

Na podlagi 115. člena, prvega odstavka 119. člena, tretjega odstavka 268. člena in druge alineje četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 175/20 – ZIUOPDVE; v nadaljevanju ZUreP-2), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), _____ člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave _____) je Občinski svet Mestne občine Koper na __. redni seji, dne __. __. 2022, sprejel naslednji

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov (Ur. List RS št. 47/2016), (skrajšano: spremembe in dopolnitve OPPN).

2. člen

(1) Spremembe in dopolnitve OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del sprememb in dopolnitev OPPN vsebuje:

- odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov,
- mnenja in konkretne smernice pristojnih organov in institucij in
- obrazložitve.

(3) Grafični del sprememb in dopolnitev OPPN vsebuje:

1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega plana s prikazom sprememb in dopolnitev prostorske ureditve na širšem območju
- 2a. Območje sprememb in dopolnitev z obstoječim parcelnim stanjem
- 2b. Območje sprememb in dopolnitev z geodetskim posnetkom
3. Ureditvena situacija sprememb in dopolnitev s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji
4. Ureditvena situacija sprememb in dopolnitev
5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
6. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
7. Načrt parcelacije.

II. DOLOČBE O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH

3. člen

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov (Ur. List RS št. 47/2016) se na koncu 1. člena doda odstavek, ki se glasi:

»Spremembe in dopolnitve OPPN je izdelalo podjetje IB Studio d.o.o., št. dokumentacije 15/21 z dne __2022, pod id.št.2629.«

4. člen

Na koncu 4. člena se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Spremembe in dopolnitve OPPN se nanašajo samo na parcele številka 637 in 638 obe k.o. Krkavče, skupne površine 3.528 m² in 2982, 2983 in 2984 vse k.o. Sveti Anton, skupne površine 4.428 m².«.

5. člen

Pogoji glede velikosti objektov:

V 2.točki 12. člena se doda nov odstavek ki se glasi:

»Na parceli št. 637 in 638 obe k.o. Krkavče je dovoljena gradnja še dveh stavb maksimalne tlorisne površine 2x150m², maksimalna višina objekta je 6m od kote pritličja do kote venca oziroma kote vrha zadnje plošče ravne strehe. Nad maksimalno višino stavb je možna postavitvev tehnoloških naprav strojnih in drugih instalacij stavbe. Dovoljena je gradnja podzemnega zbiralnika za vodo, maksimalne prostornine 1.500m³.«

V 3.točki 12. člena se doda nov odstavek ki se glasi:

»Na parcelah 2982, 2983 in 2984 vse k.o. Sveti Anton je dovoljena gradnja še dveh stavb, skupne maksimalne tlorisne površine 700m², maksimalna višina objekta je 6m od kote pritličja do kote venca oziroma kote vrha zadnje plošče ravne strehe. Nad maksimalno višino stavb je možna postavitvev tehnoloških naprav strojnih in drugih instalacij stavbe. Dovoljena je gradnja nadstrešnice kot povezan del stavbe, maksimalne površine 900m², za zavetje živalim in pridelka, maksimalne višine 6m.«

Vodovodno omrežje

Na koncu 17. člena se dodajo novi odstavki, kateri se glasijo:

- (1) »Pri načrtovanju posegov v prostor na celotnem območju urejanja je potrebno upoštevati tako obstoječe kot predvidene vodovodne objekte in naprave. S predvidenimi posegi se ne smejo poslabšati pogoji glede varnosti obratovanja, rednega vzdrževanja, zdravstvene neoporečnosti pitne vode ter življenjske dobe vodovodnih objektov. Zaradi izvedbe predvidenih posegov se ne smejo poslabšati razmere vodooskrbe in požarne varnosti za že obstoječe uporabnike.
- (2) Hortikulturene ureditve ne smejo v nobenem primeru škodljivo vplivati na obstoječe in predvidene vodovodne objekte in naprave. Znotraj varovanega pasu ni dovoljeno zasaditi trajnic.
- (3) Objekt z najbolj izpostavljenimi deli (vključno z napušči, nadstreški in podobnimi deli objekta, ki so njegov del in so tlorisno najbolj izpostavljeni) mora biti oddaljen minimalno 3,00 m od osi vodovoda oz. vodovodnih naprav in objektov.
- (4) Križanja vodovoda z komunalnimi priključki ter odmiki od ostalih objektov morejo biti izvedena po zahtevah tehničnih predpisov in normativov ter skladno z določili Tehničnega pravilnika Rižanskega vodovoda Koper.
- (5) Kmetijski objekt na parcelah 637 in 638 k.o. Krkavče ima možnost vodooskrbe skladno s pridobljenim Gradbenim dovoljenjem št. 351-683/2017-9 z dne 23.04.2018, s katerim je predvidena vgraditev vodomera v obstoječi vodomerni jašek na parceli 645 k.o. Krkavče.
- (6) Kmetijski objekt na parcelah 2982, 2983 in 2984 k.o. Sveti Anton nima urejene vodooskrbe, le-ta bo možna iz vodovoda TPE 90 mm, ki se oskrbuje iz RTŽ Potok 2 m³, KD = 123.42 m.n.m.«

Elektroenergetsko omrežje

Na koncu 19. člena se dodajo novi odstavki, kateri se glasijo:

- (1) »Za področje na parcelah št. 637 in 638 vse k.o. Krkavče je predvidna izgradnja elektro NN omrežja s strani Elektro Primorske, v sklopu lastne investicije tako, da bo možnost priklopa za obravnavano področje v prostostoječi razdelilni omari, ki bo locirana na severo-zahodnem robu parcele št. 645 k.o. Krkavče.
- (2) Za področje na parcelah št. 2982, 2983 in 2984 vse k.o. Sveti Anton bo možno obravnavano področje napajati z električno energijo iz obstoječe prostostoječe razdelilne omare št. 02541, ki se nahaja ob lokalni cesti za Potok in sicer na robu parcele št. 2682/32 k.o. Sveti Anton.
- (3) Odmiki od obstoječih koridorjev tras, ostalih infrastrukturnih vodov in naprav in objektov morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi in standardi.
- (4) Nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti v urbanih področjih zgrajeno kot kabelsko omrežje položeno v PVC kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostoječih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom pa mora biti s samodejnim odklopom napajanja.«

Telekomunikacijsko omrežje

Na koncu 20. člena se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Na celotnem območju OPPN je dopustno vzpostavljati maloobmočne brezžične dostopne točke v lokalnem (dostopnem) komunikacijskem omrežju, na stavbah pa je dopustno namestiti bazno postajo.«

Ohranjanje narave

Na koncu 23. člena se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Parceli št.637 in 638 obe k.o. Krkavče, se nahajata v Območju natura 2000, Posebna varstvena območja, Slovenska Istra, id.št. 3000212.«

Varovanje kulturne dediščine

Na koncu 30. člena se dodajo novi odstavki, kateri se glasijo:

- (1) »Parceli št.637 in 638 obe k.o. Krkavče, se nahajata v registriranih enotah kulturne dediščine:
 - 291 Krkavče – Vas, Vplivno območje spomenika;
 - 15089 Boršt nad Dragonjo – Kulturna krajina notranja Slovenska Istra, Dediščina, Kulturna krajina;
 - 15090 Puče – Kulturne terase med Krkavškim potokom in Supotom, Dediščina, Kulturna krajina;
- (2) Za izvedbo posegov, ki se nahajajo na območju zgoraj navedenih enot kulturne dediščine (zemljišči s parc. št. 637 in 638, obe k.o. Krkavče) je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje oz. kulturnovarstveno mnenje.
- (3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno

enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin, oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

Varstvo voda in tal

Na koncu 33. člena se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Na območju parc. št. 2982, 2983 in 2984 vse k.o. Sveti Anton, se pri morebitni gradnji premostitev v svetli pretočni profil strug, ne sme posegati. Zagotovljena mora biti ustrezna varnostna višina cca 0,5 m.«

Dovoljena odstopanja pri gradnji objektov

Na koncu 37. člena se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Dopustna je drugačna umestitev in oblikovanje objektov ter zunanjih površin od prikazane ob upoštevanju ostalih določil odloka.«

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

6. člen

(Dokončanje postopkov za izdajo gradbenega dovoljenja)

Upravni postopki za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po dotlej veljavnih odločbah.

7. člen

(vpogled podrobnega načrta)

Sprememb in dopolnitve OPPN so na vpogled pri pristojnem uradu Mestne občine Koper.

8. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat RS za okolje in prostor – Območna enota Koper.

9. člen

(Pričetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti (15) dan po objavi v Uradnem listu.

Številka: _____

Koper,

Župan

Aleš Bržan