	2660
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 327, 321/62, 321/64, 321/66, 321/67, 321/68, 321/69, 321/70, del 2330/2, 2934/4, 2934/3, vse k. o. 2623 - Boršt. Vlagatelj predlaga da se namensko rabo prostora uskladi z dejansko; prostor se namreč uporablja za promet in parkiranje. Vlagatelj tako predlaga spremembo namenske rabe predmetnega območja iz ZP v PO.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Skladno s Prilogo 1: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji – osnovni objekti, ki se lahko gradijo na stavbnih namenskih rabah, ki je sestavni del OPN, se na namenski rabi ZP dopušča tako gradnjo lokalnih cest in javnih poti kot tudi samostojnih parkirišč. Stališče do pripomba glede spremembe namenske rabe predmetnih zemljišč iz ZP v PO je sicer negativno, so pa gradnje, ki jih vlagatelj predlaga, dopustne tudi na namenski rabi ZP.

Zapored. šte. pripombe	2661
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 327, 321/62, 321/64, 321/66, 321/67, 321/68, 321/69, 321/70, del 2330/2, 2934/4, 2934/3, vse k. o. 2623 - Boršt. Vlagatelj predlaga, da se namensko rabo prostora uskladi z dejansko; prostor se namreč uporablja za promet in parkiranje. Vlagatelj tako predlaga spremembo namenske rabe predmetnega območja iz ZP v PO.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	Skladno s Prilogo 1: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji – osnovni objekti, ki se lahko gradijo na stavbnih namenskih rabah, ki je sestavni del OPN, se na namenski rabi ZP dopušča tako gradnjo lokalnih cest in javnih poti kot tudi samostojnih parkirišč. Stališče do pripomba glede spremembe namenske rabe predmetnih zemljišč iz ZP v PO je sicer negativno, so pa gradnje, ki jih vlagatelj predlaga, dopustne tudi na namenski rabi ZP.
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	2662
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1407/7 in 1407/8 k. o. Hrastovlje. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz IK v stavbno zemljišče (A).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag, podane pobude za razvoj obstoječe kmetije (KMG-MID 100350914), terenskih ogledov in dejanske rabe prostora, se je na predmetnem območju določilo podrobnejšo namensko rabo prostora IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo. S podano pripombo pa so bila predstavljena nova dejstva, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na delu EUP HRA-2 se zemljišču, na katerem je stanovanjska stavba, spremeni podrobnejša namenska raba prostora iz IK v A - površine razpršene poselitve.

Zapored. števil. pripombe	2663
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče ob Istrski cesti s parc. št. 3609, k. o. Bertoki in sicer se ne strinja z gradbenimi posegi za namen gradnje kolesarske poti mimo obravnavane parcele.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	MOK postopoma izvaja ukrepe trajnostne mobilnosti v občini, skladno s Celostno prometno strategijo in strateškimi usmeritvami za razvoj trajnostne mobilnosti. Eden od ciljev je tudi izboljšanje pogojev kolesarjenja. Istrska cesta je obstoječa lokalna cesta, ki povezuje središče občine s primestnimi naselji, zato predstavlja enega od možnih koridorjev za ureditev kolesarske povezave (koridor območja dnevne mobilnosti). Pri načrtovanju kolesarske povezave se bo upoštevalo obstoječe dostope in priključke do stavbnih zemljišč.

Zapored. števil. pripombe	2664
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2150/2, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijske v stavbno za potrebe stanovanjske gradnje. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih

	<p>zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2665
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2743/3 in 2743/4, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče kot uskladitev namenske rabe z dejanskim stanjem in rabo zemljišča. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitve kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Stališče glede obravnavanih parcel tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2666
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2638/1, 2638/17, 2638/18 in 2638/19, vse k. o. Smedela. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe in sicer kot razširitev poselitvenega območja (SKe).

	Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavanih zemljišč ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne prostorske rezerve (nepozidana stavbna zemljišča), na podlagi katerih dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.

Zapored. štev. pripombe	2667
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 670/5, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega/gozdnega v stavbno zemljišče (namenska raba A). Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče glede obravnavane parcele ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Znotraj obstoječih stavbnih zemljišč naselja Koper je še precej nepozidanih stavbnih zemljišč, zato širitev na navedenih zemljiščih ni utemeljena. Gre za območje kmetijskih zemljišč, ki ležijo izven ureditvenega območja naselja. Rob naselja predstavlja cerkev Sv. Marka ter zelena površina južno od nje, ki je pomembna tako z družbenega kot tudi s strukturno-morfološkega vidika, južno od tega pa širitev naselja ni načrtovana. Predlagani poseg tudi ni sprejemljiv, saj je v neskladju z varstvenimi režimi (arheološko najdišče Markovec). Na navedenih parcelah so določena stavbišča razpršene gradnje. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Na kmetijskih zemljiščih so do sprejetja OPN MOK dopustni posegi skladno z določili veljavnih prostorskih aktov, po sprejetju OPN MOK pa skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK, na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma gradbeni

	<p>parceli objekta, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt, pa bodo po uveljavitvi OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK.</p> <p>Vlagatelj v podani pripombi dokazuje le plačano odškodnino za gradnjo pomožnega objekta za kmetijsko orodje in pridelke ter spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča, kar pa še ni razlog za upravičenost spremembe namenske rabe prostora v prostorskem aktu.</p>
--	---

Zapored. številka pripombe	2668
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na ukinitve načrtovane širitve stavbnih zemljišč vzdolž regionalne ceste Dekani-Koper po prvi javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN MOK. KS Dekani je sicer nasprotovala širitvi proizvodne in obrtne cone Dekani, vendar hkrati podpira širitev stavbnih zemljišč na potezi ob glavni cesti, kar je utemeljeno v eni od prilog pripombe. Pripombodajalec navaja, da je KS Dekani sicer nasprotovala širitvi proizvodne in obrtne cone Dekani, vendar širitve ob glavni cesti ni povezane s širitvijo cone.</p> <p>Predlaga povrnitev v stanje rabe in obsega stavbnih zemljišč, kot je bilo v fazi do OPN za prvo javno razgrnitev.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Načrtovane širitve stavbnih zemljišč za centralne in turistične dejavnosti vzdolž državne ceste na odseku Dekani-Koper so bile v gradivu dopolnjenega osnutka OPN za prvo javno razgrnitev vsebinsko povezane z načrtovano širitvijo gospodarske cone Dekani, saj je šlo za smiselno zaokrožitev naselja in zaposlitev preostalih vrzeli v stavbnem nizu vzdolž ceste. Ker so krajanje na prostorski delavnici nasprotovali širitvi gospodarske cone, ni več argumentov za načrtovane širitve, zaradi česar se tovrstne širitve vrnejo nazaj v primarno rabo. Za obravnavo pripomb tudi v okviru stališč po drugi javni razgrnitvi velja osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN in sicer, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...), ki pa morajo biti ustrezno utemeljene. Predmetna razvojna pobuda ni bila utemeljena z ustreznimi dokumenti, s katerimi se dokazuje, da gre za razvojno pobudo. Tudi v okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Legalizacije bomo izvajali v skladu z GZ-1. Obstoječi objekti, ki stojijo na kmetijskih zemljiščih in imajo pravnomočno gradbeno dovoljenje ali odločbo o legalizaciji po GZ-1, bodo ohranili vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Do spremembe namenske rabe v tem OPN-ju ne bo prišlo. 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.</p>

Zapored. številka pripombe	2669
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1190/3 in 1190/4, obe k. o. Marezige. Vlagatelj podaja mnenje, da predvidena namenska raba ZD ni utemeljena in smiselna ter predlaga, da se za zemljišči določijo podrobnejša namenska raba SKsj. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN se je na predmetnih zemljiščih najprej predlagala sprememba namenske rabe stavbnih zemljišč in določitev namenske rabe prostora ZD – druge zelene površine. Za namen</p>

	<p>izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnih zemljiščih se je na podlagi strokovnih podlag predlagalo določitev zelenih površin zaradi ohranjanja cezur napram obstoječim dejavnostim. Namreč neposredno ob območju predmetnih zemljišč se nahaja osnovna šola Marezige. Naselje Marezige je prepoznano kot razvojno močno naselje in je v omrežju naselij določeno kot lokalno središče kjer se krepí vloga turističnih središč, ki omogoča ponudbo in razvoj kvalitetnih delovnih mest ter nekaterih storitvenih in družbenih funkcij v drugem poselitvenem obroču. V naselju in njegovem zaledju je velika količina nepozidanih stavbnih zemljišč, ki omogočajo razvoj poselitve in rast prebivalstva. V naselju je tako nujno zagotavljanje možnih razvojnih površin za potrebe širitve osnovne šole. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN.</p> <p>Kljub temu, da je bilo stališče do pripombe s prve javne razgrnitve dopolnjenega osnutka negativno, je vlagatelj v okviru druge javne razgrnitve ponovno podal pripombo. Vsa dejstva so bila ponovno pretehtana, vendar stališče glede obravnavanih parcel ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Območje se določi kot razvojne površine osnovne šole z namensko rabo CDi. Predlagana sprememba namenske rabe na predmetnih zemljiščih je utemeljena na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	2670
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1190/3 in 1190/4, obe k. o. Marezige. Vlagatelj podaja mnenje, da predvidena namenska raba ZD ni utemeljena in smiselna ter predlaga, da se za zemljišči določi podrobnejša namenska raba SKsj. Pripomba je bila podana že na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na predmetnih zemljiščih najprej predlagala sprememba namenske rabe stavbnih zemljišč in določitev namenske rabe prostora ZD – druge zelene površine. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnih zemljiščih se je na podlagi strokovnih podlag predlagalo določitev zelenih površin zaradi ohranjanja cezur napram obstoječim dejavnostim. Namreč neposredno ob območju predmetnih zemljišč se nahaja osnovna šola Marezige. Naselje Marezige je prepoznano kot razvojno močno naselje in je v omrežju naselij določeno kot lokalno središče kjer se krepí vloga turističnih središč, ki omogoča ponudbo in razvoj kvalitetnih delovnih mest ter nekaterih storitvenih in družbenih funkcij v drugem poselitvenem obroču. V naselju in njegovem zaledju je velika količina nepozidanih stavbnih zemljišč, ki omogočajo razvoj poselitve in rast prebivalstva. V naselju je tako nujno zagotavljanje možnih razvojnih

	<p>površin za potrebe širitve osnovne šole. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN.</p> <p>Kljub temu, da je bilo stališče do pripombe s prve javne razgrnitve dopolnjenega osnutka negativno, je vlagatelj v okviru druge javne razgrnitve ponovno podal pripombo. Vsa dejstva so bila ponovno skrbno pretehtana, vendar stališče glede obravnavanih parcel ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka. Območje se določi kot razvojne površine osnovne šole z namensko rabo CDi. Predlagana sprememba namenske rabe na predmetnih zemljiščih je utemeljena na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2671
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na razvoj Bertokov glede umestitve centralnih dejavnosti, posamične pozidave, novih prometnic ter sodelovanja z javnostjo (lastniki zemljišč).
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>MOK je k širitvi naselja na območje, ki je sedaj opredeljeno kot ODRN, že pristopila, vendar se je zaradi že predstavljenih razlogov (upoštevanje mnenj krajanov in rezultatov izvedenih delavnic s prebivalci krajevne skupnosti Bertoki) odločila, da v prvem OPN MOK spremembe namenske rabe v stavbna zemljišča ne realizira in ohranja sedaj veljavno namensko rabo prostora (ohranjajo se kmetijska zemljišča in obstoječi obseg stavbnih zemljišč, novih poselitvenih območij in prometnic se v tem postopku ne določa).</p> <p>Širitev poselitve se v tem postopku priprave OPN ne izvede, saj ni skladna z rezultati izvedenih delavnic s prebivalci krajevne skupnosti Bertoki, kjer so krajanje največjo podporo namenili prvemu scenariju – prostorski razvoj po obstoječem prostorskem planu MOK. Pobude za širitev stavbnih zemljišč v Bertokih in Pradah v tem postopku zato niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud in bodo ponovno preverjene potrebe in usklajeni varstveni ter razvojni vidiki ter sprejemljivost v lokalnem okolju.</p> <p>MOK sicer ohranja namero celovitega urejanja območja Bertokov in Prad kot okvirno Območje za dolgoročni razvoj naselij naselja, vendar pa bo z aktivnostmi nadaljevala v okviru nadaljnjih sprememb in dopolnitev OPN. V okviru priprave sprememb in dopolnitev OPN bo Občina ponovno presodila ustreznost urbanističnega načrta in po potrebi pristopila k novelaciji urbanističnega načrta, med drugim bo podrobneje obravnavano tudi območje Bertokov in Prad.</p> <p>V okviru nadaljnjih postopkov sprememb in dopolnitev OPN MOK bodo presojane tudi možnosti razvoja Bertokov in Prad, vključno z umestitvijo centralnih dejavnosti, stanovanjskih površin ter prometne in druge infrastrukture. Glede prometne ureditve bo Občina pristopila tudi k nadaljevanju Celostne prometne strategije, v kateri bo opredeljen nov akcijski načrt za zagotavljanje ukrepov trajnostne mobilnosti. Nadaljevala bo s strokovnimi podlagami za posamezna problemska območja in jih vključevala v naslednje postopke OPN. Pred spremembo namenske rabe prostora v izvedbenem delu OPN bo javnost ponovno vključena v postopek priprave OPN. V okviru sprememb in dopolnitev se bo območje ponovno celovito presojalo z vidika varstvenih in razvojnih vidikov ter z vidika sprejemljivosti v lokalnem okolju. MOK bo v proces medsebojnega usklajevanja</p>

	različnih interesov (med razvojem in varstvom, državo in občino, širšo in ožjo lokalno skupnostjo, javnim in zasebnim interesom), vključila različne deležnike, med njimi tudi lastnike zemljišč in lokalno skupnost. Po uskladitvi koncepta (bivanje, promet, zeleni sistem, centralne in oskrbne dejavnosti, delovna mesta, ...), določitvi osnovne namenske rabe prostora (kaj ostane kmetijsko, kaj se spremeni v stavbno) in podrobne namenske rabe prostora, bo določena ustrezna namenska raba prostora, podrobnejše urbanistične rešitve posameznih zaokroženih območij (med njimi tudi vrste stavb) pa se bodo urejale s podrobnimi prostorskimi načrti.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2672
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na razvoj Bertokov glede umestitve centralnih dejavnosti, posamične pozidave, novih prometnic ter sodelovanja z javnostjo (lastniki zemljišč).
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>MOK je k širitvi naselja na območje, ki je sedaj opredeljeno kot ODRN, že pristopila, vendar se je zaradi že predstavljenih razlogov (upoštevanje mnenj krajanov in rezultatov izvedenih delavnic s prebivalci krajevne skupnosti Bertoki) odločila, da v prvem OPN MOK spremembe namenske rabe v stavbna zemljišča ne realizira in ohranja sedaj veljavno namensko rabo prostora (ohranjajo se kmetijska zemljišča in obstoječi obseg stavbnih zemljišč, novih poselitvenih območij in prometnic se v tem postopku ne določa).</p> <p>Širitev poselitve se v tem postopku priprave OPN ne izvede, saj ni skladna z rezultati izvedenih delavnic s prebivalci krajevne skupnosti Bertoki, kjer so krajanje največjo podporo namenili prvemu scenariju – prostorski razvoj po obstoječem prostorskem planu MOK. Pobude za širitev stavbnih zemljišč v Bertokih in Pradah v tem postopku zato niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud in bodo ponovno preverjene potrebe in usklajeni varstveni ter razvojni vidiki ter sprejemljivost lokalnem okolju.</p> <p>MOK sicer ohranja namero celovitega urejanja območja Bertokov in Prad kot okvirno Območje za dolgoročni razvoj naselijnaselja, vendar pa bo z aktivnostmi nadaljevala v okviru nadaljnjih sprememb in dopolnitev OPN. V okviru priprave sprememb in dopolnitev OPN bo Občina ponovno presodila ustreznost urbanističnega načrta in po potrebi pristopila k novelaciji urbanističnega načrta, med drugim bo podrobneje obravnavano tudi območje Bertokov in Prad.</p> <p>V okviru nadaljnjih postopkov sprememb in dopolnitev OPN MOK bodo presojane tudi možnosti razvoja Bertokov in Prad, vključno z umestitvijo centralnih dejavnosti, stanovanjskih površin ter prometne in druge infrastrukture. Glede prometne ureditve bo Občina pristopila tudi k nadaljevanju Celostne prometne strategije, v kateri bo opredeljen nov akcijski načrt za zagotavljanje ukrepov trajnostne mobilnosti. Nadaljevala bo s strokovnimi podlagami za posamezna problemska območja in jih vključevala v naslednje postopke OPN. Pred spremembo namenske rabe prostora v izvedbenem delu OPN bo javnost ponovno vključena v postopek priprave OPN. V okviru sprememb in dopolnitev se bo območje ponovno celovito presojalo z vidika varstvenih in razvojnih vidikov ter z vidika sprejemljivosti v lokalnem okolju. MOK bo v proces medsebojnega usklajevanja različnih interesov (med razvojem in varstvom, državo in občino, širšo in ožjo lokalno skupnostjo, javnim in zasebnim interesom), vključila različne deležnike, med njimi tudi lastnike zemljišč in lokalno skupnost. Po uskladitvi koncepta (bivanje, promet, zeleni sistem, centralne in oskrbne dejavnosti, delovna mesta, ...), določitvi osnovne</p>

	namenske rabe prostora (kaj ostane kmetijsko, kaj se spremeni v stavbno) in podrobne namenske rabe prostora, bo določena ustrezna namenska raba prostora, podrobnejše urbanistične rešitve posameznih zaokroženih območij (med njimi tudi vrste stavb) pa se bodo urejale s podrobnimi prostorskimi načrti.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2673
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1376/3 k. o. 2602 - Rožar. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na predmetnem območju predlagal izvzem stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču ni evidentiranih pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja za katere je potrebno sprejeti prostorski izvedbeni akt ali Z-območja zelenih površin ali P-območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da z opredelitvijo usmeritev glede varstva pitne vode in z ustreznim načrtovanjem območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovi skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	2674
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1376/6 k. o. 2602 - Rožar. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na predmetnem območju predlagal izvzem stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču ni evidentiranih pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja za katere je potrebno sprejeti prostorski izvedbeni akt ali Z-območja zelenih površin ali P-območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da z opredelitvijo

	usmeritev glede varstva pitne vode in z ustreznim načrtovanjem območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovi skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2675
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2501/1 in 2500 k. o. 2602 - Rožar. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišč ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnih zemljiščih predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnih zemljiščih ni evidentiranih pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja za katere je potrebno sprejeti prostorski izvedbeni akt ali Z-območja zelenih površin ali P-območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da z opredelitvijo usmeritev glede varstva pitne vode in z ustreznim načrtovanjem območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovi skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	2676
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2482/2 k. o. 2602 - Rožar. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na predmetnem območju predlagal izvzem stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču ni evidentiranih pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja za katere je potrebno sprejeti prostorski izvedbeni akt ali Z-območja zelenih površin ali P-območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da z opredelitvijo usmeritev glede varstva pitne vode in z ustreznim načrtovanjem

	območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovi skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2677
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2482/1 k. o. 2602 - Rožar. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na predmetnem območju predlagal izvzem stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču ni evidentiranih pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja za katere je potrebno sprejeti prostorski izvedbeni akt ali Z-območja zelenih površin ali P-območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da z opredelitvijo usmeritev glede varstva pitne vode in z ustreznim načrtovanjem območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovi skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	2678
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1376/8 k. o. 2602 - Rožar. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na predmetnem območju predlagal izvzem stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču ni evidentiranih pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja za katere je potrebno sprejeti prostorski izvedbeni akt ali Z-območja zelenih površin ali P-območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da z opredelitvijo usmeritev glede varstva pitne vode in z ustreznim načrtovanjem območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovi skladnost

	in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
Zapored. števil pripombe	2679
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na več členov odloka OPN MOK.</p> <p>1. Vlagatelj pripombe meni, da je 10. točka 3. člena (faktor izrabe parcele objekta) v nasprotju z določili iz priročnika Tipologija stavb MOP RS Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (december 2019), v katerem je navedeno »pri izračunu FI ne upoštevamo kleti in podstrešja« (priročnik str. 134)?</p> <p>2. Vlagatelj pripombe sprašuje, ali se pri izračunu FZ upoštevajo zunanje stopnice/baladur bodisi v zgornjo etažo (etaže) bodisi v vkopano klet, ki so konstrukcijsko povezane s stavbo in niso del zunanje ureditve (popolnoma vkopani deli stavb, katerih streha je del zunanjih površin stavbe, se sicer ne všttevajo v zazidano površino)? Kateri so ostali klasificirani gradbeno inženirski objekti, katerih tlorisno površino je potrebno všttevati v izračunu FZ?</p> <p>3. Vlagatelj pripombe meni, da je 30. točka 3. člena (kolenčni zid) v nasprotju z določili iz priročnika Tipologija stavb MOP RS Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (december 2019), v katerem je navedeno »Podstrešje – višina kolenčnega zidu od kote gotovega tlaka do višine venca ne sme presegati 1,20 m«, venec je konstrukcijski element na zunanjem obodu stavbe v ravnini stropa zadnje polne etaže, neposredno pod podstrešjem ali strešno teraso (priročnik str. 135)?</p> <p>4. Vlagatelj pripombe sprašuje, ali so na območjih »SK (SKe, SK) – površine primestnih podeželskih naselij in površine podeželskih naselij in območjih »A – površine razpršene poselitve«, kjer je določena etažnost P+1 in navedeno določilo, da bistveno prenizki ali previsoki objekti/stavbe niso dopustni, možne samo novogradnje s 1. nadstropjem (nad pritličjem), stropno ploščo (nad 1. nadstropjem) in podstrešjem in ne (samo) pritlične novogradnje s podstrešjem oz. novogradnje s pritličjem in mansardo?</p> <p>5. Vlagatelj pripombe sprašuje, ali obstoječih legalno zgrajenih stanovanjskih stavb, višjih od višin določenih v PPIP za gradnjo na stanovanjskih površinah (SS), navedenih v 147. in 148. členu, ni možno dozidati z novim delom vsaj do dovoljene višine 6,50 m? Pripomba – kvalitetne obstoječe stanovanjske hiše so bile praviloma visoke 7,00-7,50 m z etažami večjih svetlih višin cca. 2,70-2,80 m in etažnosti P+ 1 z nebivalnim podstrešjem, ki je bilo prvenstveno namenjeno hrambi suhih kmetijskih pridelkov in v poletnih mesecih naravno prezračevano/pohlajevano skozi fasadna (in ne strešna) okna, okrogle oz. pravokotne oblike.</p> <p>6. Vlagatelj pripombe podaja pripombo na določila glede oblikovanja dvokapnih streh v 147. in 148. členu: »napušča na stranskih, zatrepnih fasadah ni, drugi napušči oz. venci streh so kratki (do 30 cm)«. Vlagatelj pripombe meni, da bo zaradi racionalne gradnje strešna konstrukcija s kritino na stranski fasadi zaključena s tipsko barvano pločevinasto obrobo.</p> <p>7. Vlagatelj pripombe podaja pripombo na določila glede streh v 147. členu (SKsj): »strešna konstrukcija naj bo lesena«. Vlagatelj pripombe meni, da bo v stanovanjskih hišah na burji izpostavljenih lokacijah z nad bivalnimi prostori zasnovano lahko leseno strešno konstrukcijo skozi čas težko vzdrževati ustrezno zrakotesnost in zagotavljati primerno toplotno ugodje.</p> <p>8. Vlagatelj pripombe podaja pripombo na določila glede oblikovanja dvokapnih streh v 147. in 148. členu: »stavbe morajo imeti opečno kritino – korce«. Vlagatelj pripombe predlaga, da se zaradi strokovno</p>

pravilne in trajne izvedbe t. i. »prezračevane strehe« (ustrezno pritrjena kritina na letvah nad prezračevalnim slojem z vetrno zaporo) tudi na območjih SKe in A dovoli uporabo tudi drugih nebarvanih/neglaziranih opečnih kritin, ki morajo po izgledu in barvi biti podobne korcem (»značilna vidna struktura«) in ne dovoli uporabe t. i. »antičnih« (pobarvanih) korcev. Tradicionalni korec je bil zaradi svoje oblike in mehanskih lastnosti vedno polagan na trdo podlago, bodisi opečne planete (na letvah) bodisi na (cenejšo) deščično podlago.

9. Vlagatelj pripombe podaja pripombo na določila glede oblikovanja stavb v 5. odst. 104. člena odloka: »v primeru ravne strehe nad pritličnim delom stavbe, ki služi kot pohodna terasa, ...« in v 147. členu odloka: »V EUP oz. pEUP z namensko rabo prostora SS_t in SS_v so dopustne tudi ravne strehe, ...«. Vlagatelj pripombe predlaga, da so zaradi diferenciacije »obstoječe-novo« ravne strehe možne na k osnovnim obstoječim objektom dodanih podrejenih novih objektih/delih tudi na območjih SS_c, SS_e, SS_s in SKe, kjer je že v odloku predvideno dodajanje stavbnih mas vzdolž daljše osi osnovnega kubusa stavbe podolgovate tlorisa ali taka, da z osnovno stavbo tvorijo notranje dvorišče in da ohranjajo dominantno vlogo osnovnega objekta.

10. Vlagatelj pripombe podaja pripombo na 28. točko 3. člena (klet). Vlagatelj pripombe sprašuje, ali se pri gradnji podkletene (stanovanjske) stavbe na nagnjenem terenu višina stavbe z ozirom na določilo navedeno v 7. odstavku 103. člena odloka (»stavba je lahko pod najnižjo točko terena vkopana, vendar le v celoti z vseh strani«) določi od najnižje točke terena ob vhodu/dostopu ob nevkopani fasadi kleti.

11. Vlagatelj pripombe podaja pripombo na določila glede določanja velikosti objektov v 7. odstavku 103. člena odloka: »pri določanju najnižje kote terena ob objektu se prav tako ne upoštevajo deli stavb, ki so ob obodu stavbe in ne obsegajo več kot 1/3 stranice stavbe, ob kateri se nahajajo, ter niso širši od 1,60 m, so obdani s podpornim zidom, ki je na vsej svoji dolžini na enaki višini kot najnižja kota terena ob stavbi (npr. zunanje stopnišče v klet)«. Vlagatelj pripombe sprašuje, ali je namesto zunanjega stopnišča možno zasnovati tudi dovoz do morebitnih parkirnih površin v kleti, kar bi bilo smiselno zaradi racionalnejše izrabe terena?

12. Vlagatelj pripombe podaja pripombo na določila glede oblikovanja stavb v 9. odst. 104. člena odloka: »odpiranje novih odprtín in zamenjavo obstoječih oken in vrat v fasadi obstoječih objektov« v okviru vzdrževanja oz. rekonstrukcije ali manjše rekonstrukcije. Vlagatelj pripombe meni, da so določila v nasprotju z določili za manjše rekonstrukcije, navedenimi v Prilogi 2 (tč. 6 »Povečanje obstoječih prebojev« in tč. 7 »Novi preboji v fasadi«) Uredbe o razvrščanju objektov (Ur. list RS št. 96/2022).

13. Vlagatelj pripombe podaja pripombo na določila glede začasnih objektov v 9. odst. 110. člena odloka: »izvedba negradbenih posegov, katerih preoblikovanje terena presega 1,50 m višinske razlike, za gradnjo enostavnih objektov ...«. Vlagatelj pripombe sprašuje, ali navedeno velja tudi za gradnjo (začasnih) pomožnih objektov (kmetijsko-gozdarski objekti) na kmetijskih površinah?

14. Vlagatelj pripombe meni, da bi bilo treba v 3. odst. 74. člena odloka v zadnjem stavku: »Naravni vodni sistem dopolnjujejo grajene vodne ureditve, kot so jezovi in zadrževalniki, sistemi namakalnih in odvodnih kanalov (bonifike), razbremenilni kanali, ipd.« dodati zaradi posebne značilnosti še »mlinščice vodnih mlinov« (Julij Titl: »Vodni mlini in mlinarstvo v Slovenski Istri«, 1988).

Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>1. Pripomba na 10. točko 3. člena odloka OPN MOK se ne upošteva. V skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21 in spremembe) se Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in spremembe) uporablja do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov iz 15. člena ZUreP-3. Uredba o prostorskem redu Slovenije pa določa, da se faktor izrabe gradbene parcele določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim.</p> <p>2. Zunanje stopnice/baladur se upoštevajo pri izračunu FZ. V odloku OPN MOK so med gradbenimi inženirskimi objekti, ki se upoštevajo pri izračunu FZ, navedeni bazeni za kopanje. Pri izračunu FZ se ne upoštevajo tisti gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni med stavbe, ki torej nimajo prostorov in strehe, npr. ceste, železnice, razni vodi, parkirišča, ograje, drogovi, stolpi in podobni objekti, ki nimajo lastnosti stavbe. Stavba je v skladu s Tehnično smernico TSG-V-006:2022 Razvrščanje objektov pokrit objekt, kamor se lahko vstopi in je namenjen bivanju ali opravljanju dejavnosti (GZ-1). Ni nujno, da bi stavbe imele stene. Zadostuje, da imajo streho.</p> <p>3. Menimo, da sta pojma »podstrešje« in »venec«, kot sta zapisana v priložniku Tipologija stavb MOP RS Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (december 2019) v medsebojnem neskladju. Po priložniku je venec »konstrukcijski element na zunanjem obodu stavbe v ravnini stropa zadnje polne etaže, neposredno pod podstrešjem ali strešno teraso«. Če je venec v ravnini stropa zadnje polne etaže, potem ni logična definicija višine kolenčnega zidu – od kote gotovega tlaka do višine venca, saj mansarde ne moremo šteti za zadnjo polno etažo.</p> <p>4. MOK si je zadala cilj, da se s prostorskim razvojem utrjuje istrska prostorska in kulturna identiteta prostora, tako da se ohranjajo in razvijajo kakovostna poselitvena struktura, značilna kulturna krajina, kulturna dediščina ter naravno ohranjena območja. Za doseganje tega cilja je eden izmed pomembnih ukrepov tudi zagotavljanje prostorskih izvedbenih določil, ki se nanašajo na oblikovanje in umeščanje stavb v prostor na način, da se ohranjajo kakovostne značilnosti prostora.</p> <p>Na vseh območjih SK (SK, SKe, SKj, SKsj) in A (A, At, Ap) je predpisana etažnost osnovnega kubusa stavbe P+1, pri čemer je potrebno upoštevati največjo dopustno višino stavbe 6,5 m. Mansarda je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho. Bivalno izkoriščena mansarda ni tipična oblika gabarita, zato se je tudi nadalje ne predpisuje.</p> <p>V splošnih usmeritvah za urbanistično oblikovanje naselij je določeno, da se bo zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, upoštevalo in ohranjalo njihov naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi z vidika varstva kulturne dediščine.</p> <p>Namenska raba A v prostoru predstavlja razpršeno poselitev, ki je vedutno bolj izpostavljena, zato se na podlagi podane pripombe določilo glede dopustne višine objekta na podrobnejših namenskih rabah A in At dopolni na način, kot sledi: »Drugačna višina in etažnost sta dopustni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo, manjšo rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritih ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP. Pri tem objekti ne smejo zakriti kvalitetnih pogledov na obstoječe objekte, naravne ali ustvarjene dominante ali dolgih</p>

pogledov na okolico. Odstopanje je treba obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor«. Oblikovanje stavb na območjih podrobnejše namenske rabe Ap, ki predstavlja avtohtono poselitev, je še posebej pomembno za ohranjanje tradicionalnih značilnosti prostora. Na podlagi podane pripombe se določilo glede višine objekta dopolni z naslednjim besedilom: »Višja višina in večja etažnost sta dopustni v primerih, ko gre za rekonstrukcijo, manjšo rekonstrukcijo ali odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega v enakih višinskih gabaritah ali če je to tradicionalna značilnost v EUP oziroma pEUP. Pri tem objekti ne smejo zakriti kvalitetnih pogledov na obstoječe objekte, naravne ali ustvarjene dominante ali dolgih pogledov na okolico. Odstopanje je treba obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor«.

5. Na obstoječih legalno zgrajenih stanovanjskih stavbah na podrobnih namenskih rabah prostora SSc, SSe, SSs, SK, SKe, SKj, SKsj, A, At, Ap, navedenih v 147. in 148. členu, je možna prizidava do višine 6,50 m. Na obstoječih legalno zgrajenih stanovanjskih stavbah na podrobni namenski rabi SSt je dopustna prizidava do višine 8,00 m, na podrobni namenski rabi Ssv pa višina stavbe ni določena numerično, temveč je predpisana z največjo dopustno etažnostjo stavbe P+2.

V splošnih usmeritvah za urbanistično oblikovanje naselij je določeno, da se bo zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, upoštevalo in ohranjalo njihov naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi z vidika varstva kulturne dediščine.

Pri gradnji stavb v nizu v območjih strnjene gradnje (vrstne, verižne, terasaste in atrijske hiše ter hiše v vrsti) nadzidave načeloma niso dopustne, se pa v primeru, ko so v nizu zgrajene najmanj tri stavbe, skladno s 5. odstavkom 103. člena OPN, lahko višina stavbe poveča do višine sosednje višje legalno zgrajene stavbe, ne glede na etažnost, določeno v podrobnih ali posebnih PIP.

Na podlagi pripombe se je v celotnem odloku podrobno preučilo določila glede višine objektov, predvsem pri prizidavi. V primeru, ko je osnovna, legalno zgrajena stavba, višja od predpisanih 6,5 m, je z namenom doseganja oblikovne skladnosti naselja, potrebno dopuščati njeno prizidavo enake višine. Skladno z ugotovitvijo na podlagi podane pripombe, se v 103. členu doda nov 9. odstavek, ki se glasi: »Če je obstoječa stavba višja od višin, določenih s tem odlokom, so dopustne nadomestna gradnja, rekonstrukcija, manjša rekonstrukcija in sprememba namembnosti v obstoječem gabaritu.«

6. Kratki napušči na stavbah in stranske (zatrepne) fasade brez napuščev so značilni elementi oblikovanja streh v Kraško-primorski arhitekturni regiji.

7. Prostorski izvedbeni pogoji na podrobni namenski rabi prostora SKsj so določeni na podlagi strokovnih podlag za poselitev in smernic ter Strokovnih osnov za varovanje naselbinske dediščine in naselbinskih spomenikov na območju Mestne občine Koper, Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Pri vsakem posegu se varuje izvirna materialna substanca, med drugim tudi leseni stavbni elementi. Pripomba se delno upošteva in sicer se novo besedilo glasi: »Strešna konstrukcija je praviloma lesena.«

Podrobna namenska raba SKsj je določena na območjih, za katera je predpisan pravni režim varovanja kulturne dediščine, zato morajo biti vsi posegi skladni z varstvenim režimom. Ker je za vsak poseg v naselbinsko območje potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in

	<p>soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran, je za odstopanje od predpisanega določila dodano naslednje besedilo: »Odstopanje je treba obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor« .</p> <p>8. Prostorski izvedbeni pogoji na podrobni namenski rabi prostora SKsj so določeni na podlagi strokovnih podlag za poselitev in smernic ter Strokovnih osnov za varovanje naselbinske dediščine in naselbinskih spomenikov na območju Mestne občine Koper, Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Pri vsakem posegu se varuje izvorna materialna substanca, med drugim tudi opečna (korci) in kamnita strešna kritina.</p> <p>Podrobna namenska raba SKsj je določena na območjih, za katere je predpisan pravni režim varovanja kulturne dediščine, zato morajo biti vsi posegi skladni z varstvenim režimom. Za vsak poseg v naselbinsko območje je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje oz. mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.</p> <p>Pripomba se delno upošteva. Na podrobnejših namenskih rabah SKsj in Ap je ostaja korčna kritina obvezna, na podlagi pripombe se določilo dopolni na način, da se odslej glasi: »Strešna kritina so korci, ki so opečnate barve in neglazirani. V primeru vzdrževanja objektov, manjše rekonstrukcije, rekonstrukcije ali novogradnje objektov v tradicionalni kamniti izvedbi je kritina lahko izvedena tudi s kamnitimi škrlami z upoštevanjem vseh materialno-tehničnih, konstrukcijskih in likovnih značilnosti.«</p> <p>Na podrobnejših namenskih rabah prostora SKe, SK, SKj, A in At pa se določilo, ki se nanaša na kritino, na podlagi podane pripombe spremeni tako, da se odslej glasi: »Strešna kritina so korci ali druga podobna neglazirana kritina z značilno vidno strukturo, opečnate barve.«.</p> <p>9. pripomba glede sprostitev določil v zvezi z ravno streho se ne upošteva. Ravne strehe so dopustne zgolj na nekaterih območjih, saj bi bil lahko vpliv ravnih streh v prostoru in krajini zaradi prevelikega dopuščanja tovrstnih streh negativen.</p> <p>10. in 11. Višina stavbe je največja razdalja med najnižjo koto terena ob stavbi do spodnje kote najvišjega venca strehe s poševno streho (eno- ali večkapnico) oziroma do kote kapi v primeru poševne strehe brez napušča oziroma do kote vrha najvišje nosilne plošče strehe v primeru stavbe z ravno streho. Pri tem ni pomembno, kako posamezno etažo poimenujemo –klet ali pritličje, bistveno je, da gre za najnižjo koto terena ob stavbi – pri določanju najnižje kote terena ob objektu so v odloku določene tudi izjeme, ki se ne upoštevajo pri določanju najnižje kote terena ob objektu (ne upošteva se delov stavbe, ki so na nivoju terena pokriti z rešetko, steklom ali podobno (npr. svetlobni jaški, ...), delov stavbe, ki so ob obodu stavbe in ne obsegajo več kot ene tretjine stranice stavbe, ob kateri se nahajajo, ter niso širši od 1,60 m in so obdani s podpornim zidom, ki je v vsej svoji dolžini na enaki višini kot najnižja kota terena ob stavbi (npr. zunanje stopnišče v klet).</p> <p>Med izjeme se v odloku OPN MOK doda tudi določilo glede dovoza do morebitnih parkirnih površin v kleti.</p> <p>12. vsebina pripombe glede oblikovanja stavb se upošteva, odločila OPN MOK se uskladi z določili manjše rekonstrukcije.</p> <p>13. podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih površinah so opredeljeni v 157. členu odloka. Za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih, npr. stavba za skladiščenje pridelka (razen kleti, vinske kleti in zidanice) ali druga nestanovanjska kmetijska stavba za shranjevanje kmetijskih strojev,</p>
--	--

	<p>orodja in mehanizacije oziroma stavba za rejo živali – staja, je treba pridobiti soglasje pristojnega urada MOK.</p> <p>14. pripomba je sprejemljiva, saj je na območju MOK dopustno obstoječe vodne mline sanirati, obnoviti in adaptirati na način, da se ohrani njihova spomeniška pričevalnost. Tretji odstavek 74. člena se odslej glasi: »Naravni vodni sistem dopolnjujejo grajene vodne ureditve, kot so jezovi in zadrževalniki, sistemi namakalnih In odvodnih kanalov (bonifike), razbremenilni kanali, mlinščice vodnih mlinov ipd.«.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2680
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2991/2 in 2991/3, obe k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti dela parcel iz kmetijskega zemljišča v poselitvene površine zaradi načrtovanja širitve kmetije. Pobuda je bila podana že kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij, ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi časovnega okvira (sprva zakonsko določen rok 31. 12. 2021, sedaj 31. 12. 2024) in predvsem zaradi velike količine nepozidanih stavbnih zemljišč. Pripombe, ki se nanašajo na pobude za širitve stavbnih zemljišč, ki niso razvojne, se v tem postopku ne upoštevajo, ker je bilo to osnovno izhodišče za pripravo OPN-ja. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter prednostno usmerjanje poselitve v naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Predlagani poseg bi pomenil širitev izven naselja, na območju razpršene poselitve. Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda za razvoj stanovanjske dejavnosti, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe je bila dodana vsebina za razvoj dejavnosti, kar predstavlja nova dejstva, s katerimi v pripravi osnutka in dopolnjenega osnutka niso bili seznanjeni občina in nosilci urejanja prostora. Tako vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN in se v tem trenutku smatra kot podana nova pobuda, ki se lahko obravnava pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud. Stališče glede obravnavanih parcel tako ostaja enako, kot je bilo podano na pripombo na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.

Zapored. števil. pripombe	2681
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na ukinitve načrtovane širitve gospodarske cone Dekani po prvi javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN MOK.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Organizacija in sklepi iz izvedenih delavnic s KS so izraz javnega interesa, ker so pridobljeni skozi vključujoč proces širše zainteresirane javnosti oziroma lokalne skupnosti in imajo zaradi tega tudi visoko legitimnost. Na podlagi sklepov organiziranih delavnic z lokalno skupnostjo ter prejetih pripomb s prve javne razgrnitve se je občina odločila, da se načrtovana širitev industrijske cone Dekani ukinja. Pri tem se ohranjajo obstoječe še nepozidane površine namenjene za proizvodne in obrtne dejavnosti v EUP DEK-34. Ne glede na to, se v vsebinah strateškega dela OPN ohranja možnost

	širitve cone do koridorja železnice kot strateško oziroma dolgoročno pomembne razvojne površine za proizvodne oziroma obrtne dejavnosti v občini.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2682
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na 67. člen OPN MOK in sicer na KE 2.3. Tinjanski hrib v zvezi s sanacijo in ureditvijo razgledne ploščadi na območju naselja Tinjan. Vlagatelj predlaga: sanacijo in ureditev razgledne ploščadi na območju naselja Tinjan (67. člen); ureditev rekreacijskih poti med Škofijami, Dekani in Osapsko dolino; določitev EUP in PPIP za razgledno ploščad na območju naselja Tinjan.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	7. odstavek 67. člena OPN MOK se dopolni z usmeritvijo: »Uredi in sanira se razgledna ploščad na območju naselja Tinjan«. Prav tako v 7. odstavku 67. člena OPN MOK KE 2.3 Tinjanski hrib je že zapisano, da se poleg daljinskih poti v enoti obnavlja in vzdržuje lokalno pomembne poti, ki se navezujejo na Dekane in Rižansko dolino. Iz karte strateškega dela OPN MOK 4.1 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI so razvidne daljinske poti Evropska pešpot, Slovenska planinska pot in Turnokolesarska povezava, ki prečijo naselje Tinjan in ga povezujejo s Škofijami, Osapsko in Rižansko dolino. 7. odstavek 67. člena OPN MOK se dopolni na način, da se za daljinske poti doda naslednji stavčni del: »ki se navezujejo na Škofije, Dekane, Osapsko in Rižansko dolino«. Pripomba glede določitve EUP za razgledno ploščad na območju naselja Tinjan se ne upošteva.

Zapored. števil. pripombe	2683
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 327 k. o. 2623 - Boršt. Vlagateljica predlaga da se namensko rabo prostora uskladi z dejansko; prostor se namreč uporablja za promet in parkiranje. Vlagateljica tako predlaga spremembo namenske rabe predmetnega območja iz ZP v PO.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Skladno s Prilogo 1: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji – osnovni objekti, ki se lahko gradijo na stavbnih namenskih rabah, ki je sestavni del OPN, se na namenski rabi ZP dopušča tako gradnjo lokalnih cest in javnih poti kot tudi samostojnih parkirišč. Stališče do pripomba glede spremembe namenske rabe predmetnih zemljišč iz ZP v PO je sicer negativno, so pa gradnje, ki jih vlagatelj predlaga, dopustne tudi na namenski rabi ZP.

Zapored. števil. pripombe	2684
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na strateški del OPN MOK, predvsem vezanega na območje KS Bertoki glede obveznosti izdelave urbanističnih zasnov in območij za dolgoročni razvoj naselij.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje za dolgoročni razvoj naselij- ODRN je v strateškem delu OPN opredeljeno v skladu s predpisi s področja urejanja prostora. Gre za območje, ki je rezervirano za prihodnjo širitev ureditvenega območja naselja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za širitev ne določijo ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji in so glede na okoljska in urbanistična merila primerna za širitev naselja. ODRN se skladno z veljavnimi predpisi okvirno določi v regionalnem prostorskem planu ali občinskem prostorskem planu. Pred sprejetjem prostorskega strateškega akta mora Občina pridobiti odločitev ministrstva,

pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, da so vplivi na okolje sprejemljivi. Okvirno ODRN se določi tudi v urbanistični zasnovi. Glede na to, da regionalni prostorski plan še ni izdelan in da se prvi OPN MOK izdeluje v skladu z ZPNačrt, je ODRN določen v strateškem delu OPN in v urbanističnem načrtu. Zakonodaja roka za realizacijo ODRN ne določa, podaja usmeritve, da se ureditveno območje naselja etapno širi v Območje za dolgoročni razvoj naselij naselja glede na utemeljene potrebe posameznega naselja in tako, da se najprej širi na del, ki je glede na lego in funkcionalnost bližji naselju. Strateški del OPN (prostorski plan) predstavlja dolgoročno vizijo razvoja v prostoru za naslednjih približno 10-20 let in se posodobi v skladu s postopkom, ki je določen za njegovo pripravo, glede na aktualne razvojne in varstvene interese v družbi. Predstavlja usmeritev za izvedbene akte, vendar še ni osnova za pridobivanje dovoljenj za posege v prostor.

MOK je k širitvi naselja na območje, ki je sedaj opredeljeno kot ODRN, že pristopila, vendar se je zaradi že predstavljenih razlogov (upoštevanje mnenj krajanov in rezultatov izvedenih delavnic s prebivalci krajevne skupnosti Bertoki) odločila, da v prvem OPN MOK spremembe namenske rabe v stavbna zemljišča ne realizira in ohranja sedaj veljavno namensko rabo prostora (ohranjajo se kmetijska zemljišča in obstoječi obseg stavbnih zemljišč, novih poselitvenih območij in prometnic se v tem postopku ne določa).

MOK sicer ohranja namero celovitega urejanja območja Bertokov in Prad kot okvirno Območje za dolgoročni razvoj naselij naselja, vendar pa bo z aktivnostmi nadaljevala v okviru nadaljnjih sprememb in dopolnitev OPN. V okviru priprave sprememb in dopolnitev OPN bo Občina ponovno presodila ustreznost urbanističnega načrta in po potrebi pristopila k novelaciji urbanističnega načrta, med drugim bo podrobneje obravnavano tudi območje Bertokov in Prad.

Urbanistični načrt je izdelan za širše območje mesta Koper z Bertoki in primestnim prostorom v smeri Srmina ter Škocjana. To območje v prostoru občine predstavlja jedrno območje urbanega razvoja. V območje urbanističnega načrta so vključena območja, ki nudijo potencial oziroma so pomembna za nadaljnji razvoj in nadgradnjo urbanih funkcij mesta, pa tudi druga zemljišča, ki niso namenjena graditvi objektov in na katerih ni predviden razvoj, a so zaradi svoje lege povezana z ostalimi deli naselja in so v funkciji poselitve. Cilj za urbani razvoj Bertokov s Pradami (ki je že zdaj gravitacijsko zelo povezan z mestom Koper) je bil zagotoviti dobro oskrbo in kakovostno bivanje tudi v Bertokih in Pradah. S prostorsko-urbanističnega vidika je smiselno, da se območje razvija kot celota. Tudi Škocjanski zatok v tem pogledu razumemo kot pomemben del mesta (s svojimi naravovarstvenimi, rekreacijskimi funkcijami).

Bertoki-Prade ostajajo del jedrnega območje urbanega razvoja MOK. S tem MOK tudi sledi Resoluciji o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 72/23), po kateri ima krepitev mest pomembno razvojno vlogo. OPN prostorski razvoj sklopa naselij Koper ter Bertoki-Prade usmerja na način, ki zagotavlja hkrati samostojnost in povezanost naselij v urbanem središču občine. Glede prometne ureditve bo Občina pristopila k nadaljevanju Celostne prometne strategije, v kateri bo opredeljen nov akcijski načrt za zagotavljanje ukrepov trajnostne mobilnosti. Nadaljevala bo s strokovnimi podlagami za posamezna problemska območja in jih vključevala v naslednje postopke OPN.

Pred spremembo namenske rabe prostora v izvedbenem delu OPN bo javnost ponovno vključena v postopek priprave OPN. V okviru sprememb in dopolnitev se bo območje ponovno celovito presojalo z

	<p>vidika varstvenih in razvojnih vidikov ter z vidika sprejemljivosti v lokalnem okolju. MOK bo v proces medsebojnega usklajevanja različnih interesov (med razvojem in varstvom, državo in občino, širšo in ožjo lokalno skupnostjo, javnim in zasebnim interesom), vključila različne deležnike, med njimi tudi lastnike zemljišč in lokalno skupnost. Po uskladitvi koncepta (bivanje, promet, zeleni sistem, centralne in oskrbne dejavnosti, delovna mesta, ...), določitvi osnovne namenske rabe prostora (kaj ostane kmetijsko, kaj se spremeni v stavbno) in podrobne namenske rabe prostora, bo določena ustrezna namenska raba prostora, podrobnejše urbanistične rešitve posameznih zaokroženih območij (med njimi tudi vrste stavb) pa se bodo urejale s podrobnimi prostorskimi načrti.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	2685
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembe Odloka o OPN MOK, predvsem vezanega na območje KS Bertoki
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Del obrazložitve je že podan v pripombi pod zaporedno številko 2684 (glede območja dolgoročnega razvoja naselja, urbanističnega načrta ali prednostnih območij za razvoj dejavnosti in zasnove prometa idr. pripombe, podane na 7., 11., 12., 13., 14., 15., 18., 36., 44., 47, 49. in 50. člena). Bertoki s Pradami ostajajo del urbanega središča občine, v nadaljnjih postopkih sprememb in dopolnitev OPN MOK se konceptualne usmeritve podrobneje preverijo v procesu medsebojnega usklajevanja različnih interesov (med razvojem in varstvom, državo in občino, širšo in ožjo lokalno skupnostjo, javnim in zasebnim interesom), v proces pa bo Občine vključila različne deležnike, med njimi tudi lastnike in lokalno skupnost.</p> <p>OPN MOK povzema aktualne strategije z vidika energetike (npr. LEK). Kmetijska zemljišča ohranjajo svojo vlogo, Odlok o OPN MOK pa že določa pogoje glede njihovega varstva (npr. 3. odstavek 12. člena). Pripomba na 24. člen se upošteva: iz besedila se črta navedbo: "v okviru gospodarske cone GORC Srmin", saj se na tem območju ne načrtuje več parkirišča za tovornjake.</p> <p>Pripomba na črtanje 12. alineje 87. člena se ne upošteva: vsebina črtanega določila je že vključena v Odlok o OPN MOK in sicer v 4. odstavek 170. člena, zato podvajanje ni potrebno (4 odstavek 170. člena določa: "OPPN se lahko izdelata tudi samo za del območja, predvidenega za urejanje z OPPN, vendar je v tem primeru ob pripravi akta treba izdelati tudi zasnovo celotnega območja OPPN, predvsem z vidika urejanja prometne in druge gospodarske javne infrastrukture, družbene infrastrukture in potrebnih oskrbnih dejavnosti.")</p>

Zapored. šte. pripombe	2686
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 996/3 in 997/6 k. o. 2603 - Dekani. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcel iz stavbnih zemljišč.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnih zemljiščih predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnih zemljiščih ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, tudi v</p>

	<p>veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja za katere je potrebno sprejeti prostorski izvedbeni akt ali Z-območja zelenih površin ali P-območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano za izvzem iz območja stavbnih zemljišč oz. vrnitev v primarno rabo prostora.</p> <p>S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so ponovno skrbno pretehtala. Na podlagi opravljene hidrološko hidravlične študije je razvidno, da na predmetnem območju ni evidentirano pojavljanje vode, niti v smislu prisotnosti zalednih voda. Stavbno zemljišče se ohrani.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2687
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. *105, 3786, 3788, 3134, vse k. o. Podpeč. Vlagatelj predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem območju so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina), tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji: Z – območja zelenih površin. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika.</p> <p>S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na usklajevalnem sestanku z dne 13. 9. 2024 je pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine predstavil, da na nepremičninah s parc. št. *105, 3133 in 3669, vse k. o. Podpeč, stojijo ruševine ter da so v času nastanka Franciscejskega katastra na predmetni lokaciji evidentirani objekti. Prav tako se je ugotovilo, da so v času Franciscejskega katastra na zemljiščih s parc. št. 3786 in 3788, k. o. Podpeč, stali objekti. Skladno z navedenim se predmetne nepremičnine vrne v območje stavbnih zemljišč in jim določi podrobnejšo namensko rabo prostora SKsj.</p> <p>Zemljišče s parc. št. 3134 k. o. Podpeč glede na urade evidence v preteklosti ni bilo pozidano, poleg tega je predlagani izvzem iz območja stavbnih zemljišč utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinskih spomenikov na območju Mestne občine Koper« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN. Zemljišče s parc. št. 3134 k. o. Podpeč tako ostane v primarni rabi.</p>

Zapored. števil. pripombe	2689
Povzetek pripombe	Pobuda se nanaša na zemljišča s parc. št. 812/2, 812/4, 812/5 in 3136 k. o. Podpeč. Vlagatelj predlaga plačilo odškodnine za spremembo namenske rabe iz stavbne v kmetijsko ali ohranitev namenske rabe na način, kot je bila določena v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina – nezazidljivo, naselbinski spomenik, kulturna krajina). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana.</p> <p>Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti na predmetnem območju je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinskih spomenikov na območju Mestne občine Koper« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN. Pripomba je zato nesprejemljiva in območje ostane v primarni rabi.</p>

Zapored. števil. pripombe	2690
Povzetek pripombe	Pobuda se nanaša na zemljišče s parc. št. 3140/2 k. o. Podpeč. Vlagatelj predlaga plačilo odškodnine za spremembo namenske rabe iz stavbne v kmetijsko ali ohranitev namenske rabe na način, kot je bila določena v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. MOK je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna</p>

	<p>dediščina – nezazidljivo, naselbinski spomenik, kulturna krajina). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana.</p> <p>Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture poselitve in zasnove materialne substance ruralnih jeder je bistvenega pomena ohranjanje razmerja med sestavnimi deli in celoto naselbinskih območij ter ohranjanje izoblikovanih silhuet, vedut in dominantnosti naselja v krajini. Varovati je treba obstoječe robove pozidave, rob naselja in proste površine med pozidavami posameznih zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajinske podobe pokrajine/regije, kar posledično pomeni ohranjanje prostora kot omejene dobrine. MOK je v postopku priprave OPN skrbno ugotovila in presodila vse (občini) znane okoliščine, ki so upoštevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagani izvzem stavbnih zemljišč oz. območje ohranjanja nepozidanosti na predmetnem območju je utemeljen v strokovni podlagi »Varovanje naselbinskih spomenikov na območju Mestne občine Koper« (maj 2024), ki je bila tudi javno razgrnjena v času druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN. Pripomba je zato nesprejemljiva in območje ostane v primarni rabi.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	2691
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 812/2, 812/4, 812/5, 3136 in 3140/2, vse k. o. Podpeč. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namembnost zemljišča ostane stavbna.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnih zemljiščih ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja za katere je potrebno sprejeti prostorski izvedbeni akt ali Z-območja zelenih površin ali P-območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovi skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbna zemljišča ohrani.

Zapored. števil. pripombe	2692
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 812/2, 812/4, 812/5, 3136 in 3140/2 k. o. 2616 - Podpeč. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namembnost zemljišča ostane stavbna.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem območju predlagali izvzemi stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je občina izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Občina je že pri pripravi strokovnih podlag skrbno tehtala razmerje med javnim in zasebnim interesom ter zasledovala načelo prostorskega načrtovanja: načelo usklajevanja interesov, kjer je med drugim treba skrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu. Na predmetnih zemljiščih ni prepoznanih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu niso opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja za katere je potrebno sprejeti prostorski izvedbeni akt ali Z-območja zelenih površin ali P-območja manjših nepozidanih zemljišč), vendar pa je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so se ponovno skrbno pretehtala. Na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovi skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbna zemljišča ohrani.

Zapored. števil. pripombe	2693
Povzetek pripombe	<p>CI OPN Koper podaja vprašanja in ugotovitve na Okoljsko poročilo (OP) in na dopolnjeni osnutek OPN MOK:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da jama v kamnolomu Griža pri Rižani v OP ni evidentirana; - da niso obravnavani vplivi vibracij zaradi miniranja in vplivi emisij prašnih delcev v zrak in vodo; - zakaj je predvidena širitev kamnoloma Črnotiče; - zakaj ni pripravljena Rudarsko geološka študija; - ali so pregledani načrti sanacije pridobivalnih prostorov; - je na portalu <p>Vlagatelj izraža mnenje in pomisleke glede transparentnosti in zakonitosti postopka in sicer glede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - javne objave poročila o predstavitvi dopolnjenega osnutka Mestnemu svetu MOK; - javne objave Elaborata kmetijskih zemljišč; - priprave Rudarsko-geološke študije; - pogodbenih rokov; - obveščanja in pridobivanja soglasij lastnikov zemljišč, katerim se spreminja namenska raba prostora; - velikega števila predpisanih OPPN.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Vse jame na območju republike Slovenije so opredeljene kot naravne vrednote državnega pomena in zavarovane z Zakonom o varstvu podzemnih jam (ZVPJ) (Uradni list RS, št. 2/04, 61/06 – ZDru-1, 46/14 – ZON-C, 21/18 – ZNOrg). V kamnolomu Griža je evidentirana Jama v kamnolomu Griža (evid. št. 54197), ki je bila odkrita leta 2021, verjetno kot posledica pridobivanja mineralnih surovin. Razlog zakaj omenjena jama ni evidentirana v OP je v dejstvu, da je bila odkrita v februarju 2021 in vpisana v register jam novembra 2021 (vir podatka: portal gis.iobcina.si). Zadnja verzija okoljskega poročila (OP) pred

pričetkom prve javne razgrnitve v februarju 2022, je bila dopolnjena decembra 2021, kar pomeni, da so se nekatere vsebine v OP dopolnjevale hkrati z potekom vpisa omenjene jame v register. V OP se vrednoti vplive izvedbe plana (OPN) z vidika opredeljevanja namenske rabe prostora ter možnih vplivov na posamezne sestavine okolja. Vrednotenje vibracij zaradi miniranja, emisij prašnih delcev (količinski doprinos v ozračje) niso vsebine, ki bi bile predmet OP, temveč so to vsebine, ki se vrednotijo v primeru presoje vplivov na okolje (izvedbena raven v primeru povečevanja pridobivalnega prostora). Kamnolom ima podeljeno koncesijo za izkoriščanje na podlagi rudarskega projekta. Njegovo delovanje mora biti v skladu z njo, tudi za primer vibracij zaradi miniranja ter spremljanja emisij prašnih delcev v zrak in vode.

Za kamnolom Črni Kal – Črnotiče je bila podana pobuda za širitev, ki pa je obsegala večje območja kot je predlagano v dopolnjenem osnutku OPN MOK. Območje predvidene širitve se je opredelilo na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora in pripravljenega okoljskega poročila. Območje se je zmanjšalo na način, da je sprejemljivo z vidika vplivov na okolje in skladno z mnenji nosilcev urejanja prostora. Širitev kamnoloma Črnotiče v OPN MOK se omogoča na osnovi državnih zakonodajnih izhodišč, ki opredeljujejo, da se v skladu s pogoji omogoča razvoj obstoječih in perspektivnih pridobivalnih prostorov. Prostorski red v tretjem odstavku 81. člena namreč spodbuja izkoriščanje mineralne surovine v obstoječih kopih, pred odpiranjem novih lokacij. Širitev sledi tudi opredeljenim občinskim izhodiščem, da se pobude za razvoj dejavnosti z opredeljenimi pogoji omogočajo, če je to v skladu s strokovnimi in okoljskimi preveritvami, mnenji nosilcev urejanja prostora ipd.

Ocena stanja in vrednotenje nahajališč tehničnega kamna na območju občin Komen, Sežana, Divača, Hrpelje - Kozina, Koper, Izola in Piran, ki jo je leta 2010 izdelal GeoZS, predstavlja rudarsko oziroma geološko strokovno podlago, ki jo OPN MOK tudi povzema. V skladu s 17. členom ZRud-1 se geološka dejavnost, namenjena rudarstvu, izvaja kot javna služba državnega pomena in po javnem pooblastilu. Izvaja jo Geološki zavod Slovenije. Na pregledovalniku Geološkega zavoda Slovenije »Rudarska knjiga« je pod razdelkom Rudarsko-geološke študije dostopno zgoraj omenjeno gradivo. V uvodu je zapisano: »Rudarsko-geološke študije (navedene v 11. členu ZRud-1) izdeluje GeoZS na ozemlju posameznih slovenskih občin. V obdobju 1992-2023 je pregledanih in popisanih že 179 občin oz. cca 91 % nacionalnega ozemlja. Občinske meje so se v tem času spreminjale in so zato nekatere današnje občine zajete v študijah nekdanjih večjih občin, ki so bile razdeljene. Študije vsebujejo geološke rudarske popise in vrednotenja večine opuščanih in tudi aktivnih površinskih kopov (tako legalnih kot nelegalnih), vključno z oceno perspektivnosti lokacij.«

Kamnolomi morajo imeti za svoje obratovanje izdelan t. i. rudarski projekt, ki vsebuje tudi načrt sanacije, v nasprotnem primeru se pridobivanje mineralnih surovin ne sme izvajati. Izdelava rudarskih projektov ni stvar postopka sprejema OPN MOK, temveč koncesionarja, ki izvaja dejavnost pridobivanja mineralne surovine. Izdela se jih v podrobnejših fazah načrtovanja, to je pri pripravi občinskih podrobnih prostorskih načrtov za vsak pridobivalni prostor posebej. V skladu s 35. členom (pogoji za izdajo rudarskega koncesijskega akta) Zakona o rudarstvu (ZRud-1) mora koncesionar k vlogi za pridobitev rudarske pravice za izkoriščanje določene vrste mineralne surovine na določenem pridobivalnem prostoru med drugim priložiti tudi rudarski projekt za pridobitev koncesije za

	<p>izkoriščanje. Rudarski projekt za pridobitev koncesije za izkoriščanje je projekt, s katerim se znotraj pridobivalnega prostora predvidi način izkoriščanja in temeljni pogoji za zagotavljanje varnosti in zdravja pri izvajanju rudarskih del ter tehnično in ekonomsko opredeli sanacija ob pridobivanju mineralnih surovin in po končanem izkoriščanju. Rudarski projekt vsebuje tudi geološke, geomehanske, hidrološke ipd. značilnosti in podatke o nahajališču in mora biti izdelan v skladu z zahtevami ZRud-1. Lokalne skupnosti vpogleda v rudarske projekte, ki vsebujejo tudi načrt sanacije, za posamezne pridobivalne prostore (razen ob pripravi OPPN) nimajo, saj so le-ti interne narave, poslovna skrivnost (83. člen ZRud-1).</p> <p>Pred izvedbo druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN so bili člani občinskega sveta MOK seznanjeni s ključnimi vsebinskimi spremembami dopolnjenega osnutka in nadaljnjimi koraki do sprejema OPN-ja. Zapisnik o seznanitvi ni bil izdelan. Mestna občina Koper je v sklopu druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN MOK med drugim javno objavila seznam zemljišč na območju izvzemov stavbnih zemljišč. Predmetni seznam je bil posredovan tudi vsem krajevnim skupnostim.</p> <p>V skladu s 117. členom ZUreP-3 se v OPN opredelijo območja, za katera se pripravijo OPPN, usmeritve in pogoji za njihovo pripravo vključno z morebitno obveznostjo izvedbe projektnega natečaja, in prostorski izvedbeni pogoji za izvajanje posegov v prostor, ki veljajo do njihovega sprejetja. V skladu s 126. členom ZUreP-3 je OPPN prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtujejo prostorske ureditve in sicer v območjih:</p> <ul style="list-style-type: none"> - notranjega razvoja ali prenove določenih delov naselja; - kompleksne stanovanjske in poslovne gradnje; - gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture; - kmetijske proizvodnje; - turističnih in rekreacijskih dejavnosti v krajini; - kjer so te potrebne zaradi zmanjšanja oziroma odprave posledic naravnih in drugih nesreč; - izkoriščanja mineralnih surovin in njihove sanacije; - izvedbe ukrepov s področja varstva okolja in ohranjanja narave ali - urejanja drugih problemsko ali prostorsko zaključenih območij v naseljih in krajini, če je to strokovno utemeljeno. <p>V OPN MOK so bila območja, ki jih je treba urejati z OPPN skrbno pretehtana in določena na osnovi strokovnih in zakonodajnih izhodišč.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2694
Povzetek pripombe	<p>CI OPN Koper podaja vprašanja in ugotovitve na Okoljsko poročilo (OP) in na dopolnjeni osnutek OPN MOK:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da jama v kamnolomu Griža pri Rižani v OP ni evidentirana; - da niso obravnavani vplivi vibracij zaradi miniranja in vplivi emisij prašnih delcev v zrak in vodo; - zakaj je predvidena širitev kamnoloma Črnotiče; - zakaj ni pripravljena Rudarsko geološka študija; - ali so pregledani načrti sanacije pridobivalnih prostorov; <p>Vlagatelj izraža mnenje in pomisleke glede transparentnosti in zakonitosti postopka in sicer glede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - javne objave poročila o predstavitvi dopolnjenega osnutka Mestnemu svetu MOK; - javne objave Elaborata kmetijskih zemljišč; - priprave Rudarsko-geološke študije; - pogodbenih rokov;

	<ul style="list-style-type: none"> - obveščanja in pridobivanja soglasij lastnikov zemljišč, katerim se spreminja namenska raba prostora; - velikega števila predpisanih OPPN.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Vse jame na območju republike Slovenije so opredeljene kot naravne vrednote državnega pomena in zavarovane z Zakonom o varstvu podzemnih jam (ZVPJ) (Uradni list RS, št. 2/04, 61/06 – ZDru-1, 46/14 – ZON-C, 21/18 – ZNOrg). V kamnolomu Griža je evidentirana Jama v kamnolomu Griža (evid. št. 54197), ki je bila odkrita leta 2021, verjetno kot posledica pridobivanja mineralnih surovin. Razlog zakaj omenjena jama ni evidentirana v OP je v dejstvu, da je bila odkrita v februarju 2021 in vpisana v register jam novembra 2021 (vir podatka: portal gis.iobcina.si). Zadnja verzija okoljskega poročila (OP) pred pričetkom prve javne razgrnitve v februarju 2022, je bila dopolnjena decembra 2021, kar pomeni, da so se nekatere vsebine v OP dopolnjevale hkrati z potekom vpisa omenjene jame v register. V OP se vrednoti vplive izvedbe plana (OPN) z vidika opredeljevanja namenske rabe prostora ter možnih vplivov na posamezne sestavine okolja. Vrednotenje vibracij zaradi miniranja, emisij prašnih delcev (količinski doprinos v ozračje) niso vsebine, ki bi bile predmet OP, temveč so to vsebine, ki se vrednotijo v primeru presoje vplivov na okolje (izvedbena raven v primeru povečevanja pridobivalnega prostora). Kamnolom ima podeljeno koncesijo za izkoriščanje na podlagi rudarskega projekta. Njegovo delovanje mora biti v skladu z njo, tudi za primer vibracij zaradi miniranja ter spremljanja emisij prašnih delcev v zrak in vode.</p> <p>Za kamnolom Črni Kal – Črnotiče je bila podana pobuda za širitev, ki pa je obsegala večje območja kot je predlagano v dopolnjenem osnutku OPN MOK. Območje predvidene širitve se je opredelilo na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora in pripravljenega okoljskega poročila. Območje se je zmanjšalo na način, da je sprejemljivo z vidika vplivov na okolje in skladno z mnenji nosilcev urejanja prostora. Širitev kamnoloma Črnotiče v OPN MOK se omogoča na osnovi državnih zakonodajnih izhodišč, ki opredeljujejo, da se v skladu s pogoji omogoča razvoj obstoječih in perspektivnih pridobivalnih prostorov. Prostorski red v tretjem odstavku 81. člena namreč spodbuja izkoriščanje mineralne surovine v obstoječih kopih pred odpiranjem novih lokacij. Širitev sledi tudi opredeljenim občinskim izhodiščem, da se pobude za razvoj dejavnosti z opredeljenimi pogoji omogočajo, če je to v skladu s strokovnimi in okoljskimi preveritvami, mnenji nosilcev urejanja prostora ipd.</p> <p>Ocena stanja in vrednotenje nahajališč tehničnega kamna na območju občin Komen, Sežana, Divača, Hrpelje - Kozina, Koper, Izola in Piran, ki jo je leta 2010 izdelal GeoZS, predstavlja rudarsko oziroma geološko strokovno podlago, ki jo OPN MOK tudi povzema. V skladu s 17. členom ZRud-1 se geološka dejavnost, namenjena rudarstvu, izvaja kot javna služba državnega pomena in po javnem pooblastilu. Izvaja jo Geološki zavod Slovenije. Na pregledovalniku Geološkega zavoda Slovenije »Rudarska knjiga« je pod razdelkom Rudarsko-geološke študije dostopno zgoraj omenjeno gradivo. V uvodu je zapisano: »Rudarsko-geološke študije (navedene v 11. členu ZRud-1) izdeluje GeoZS na ozemlju posameznih slovenskih občin. V obdobju 1992-2023 je pregledanih in popisanih že 179 občin oz. cca 91 % nacionalnega ozemlja. Občinske meje so se v tem času spreminjale in so zato nekatere današnje občine zajete v študijah nekdanjih večjih občin, ki so bile razdeljene. Študije vsebujejo geološke rudarske popise in vrednotenja večine opuščanih in tudi aktivnih površinskih</p>

	<p>kopov (tako legalnih kot nelegalnih), vključno z oceno perspektivnosti lokacij.«</p> <p>Kamnolomi morajo imeti za svoje obratovanje izdelan t. i. rudarski projekt, ki vsebuje tudi načrt sanacije, v nasprotnem primeru se pridobivanje mineralnih surovin ne sme izvajati. Izdelava rudarskih projektov ni stvar postopka sprejema OPN MOK, temveč koncesionarja, ki izvaja dejavnost pridobivanja mineralne surovine. Izdela se jih v podrobnejših fazah načrtovanja, to je pri pripravi občinskih podrobnih prostorskih načrtov za vsak pridobivalni prostor posebej. V skladu s 35. členom (pogoji za izdajo rudarskega koncesijskega akta) Zakona o rudarstvu (ZRud-1) mora koncesionar k vlogi za pridobitev rudarske pravice za izkoriščanje določene vrste mineralne surovine na določenem pridobivalnem prostoru med drugim priložiti tudi rudarski projekt za pridobitev koncesije za izkoriščanje. Rudarski projekt za pridobitev koncesije za izkoriščanje je projekt, s katerim se znotraj pridobivalnega prostora predvidi način izkoriščanja in temeljni pogoji za zagotavljanje varnosti in zdravja pri izvajanju rudarskih del ter tehnično in ekonomsko opredeli sanacija ob pridobivanju mineralnih surovin in po končanem izkoriščanju. Rudarski projekt vsebuje tudi geološke, geomehanske, hidrološke ipd. značilnosti in podatke o nahajališču in mora biti izdelan v skladu z zahtevami ZRud-1. Lokalne skupnosti vpogleda v rudarske projekte, ki vsebujejo tudi načrt sanacije, za posamezne pridobivalne prostore (razen ob pripravi OPPN) nimajo, saj so le-ti interne narave, poslovna skrivnost (83. člen ZRud-1).</p> <p>Pred izvedbo druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN so bili člani občinskega sveta MOK seznanjeni s ključnimi vsebinskimi spremembami dopolnjenega osnutka in nadaljnjimi koraki do sprejema OPN-ja. Zapisnik o seznanitvi ni bil izdelan. Mestna občina Koper je v sklopu druge javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN MOK med drugim javno objavila seznam zemljišč na območju izvzemov stavbnih zemljišč. Predmetni seznam je bil posredovan tudi vsem krajevnim skupnostim.</p> <p>V skladu s 117. členom ZUreP-3 se v OPN opredelijo območja, za katera se pripravijo OPPN, usmeritve in pogoji za njihovo pripravo vključno z morebitno obveznostjo izvedbe projektnega natečaja in prostorski izvedbeni pogoji za izvajanje posegov v prostor, ki veljajo do njihovega sprejetja. V skladu s 126. členom ZUreP-3 je OPPN prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtujejo prostorske ureditve in sicer v območjih:</p> <ul style="list-style-type: none"> - notranjega razvoja ali prenove določenih delov naselja; - kompleksne stanovanjske in poslovne gradnje; - gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture; - kmetijske proizvodnje; - turističnih in rekreacijskih dejavnosti v krajini; - kjer so te potrebne zaradi zmanjšanja oziroma odprave posledic naravnih in drugih nesreč; - izkoriščanja mineralnih surovin in njihove sanacije; - izvedbe ukrepov s področja varstva okolja in ohranjanja narave ali - urejanja drugih problemsko ali prostorsko zaključenih območij v naseljih in krajini, če je to strokovno utemeljeno. <p>V OPN MOK so bila območja, ki jih je treba urejati z OPPN skrbno pretehtana in določena na osnovi strokovnih in zakonodajnih izhodišč.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	2695
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na območje Bertokov in sicer glede: I. razvoja prometnih površin, II. razvoja poselitve in ohranjanja kmetijskih

	<p>zemljišč, pri čemer predlaga, da se Bertoki še naprej ohranjajo kot pretežno podeželsko območje z individualnimi hišami z možnostjo samooskrbe, III. urbanističnega načrta ter območja za dolgoročni razvoj naselja (nasprotovanje umeščanju centralnih dejavnosti in tehnoloških parkov v naselje, nasprotovanje umeščanju večstanovanjskih stavb ali prometnic skozi naselje). Pripomba se strinja s prestrukturiranjem površin na severovzhodnem robu naselja Bertoki v zelene površine.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Območje za dolgoročni razvoj naselij- ODRN je v strateškem delu OPN opredeljeno v skladu s predpisi s področja urejanja prostora. Gre za območje, ki je rezervirano za prihodnjo širitev ureditvenega območja naselja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za širitev ne določijo ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji in so glede na okoljska in urbanistična merila primerna za širitev naselja. ODRN se skladno z veljavnimi predpisi okvirno določi v regionalnem prostorskem planu ali občinskem prostorskem planu. Pred sprejetjem prostorskega strateškega akta mora Občina pridobiti odločitev ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, da so vplivi na okolje sprejemljivi. Okvirno se ODRN določi tudi v urbanistični zasnovi. Glede na to, da regionalni prostorski plan še ni izdelan in da se prvi OPN MOK izdeluje v skladu z ZPNačrt, je ODRN določen v strateškem delu OPN in v urbanističnem načrtu. Zakonodaja roka za realizacijo ODRN ne določa, podaja usmeritve, da se ureditveno območje naselja etapno širi v Območje za dolgoročni razvoj naselijnaselja glede na utemeljene potrebe posameznega naselja in tako, da se najprej širi na del, ki je glede na lego in funkcionalnost bližji naselju. Strateški del OPN (prostorski plan) predstavlja dolgoročno vizijo razvoja v prostoru za naslednjih približno 10-20 let in se posodobi v skladu s postopkom, ki je določen za njegovo pripravo, glede na aktualne razvojne in varstvene interese v družbi. Predstavlja usmeritev za izvedbene akte, vendar še ni osnova za pridobivanje dovoljenj za posege v prostor.</p> <p>MOK je k širitvi naselja na območje, ki je sedaj opredeljeno kot ODRN, že pristopila, vendar se je zaradi že predstavljenih razlogov (upoštevanje mnenj krajanov in rezultatov izvedenih delavnic s prebivalci krajevne skupnosti Bertoki) odločila, da v prvem OPN MOK spremembe namenske rabe v stavbna zemljišča ne realizira in ohranja sedaj veljavno namensko rabo prostora (ohranjajo se kmetijska zemljišča in obstoječi obseg stavbnih zemljišč, novih poselitvenih območij in prometnic se v tem postopku ne določa).</p> <p>MOK sicer ohranja namero celovitega urejanja območja Bertokov in Prad kot okvirno Območje za dolgoročni razvoj naselijnaselja, vendar pa bo z aktivnostmi nadaljevala v okviru nadaljnjih sprememb in dopolnitev OPN. V okviru priprave sprememb in dopolnitev OPN bo Občina ponovno presodila ustreznost urbanističnega načrta in po potrebi pristopila k novelaciji urbanističnega načrta, med drugim bo podrobneje obravnavano tudi območje Bertokov in Prad.</p> <p>Urbanistični načrt je izdelan za širše območje mesta Koper z Bertoki in primestnim prostorom v smeri Srmina ter Škocjana. To območje v prostoru občine predstavlja jedrno območje urbanega razvoja. V območje urbanističnega načrta so vključena območja, ki nudijo potencial oziroma so pomembna za nadaljnji razvoj in nadgradnjo urbanih funkcij mesta, pa tudi druga zemljišča, ki niso namenjena graditvi objektov in na katerih ni predviden razvoj, a so zaradi svoje lege povezana z ostalimi deli naselja in so v funkciji poselitve. Cilj za urbani razvoj Bertokov s Pradami (ki je že zdaj gravitacijsko zelo</p>

	<p>povezan z mestom Koper) je bil zagotoviti dobro oskrbo in kakovostno bivanje tudi v Bertokih in Pradah. S prostorsko-urbanističnega vidika je smiselno, da se območje razvija kot celota. Tudi Škocjanski zatok v tem pogledu razumemo kot pomemben del mesta (s svojimi naravovarstvenimi, rekreacijskimi funkcijami). Bertoki-Prade ostajajo del jedrnega območje urbanega razvoja MOK. S tem MOK tudi sledi Resoluciji o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 72/23), po kateri ima krepitev mest pomembno razvojno vlogo. OPN prostorski razvoj sklopa naselij Koper ter Bertoki-Prade usmerja na način, ki zagotavlja hkrati samostojnost in povezanost naselij v urbanem središču občine. Glede prometne ureditve bo Občina pristopila k nadaljevanju Celostne prometne strategije, v kateri bo opredeljen nov akcijski načrt za zagotavljanje ukrepov trajnostne mobilnosti. Nadaljevala bo s strokovnimi podlagami za posamezna problemska območja in jih vključevala v naslednje postopke OPN.</p> <p>Pred spremembo namenske rabe prostora v izvedbenem delu OPN bo javnost ponovno vključena v postopek priprave OPN. V okviru sprememb in dopolnitev se bo območje ponovno celovito presojalo z vidika varstvenih in razvojnih vidikov ter z vidika sprejemljivosti v lokalnem okolju. MOK bo v proces medsebojnega usklajevanja različnih interesov (med razvojem in varstvom, državo in občino, širšo in ožjo lokalno skupnostjo, javnim in zasebnim interesom), vključila različne deležnike, med njimi tudi lastnike zemljišč in lokalno skupnost. Po uskladitvi koncepta (bivanje, promet, zeleni sistem, centralne in oskrbne dejavnosti, delovna mesta, ...), določitvi osnovne namenske rabe prostora (kaj ostane kmetijsko, kaj se spremeni v stavbno) in podrobne namenske rabe prostora, bo določena ustrezna namenska raba prostora, podrobnejše urbanistične rešitve posameznih zaokroženih območij (med njimi tudi vrste stavb) pa se bodo urejale s podrobnimi prostorskimi načrti.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	2696
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 600/4 in 600/5, obe k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti zemljišč z namenom gradnje stanovanjskega, gospodarskega (predelava, shranjevanje pridelka) in turističnega objekta. Pobuda je bila podana že v preteklosti in kot pripomba na prvo javno razgrnitev dopolnjenega osnutka.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. S podano pripombo pa so bila predstavljena nova dejstva (priloženo mnenje pristojnega Kmetijsko gozdarskega zavoda) s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Namenska raba zemljišč s parc. št. 600/4 in 600/5 k. o. Gažon se sprememni iz kmetijske v stavbno in sicer v At - površine razpršene poselitve izključno za namene turizma (turistične kmetije), saj gre za razvojno pobudo.