

Zapored. šte. pripombe	1
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3301, k. o. Marezige. 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-ja, 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. Na podlagi sprejetega OPN in na podlagi ZUreP-3 je mogoče izvesti instrument prostorskega načrtovanja Lokacijska preveritev, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora tako, da zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje;

Zapored. šte. pripombe	2
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1334/2, k. o. Marezige. Vlagatelj podajo pripombo na rabo zemljišča, saj je zemlja neprimerna kot obdelovalna površina, zato prosi za obrazložitev in osebni ogled parcele.
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. junij 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	3
------------------------	----------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1334/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj se strinja s predlogom namenske rabe OPN.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
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 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. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.

Zapored. šte. pripombe	4
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2726/21 in 2726/22, obe k. o. Semedela. Vlagatelj se ne strinja s kmetijsko namembnostjo zemljišča.
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-ja, 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. šte. pripombe	5
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 137/11, k. o. Škofije. 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-ja, 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.</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). 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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	6
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 589/2, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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. 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	7
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 589/3, k. o. Dekani. 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-ja, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene

	<p>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. 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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	8
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 589/2, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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. 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	9
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 942/5, 942/2, 943/2, 944, 949/6, 949/7, 949/5, 948/1, 949/8, 948/2, 949/4, 955, 957, 951, 956, 950/2, 950/1, 954, 952, 953/2, 953/1, 949/2, 947, 942/4 in 3194/10, vse k. o. Marezige.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	10
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1405/1, 1404, 1782/4 in 1782/2, vse k. o. Dekani. Vlagatelj podaja mnenje, da mora zemljišče ostati nezazidljivo, ker gre za strm in plazovit teren s podtalno in izvirsko vodo.
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. Izvzem stavbnega zemljišča, ki je del večjega kompleksa razvojnih nepozidanih zemljišč in ima možnost zadostne komunalne opremljenosti, ni ustrezen. Na območju se bo na podlagi tudi ostalih pripomb vsa zemljišča vrnilo v stavbno rabo, zato bo območje predmetne pripombe del večjega kompleksa nepozidanih stavbnih 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 zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja.</p>

Zapored. števil. pripombe	11
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 586/3 in 503/4, obe k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu (zazidljivo zemljišče). Zemljišče je že delno pozidano.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče z namensko rabo ZD. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	--

Zapored. števil. pripombe	12
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. Okolica parcele je skoraj v celoti pozidana, skrajni rob parcele je namenjen s služnostno pogodbo MOK za glavni kanalizacijski vod.
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. junij 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	13
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 586/4, k. o. Gradin. Vlagatelj zahteva, da ostane namenska raba parcele stavbno zemljišče, saj je že uradno pozidano. Prosi, da se to še razširi na ostali del parcele, kjer predvideva širitev dejavnosti turizma.
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. junij 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	14
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 501, k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu (zazidljivo zemljišče). Zemljišče je že delno pozidano.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče z namensko rabo ZD. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. šte. pripombe	15
Povzetek pripombe	Pripomba je identična pripombi ID 14.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče z namensko rabo ZD. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. šte. pripombe	16
-------------------------------	-----------

Povzetek pripombe	Pripomba je identična pripombi ID 14.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišči 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče z namensko rabo ZD. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	17
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.
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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	18
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1425/2, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti (dela parcele) iz kmetijskega 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 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. 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	19
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 586/1, k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga razširitev stavbnega zemljišča na celotno površino parcele za namen turističnih nastanitev (glamping hišice).
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-ja, 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	20
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2682/30, 2682/28, 2682/29, 2682/31, 2716/7 in 2716/6, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana v preteklosti.
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-ja, 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. 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.</p>
-----------------------------------	---

Zapored. šte. pripombe	21
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 860 in 859/1, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja z umestitvijo trga na zemljišče in želi pojasnilo o potrebnosti vzpostavitve centralnih dejavnosti na območju.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. 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.</p> <p>Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove družbene infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja, zato se v izvedbenem delu OPN povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Umestitev glede umeščanja trga se briše.</p>

Zapored. šte. pripombe	22
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 600, 601, 617/9, 617/1, 617/2 in 617/3, vse k. o. Boršt. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.
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-ja, 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. 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>
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	23
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2081/3, 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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. 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	24
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5734/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj se strinja s predvidenim izvzemom in predlagano kmetijsko namembnostjo zemljišča.

Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	V dopolnjenem osnutku OPN MOK je namenska raba zemljišča s parc. št. 5734/2, k. o. Bertoki, kmetijsko zemljišče, kar je skladno z interesom vlagatelja.

Zapored. števil. pripombe	25
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 742/1 in 742/2, obe k. o. Marezige. 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	26
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 282/1, 282/6 in 282/4, vse k. o. Loka. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu (za namen stanovanjske gradnje).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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. šte. pripombe	27
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1147, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane stavbna z možnostjo gradnje stanovanjskega objekta.
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 zemljišču s parc. št. 1147 določi namenska raba SK, priključi se območju DEK-16 in se ureja v sklopu predvidenega OPPN.

Zapored. šte. pripombe	28
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1373/1, 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	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 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. šte. pripombe	29
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1808/5, 1808/3, 1808/1 in 1808/2, vse k. o. Bertoki. 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-ja, 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.</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). 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.</p>
--	---

Zapored. števil pripombe	30
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1160, 1162 in 1161, vse k. o. Tinjan. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel 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. junij 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>

Zapored. števil pripombe	31
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1276/1 in 1277, obe k. o. Tinjan. 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. junij 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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
--	--

Zapored. števil. pripombe	32
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 186/1, k. o. Črnotiče. Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe, ki bi omogočila izgradnjo kampa oziroma postajališča za avtodome (v bližini je plezališče Črni Kal).
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. junij 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	33
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 185, k. o. Črnotiče. Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe, ki bi omogočila izgradnjo sončne elektrarne.
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. junij 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	34
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 947/1 in 946/7, obe k. o. Pomjan. 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 zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	35
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 549, 548 in 550, vse k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen gradnje stanovanjskega in turističnega nastanitvenega 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-ja, 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. števil. pripombe	36
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 543/4, 546/5 in 546/4, vse k. o. Kubed. Pripomba pomeni razširitev območja, ki je vključeno v pripombo ID 35.

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-ja, 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. 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>

Zapored. števil. pripombe	37
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 945/1 in 945/2, obe k. o. Pomjan. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	38
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2505, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti na delu zemljišča iz kmetijskega v stavbno.</p> <p>Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	39
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 4361/2, 4361/3 in 4361/4, vse k. o. Truške. Vlagatelj se ne strinja s predvidenim izvzemom iz stavbnih zemljišč.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. števil. pripombe	40
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 204/11, k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno

	zemljišče za namen gradnje poslovno-stanovanjske stavbe. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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-ja, 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. 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>

Zapored. števil. pripombe	41
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.
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-ja, 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. 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>

Zapored. števil. pripombe	42
---------------------------	-----------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1158/3, 1160, 1158/2, 1157/2, 1157/3, 1131/2, 1130/2, 1130/1, 1129/3, 1129/2, 1167/2, 1158/1, 1165/2, 1131/1, 1128/2, 1129/1, 1167/4, 1167/3, 1167/1, 1166, 1165/1 in 1165/4, vse k. o. Rožar. Vlagatelj podaja informacijo, da gre za območje aktivnega plaz in zato gradnja na teh zemljiščih ne bi smela biti dovoljena.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 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. S pripombo pripombodajalec jasno opredeli željo in razloge po izvzemu stavbnega zemljišča. Izvzem predmetnega stavbnega zemljišča, ki leži na robu naselja in ni del večjega kompleksa razvojnih nepozidanih zemljišč, ter z izvzemom izboljšuje stanje z vidika nadaljnjega razvoja poselitve in ohranjanja tradicionalne strukture, je ustrezno.</p> <p>Za območje je bilo pripravljeno poročilo Pregled plazovitega območja v Krnici s predlogom za rešitev problematike, prednostno za najbolj problematično lokacijo pri stanovanjskem objektu Krnica 6/a, Geološki zavod Slovenije, 2011, ki ugotavlja: Prvotno opažen plaz Krnica v letih 1980 ter ponovno aktiven leta 2010. Končna sanacija plazu izvedena v letu 2021. Območja nad pilotnimi stenami so dokaj stabilizirana, medtem ko pod pilotnimi stenami še vedno plazi. Severovzhodni del vasi Krnica ima zelo neugodno sestavo tal in bi bila gradnja možna le z uvrstavanjem pilotov. Pred pričetkom gradnje mora investitor izvesti geomehanske raziskave tal (ter izvesti ustrezno temeljenje). Pod pilotnimi stenami gradnja ne bi smela biti dovoljena (domačini imajo sicer kmetijske lope), saj plazi in posledično ni zagotovljena stabilnost tal ter graditelj prevzema tveganje za posledice takega početja. Po pričevanju domačinov je celotno območje na severnovzhodni in severnozahodni strani vasi plazovito.</p>

Zapored. števil. pripombe	43
Povzetek pripombe	Pripomba je identična pripombi ID 46.
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-ja, 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. 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</p>

	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	44
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 727/3 in 727/10, obe k. o. Marezige. 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	45
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1487/10, k. o. Bertoki. 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-ja, 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.
--	--

Zapored. števil. pripombe	46
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3167/3 in 3167/4, obe k. o. Marezige. 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-ja, 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. števil. pripombe	47
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 951/3, 952/1, 952/3, 951/6 in 1643, vse k. o. Truške. Vlagatelj podaja mnenje, da je določitev kmetijske namembnosti neustrezna/napačna in predlaga določitev namenske rabe A (površine razpršene poselitve) (glede na dejansko stanje v prostoru).
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.

Zapored. števil. pripombe	48
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1450/6, 1450/7 in 1450/11, vse k. o. Tinjan. Vlagatelj predlaga spremembo

	namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti. Na zemljišču stoji enostaven objekt.
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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	49
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2225/1, 2225/2, 2224/2, 2224/1, 2226/6, 2226/5, 2226/4, 2226/3, 2226/7, 2228/1, 2228/3 in 2228/2, vse k. o. Truške, za katere OPN predlaga izvzem iz stavbnih zemljišč. Vlagatelj se z izvzemom ne strinja in želi, 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 zemljišču 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 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. šte. pripombe	50
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1423/1, k. o. Tinjan. Vlagatelj zanima, kako je lahko postavljena večja stanovanjska hiša v dveh etažah z vodovodnim in elektro priključkom sredi gozda brez spremembe namenske rabe in brez gradbenega dovoljenja. Poleg je tudi obdelovalni vrt in njiva.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Vsebina pripombe se ne nanaša na vsebine OPN. Nadzor nad postavitvijo in gradnjo ter uporabo v celotnem obdobju obstoja objekta izvajajo inšpekcijske službe in lahko v primeru nedovoljene, nelegalne ali neskladne gradnje, uporabe ali velikosti objekta ukrepajo skladno z veljavno zakonodajo.

Zapored. šte. pripombe	51
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2780/3 in 2780/11, obe k. o. Semedela. 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-ja, 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.

Zapored. šte. pripombe	52
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 524/1, k. o. Koštabona. 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-ja, 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. 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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	53
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1427/8, k. o. Tinjan. Vlagatelj želi odgovor, zakaj lahko stoji velika hiša (vila) na zemljišču s parc. št. 1427/8, k. o. Tinjan, čeprav ni znotraj poselitvenih površin in je last Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS? Kje je enakost pred zakonom in kje je etika in morala pristojnih na MOK, da ne obravnava vseh občanov in občank enako, ko se sprejema OPN?
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Vsebina pripombe se ne nanaša na vsebine OPN. Nadzor nad postavitvijo in gradnjo ter uporabo v celotnem obdobju obstoja objekta izvajajo inšpekcijske službe in lahko v primeru nedovoljene, nelegalne ali neskladne gradnje, uporabe ali velikosti objekta ukrepajo skladno z veljavno zakonodajo.

Zapored. števil. pripombe	54
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1451/3, k. o. Tinjan. Vlagatelj podaja vprašanje, kako se je lahko spremenilo lastništvo in namembnost parcele, ki je bila kmetijska, OPN pa jo opredeli kot stavbno zemljišče. Po drugi strani pa ni bila upoštevana že stara pobuda za spremembo namembnosti zemljišča s parc. št. 1450/6, k. o. Tinjan, ki se nahaja v neposredni bližini.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na zemljišču s parc. št. 1451/3, k. o. Tinjan, se z OPN namenska raba ni spreminjala. Namenska raba na celotni parceli ostaja stavbno zemljišče. Sprememba lastništva ni predmet postopka OPN. Za predlagani poseg na zemljišču s parc. št. 1450/6, k. o. Tinjan, 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. Na podlagi sprejetega OPN in na podlagi ZUreP-3 je mogoče izvesti instrument prostorskega načrtovanja Lokacijska preveritev, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora tako, da zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje.

Zapored. števil. pripombe	55
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša izhodiščno na zemljišči s parc. št. 1320/10 in 1322/2, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo

	namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče, predlog pa razširi na celotno okoliško območje, ki je že delno pozidano s stanovanjskimi hišami (zemljišča s parc. št. 1318/3, 1319/1, 1320/5, 1319/13, 1320/4, 1320/3, 1320/16, 1320/15, 1320/8, 1320/2, 1319/17, 1319/12, 1320/1, 1320/11, 1322/7, 1322/9, 1322/12, 1320/10, 1322/2, 1322/10, 1319/4, 1319/16, 1318/4, 1320/6 in 1321/1, vse k. o. Bertoki).
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. 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.</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.</p> <p>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.</p>

Zapored. števil. pripombe	56
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 6125/6, 6125/7 in 6125/1, vse 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	<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. 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	57
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3317/14 in 3317/13, 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	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 površine z namensko rabo "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. MOK bo v sklopu priprave naslednjega postopka sprememb in dopolnitev OPN (SD OPN) skladno z veljavnimi predpisi, razvojnimi potrebami in varstvenimi omejitvami pripravil strokovno podlago, v kateri bo določil ureditvena območja naselij, na podlagi katere bo določen rob stavbnega zemljišča.

Zapored. števil. pripombe	58
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1450/6 in 1450/7, obe k. o. Tinjan. Za zemljišča je bila pobuda za spremembo namembnosti (v stavbno zemljišče) podana že v preteklosti. Vlagatelj želi pojasniti in utemeljiti predvidene namenske rabe K2.
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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	59
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2809/1, 2810 in 2812, vse k. o. Semedela.

	Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče na podlagi izdanega dovoljenja za gradnjo in plačila spremembe rabe zemljišča. 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-ja, 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	60
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3326/3, 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	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 površine z namensko rabo "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	61
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1451/3, k. o. Tinjan. Vlagatelj podaja vprašanje, kako je bila parcela določena kot zazidljivo zemljišče glede na preteklo kmetijsko rabo, pobuda za spremembo namembnosti sosednjega zemljišča s parc. št. 1450/6 pa ni upoštevana že 18 let.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na zemljišču s parc. št. 1451/3, k. o. Tinjan, se z OPN namenska raba ni spreminjala. Namenska raba na celotni parceli ostaja stavbno zemljišče. Sprememba lastništva ni predmet postopka OPN. Za predlagani poseg na zemljišču s parc. št. 1450/6, k. o. Tinjan, je bila v preteklosti že podana pobuda, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe ni bilo izkazanih novih

	<p>dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK. Na podlagi sprejetega OPN in na podlagi ZUreP-3 je mogoče izvesti instrument prostorskega načrtovanja Lokacijska preveritev, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora tako, da zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	62
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1451/3, k. o. Tinjan. Vlagatelj podaja vprašanje, kako je bila parcela določena kot zazidljivo zemljišče glede na preteklo kmetijsko rabo in kako so se lahko na parceli zgradili objekti.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Na zemljišču s parc. št. 1451/3, k. o. Tinjan, se z OPN namenska raba ni spreminjala. Namenska raba na celotni parceli ostaja stavbno zemljišče. Sprememba lastništva ni predmet postopka OPN. Za predlagani poseg na zemljišču s parc. št. 1450/6, k. o. Tinjan, 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. Na podlagi sprejetega OPN in na podlagi ZUreP-3 je mogoče izvesti instrument prostorskega načrtovanja Lokacijska preveritev, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora tako, da zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje.</p>

Zapored. števil. pripombe	63
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 120/55, k. o. Kubed. Vlagatelj se ne strinja s predvideno spremembo namembnosti iz stavbnega v kmetijsko zemljišče v tako velikem obsegu, saj se s tem onemogoča gradnja za prihodnje potrebe družine.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani. Ker</p>

	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.
--	---

Zapored. števil. pripombe	64
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 120/54, k. o. Kubed. Vlagatelj se ne strinja s predvideno spremembo namembnosti iz stavbnega v kmetijsko zemljišče v tako velikem obsegu, saj se s tem onemogoča gradnja za prihodnje potrebe družine.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišči 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani. 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.

Zapored. števil. pripombe	65
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 120/54, k. o. Kubed. Vlagatelj se ne strinja s predvideno spremembo namembnosti iz stavbnega v kmetijsko zemljišče v tako velikem obsegu, saj se s tem onemogoča gradnja za prihodnje potrebe družine.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišči 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

	<p>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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani. 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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	66
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 120/54, k. o. Kubed. Vlagatelj se ne strinja s predvideno spremembo namembnosti iz stavbnega v kmetijsko zemljišče v tako velikem obsegu, saj se s tem onemogoča gradnja za prihodnje potrebe družine.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani. 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.

Zapored. števil. pripombe	67
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1450/6, k. o. Tinjan. 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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 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.</p>
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	68
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 948/1, 949/6, 949/4, 949/5 in 949/7, vse k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel v stavbno zemljišče.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	69
---------------------------	-----------

Povzetek pripombe	Pripomba je podana za zemljišče s parc. št. 942/5, k. o. Marezige, pri čemer pa vlagatelj podaja pobudo za spremembo namembnosti iz kmetijskih v stavbna zemljišča na širšem območju.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	70
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 949/8, k. o. Marezige. Vlagatelj navaja, da na parceli že več kot 30 let stoji hiša, namembnost pa ni ustrezno prikazana.
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-ja, 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 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 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</p>

	dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.
--	--

Zapored. števil. pripombe	71
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3180/74, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti zemljišča kot zelena površina (ZS, ZD, ZP) ali kot območje Bt.
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-ja, 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. 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	72
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3180/74 in 3180/70, obe k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe, ki bi omogočila gradnjo asfaltirane dostopne ceste do sosednjih zemljišč.
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-ja, 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. 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</p>

	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	73
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4411/143, k. o. Truške. Vlagatelj navaja podatek, da parcela ni del območja vodohrana in je v kmetijski rabi.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje zarisa namenske rabe za potrebe vodohrana se uskladi z dejanskim stanjem in ne bo več na predmetni parceli.

Zapored. števil. pripombe	74
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3764/10, k. o. Truške. Vlagatelj navaja podatek, da je na parceli zasajen vinograd.
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 z podrobnimi izvedbenimi pogoji, ki so bili usmeritev s strani nosilca urejanja prostora. Glede na to, da je kmetijsko zemljišče že vzpostavljeno, je pogoj iz PPIP že izveden.

Zapored. števil. pripombe	75
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3764/12 in 3764/11, obe 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	76
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3982/5, 3982/4 in 3982/3, 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	77
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3979/3, 3979/2 in 3979/1, 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	78
---------------------------	-----------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3963/4, 3963/3, 3963/1 in 3963/2, vse k. o. Truške. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele v K2, saj je že pridobil dovoljenje za posek gozda. Gozd je izkrčen in na parcelah načrtovan 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	79
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3764/35, k. o. Truške. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele v K2.
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	80
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3764/55, k. o. Truške. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele v K2.
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	81
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3751/27, k. o. Truške. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena kot v veljavnem prostorskem aktu (K1).

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	82
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1564/4, k. o. Škofije. 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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	83
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 4411/66 in 4411/67, obe k. o. Truške. Vlagatelj predlaga, da se pri obeh parcelah spremeni namenska raba parcele v kmetijsko.
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</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. 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	84
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4411/162, k. o. Truške. Vlagatelj predlaga: <ul style="list-style-type: none"> – da del parcele (zob) (med zemljišči s parc. št. 4411/157, 4411/146 in 4411/124) postane stavbno zemljišče z namensko rabo SK; – da se spodnji del parcele ob cesti opredeli z namensko rabo za glamping (BT ali ZS kot POP-8); – da se zgornji del parcele opredeli z namensko rabo za vinsko klet z degustacijsko sobo in po možnosti z nastanitvami (BT ali BTt).
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-ja, 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. števil. pripombe	85
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 bivalnega, turističnega nastanitvenega ali kmetijskega objekta. 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-ja, 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.</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. 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.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	86
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 4309/1 in 4308/2, obe k. o. Truške. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče ali za turistično dejavnost.
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-ja, 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. 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>

Zapored. števil. pripombe	87
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 4188/1, 4191/1, 4191/2 in 4188/2, vse k. o. Truške. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti na delu površin iz kmetijskega v stavbno zemljišče za potrebe gradnje objekta za spravilo kmetijskih strojev in priključkov.
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>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	88
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 4386/1 in 4386/7, obe k. o. Truške. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	89
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3216, 3215 in *151, vse k. o. Sočerga. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel v BT ali BTt. Zapuščen zaselek Mavriči namerava obnoviti in nameniti turistični dejavnosti.
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>
--	--

Zapored. števil. pripombe	90
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1756/2 in 1755, obe k. o. Sveti Anton. 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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. 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	91
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 656/7 in 656/8, obe k. o. Sveti Anton. 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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>

	<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.</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. 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.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	92
Povzetek pripombe	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.
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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	93
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1318/5, 1318/6, 1318/7, 1318/8, 1318/11, 1315/1, 1315/3, 1315/2, 1331, 1330, 1329, 1332, 1333/4, 1333/3, 1333/7, 1328, 1327, 1325/6, 1325/1, 1325/2, 1325/3, 1325/4, 1325/5, 1333/1, 1326/3, 1326/5, 1326/2, 1323, 1326/6, 1313 in 1317, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj želi, da se namenska raba spremeni iz SSv na SSc. Kot krajanka zaselka Bertoki nasprotuje gradnji večstanovanjskih stavb oz. blokovega naselja, saj bi bila uničena veduta kraja, znatno bi se povečala gostota prebivalstva kraja in kakovost življenja. Bertoki so vedno veljali za miren, varen kraj z osebnimi stanovanjskimi hišami, kar se bi z izgradnjo blokovega naselja spremenilo.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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

	<p>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.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz večstanovanjskih površin v enostanovanjske površine, se ne upošteva.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	94
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2986/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče na delu parcele, ki meji na obstojčo hišo, in sicer v izmeri cca 600-800 m².</p> <p>Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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 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.</p>

Zapored. šte. pripombe	95
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5098/12, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče kot zaokrožitev gradbene parcele (s sosednjo zazidljivo parcelo), kjer bi bila možna gradnja stanovanjske hiše.</p>
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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>
-----------------------------------	--

Zapored. števil pripombe	96
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 77/4, 92/2, 83 in 77/3, vse k. o. Truške. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti na delu zemljišč, kot izhaja iz grafičnega prikaza v prilogi pripombe, in sicer za opredelitev stavbnega zemljišča (razpršena poselitve) na območju obstoječega starejšega objekta in določitev ustrezne namenske rabe za postavitve glampinga (na skrajnem vzhodnem robu območja, del zemljišča s parc. št. 92/2, k. o. Truške). Hkrati se predlaga zavarovanje predmetnega območja kot izhaja iz priloge pripombe.</p> <p>Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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 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.</p> <p>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</p>

	pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj, kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele.
Zapored. števil. pripombe	97
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2519/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti. Vlagatelj v pripombi navede, da na parceli že stoji legalno zgrajena stavba z uporabnim dovoljenjem iz leta 1988.
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-ja, 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. 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.</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	98
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2769 in 2768, 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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>

	<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 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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	99
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2519/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti.</p> <p>Vlagatelj v pripombi navede, da na parceli že stoji legalno zgrajena stavba z uporabnim dovoljenjem iz leta 1988.</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-ja, 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. 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.</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</p>

	ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo.
Zapored. števil pripombe	100
Povzetek pripombe	Pripomba predlaga javno objavo pripomb z javnih obravnav na spletnem portalu MOK.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Povzetki pripomb, ki so bile podane na dopolnjeni osnutek OPN MOK, so skupaj s stališči do pripomb, njihovo obrazložitvijo ter zapisniki iz javnih obravnav javno objavljeni na spletni strani MOK.

Zapored. števil pripombe	101
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2369, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga opredelitev stavbne namembnosti na celotni površini parcele. 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-ja, 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.

Zapored. števil pripombe	102
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1156/1, 1159/2 in 1159/3, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremenjen potek predvidenih cest na območju EUP BER-11/4, in sicer da potekajo bolj ravno in se s tem ohrani zaokroženost in celovitost zazidljivega zemljišča vlagatelja. Predlog je razviden iz grafične priloge pripombe.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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 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

	<p>obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	103
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1156/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremenjen potek predvidene ceste na območju EUP BER-11/4, in sicer da poteka bolj ravno in zajame sedaj obstoječo dovozno pot do navedene parcele z obstoječo hišo. Predlog je razviden iz grafične priloge pripombe.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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. 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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. šte. pripombe	104
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1790/1 in 1791, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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 OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter</p>

	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	105
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 5360 in 5361/1, obe k. o. Truške. Vlagatelj pod informacijo, da se na parcelah nahaja zaščiten domačija (naslov Popetre 6).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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 izzem 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	106
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2780/4, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče na podlagi odobrene legalizacije in plačane dajatve. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za predlagani poseg glede vrsta 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 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. 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. šte. pripombe	107
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 724/28, k. o. Gradin. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč oziroma predlaga določitev ustrezne namembnosti, ki bi omogočila prenovo ali ožvitev območja (kot muzej na prostem, kot parkovna ureditev ob zgodovinskih stolpih ipd.).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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. šte. pripombe	108
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 4411/159, 4411/160, 4411/161, 4411/162, 4416/1, 4415/2, 4415/1, 4411/59, 4413, 4411/137, 4411/119, 4411/120, 4411/121, 4411/55, 4412, 4411/122 in 4411/123, vse k. o. Truške. Vlagatelj predlaga umik tega območja iz vodovarstvenega območja reke Rižane, saj se padavinske vode s tega območja stekajo v Dragonjo (južno pobočje) oziroma v Rokavo (severno pobočje), kar spada v porečje reke Dragonje. Razvodje med porečjema reke Rižane in reke Dragonje je cesta Sv. Anton–Brezovica pri Gradinu. Najbližje temu razvodju je zemljišče s parc. št. 4411/123, k. o. Truške, ki je oddaljeno 250 m ali več. Zemljišče s parc. št. 4411/159, k. o. Truške, je od razvodja oddaljeno več kot 500 m.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Določanje vodovarstvenih režimov in območij je v pristojnosti Ministrstva za naravne vire in prostor, Direktorata RS za vode in ne v pristojnosti občine. MOK v OPN samo povzema pravne režime, ki so pripravljeni s strani pristojnih organov, zato pripomba ni neposredno vezana na vsebine OPN, saj podatkov z OPN ni mogoče spremeniti.

Zapored. šte. pripombe	109
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na ugotovljeno napako zapisa krajevnega imena v 26. členu odloka OPN (napačen zapis Marsiči, pravilno MARŠIČI). Vlagatelj predlaga, da se celoten dokument pregleda glede pravih zapisov krajevnih imen.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	Opozorilo glede napake pri poimenovanju krajevnih imen je upoštevano. Celotno besedilo Odloka je ponovno pregledano, preverjena so krajevna imena ter odpravljene napake pri poimenovanju le teh.
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	110
Povzetek pripombe	Pripomba dopolnjuje pripombo ID 41 z vprašanjem vlagatelja, če je možno z zemljišča s parc. št. 3174/10, katere lastnik je, prenesti stavbno zemljišče na predmetno zemljišče s parc. št. 3166/38, k. o. Marezige.
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-ja, 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. Ker se le-te pobude in pripombe v tem OPN ne upoštevajo, se posledično tudi zamenjave ne upoštevajo. 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.

Zapored. števil. pripombe	111
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2279/5, k. o. Marezige. 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-ja, 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. 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.
--	---

Zapored. števil pripombe	112
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2280/3, k. o. Marezige, pri čemer iz zapisa pripombe ni moč razbrati njene vsebine oziroma predloga vlagatelja.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	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.

Zapored. števil pripombe	113
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2279/3, 2279/4, 2280/3, 2280/1 in 2280/4, vse k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da se predvidi širitev vasi Rojci proti vzhodu, kjer je lastništvo urejeno in infrastruktura omogoča širitev. Istočasno predlaga, da se parcele bližje vasi Rojci spremeni v zeleni pas, saj jih zaradi neurejenega lastništva ni možno pozidati že od leta 1986.
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. 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.

Zapored. števil pripombe	114
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2281/1, 2281/2, 2282/4, 2280/5, 2282/2, *198/5, 2282/3, *198/1, *198/4, 2283, 3380, 2285/3, 2280/2, 2290/1, *200, *201, 2284, 2286/1, 2290/2, *81, 2287/1 in 2289, vse k. o. Marezige. Vlagatelj opozori, da zemljišč zaradi neugodne lastniške strukture ni možno pozidati, in zato predlaga izvzem iz stavbnih zemljišč ter nadomestno opredelitev zelenih površin.

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 večjega kompleksa razvojnih nepozidanih zemljišč, 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	115
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1865/3, 1867/2, 1870/3 in 1867/3, vse k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da se parcele namenijo zelenemu pasu in se jih trajno odstrani iz območja za poselitve.
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	116
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1890/1, 1890/3, 763/1, 1866, 1864/1 in 1888/1, vse k. o. Marezige. 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-ja, 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.
--	---

Zapored. šte. pripombe	117
Povzetek pripombe	Pripomba je identična ID 756.
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-ja, 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. 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>

Zapored. šte. pripombe	118
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2148/5, 2148/3, 2148/6 in 2149/2, vse k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel tako, da se omogoči postavitve glampinga (enaka rešitev in namembnost kot MAZ 15).
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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>

Zapored. šte. pripombe	119
------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1425/3, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba dela parcele v A (površine razpršene poselitve), saj se na njej nahaja stanovanjska hiša, zgrajena 1977 in vpisana v zemljiško knjigo.
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. junij 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	120
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na vodnogospodarsko problematiko vodotoka Pradišjol v Pradah. Vlagatelj opozori na neustrezno urejenost in nevzdrževanost struge, tesno obzidanost in pogosto poplavljanje. Vlagatelj poziva MOK, da pristopi k urejanju vodotoka, da se omeji pozidavo zelenega pasu ob vodotoku, investitorje novih gradenj pa, da se zavežejo k ustrezni in zadostni rešitvi ravnanja in odvajanja meteornih voda (da se zmanjša hipni dotok vode v hudournik).
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prad (EUP PRD-4) je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN. Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4) ter izdelane že vse strokovne podlage glede vodnogospodarske problematike z podanimi rešitvami, ki so bile zahtevane v hidrološko hidravlični študiji. V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. OPN MOK pa za enoto urejanje prostora ŠKO-5 med drugim tudi določa, da se "vzdolž vodotoka zagotavlja cezuro v poselitvenem vzorcu, kot zvezen prehod iz odprte krajine, preko zelenega klina v enoti PEUP PRD-4/3, proti središču stanovanjskega naselja Prade."

Zapored. števil. pripombe	121
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 947/1 in 946/7, obe k. o. Pomjan. 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 zemljišču 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, 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 izzem 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	122
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 622, k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti parcele iz kmetijske rabe v stavbno zemljišče. Za stanovanjski objekt, ki stoji na parceli, je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje.
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.

Zapored. števil. pripombe	123
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 733/3, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče na delu parcele za gradnjo stanovanjske hiše. 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-ja, 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	124
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4657/2, k. o. Truške. Vlagatelj predlaga, da namenska raba 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 zemljišču 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: Z – območja zelenih površin. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izzem 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 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 izzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-</p>

	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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.
--	---

Zapored. števil. pripombe	125
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4657/2, k. o. Truške. Vlagatelj predlaga, da namenska raba 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 zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišči 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 izvoz 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 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 izvoz 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.

Zapored. števil. pripombe	126
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4658/3, k. o. Truške. Vlagatelj predlaga, da namenska raba 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 zemljišču 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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	127
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2149/1 in 2149/4, obe k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga popravek zarisa meje vaškega jedra, in sicer s potekom po parcelni meji med navedenima parcelama ter v levo tudi na zemljišču s parc. št. 2146/1, k. o. Sveti Anton.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Meja med namenskimi rabami se popravi, kot je predlagano v pripombi.

Zapored. števil. pripombe	128
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4375, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga opredelitev stavbne namembnosti zemljišča, ki je v naravi že delno pozidano.
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 zemljišču, kjer je določena namenska raba

	<p>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.</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, ki izkazujejo legalno gradnjo. Predložena dovoljenja bodo osnova za obravnavo v postopku sprememb in dopolnitev OPN.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	129
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2597/7 in 2597/10, obe k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče na celotni površini parcel. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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-ja, 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. 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>

Zapored. števil. pripombe	130
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 4298/1 in 4297, obe k. o. Truške. Vlagatelj predlaga, da se spremeni raba za turistične namene oziroma da se omogoči postavitve glampinga ali kampa, saj se na kmetiji ukvarjamo s turizmom in potrebujemo tovrstne površine.
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. junij 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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
--	--

Zapored. števil. pripombe	131
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 4281/1, 4280/2, 4280/5, 4280/6, 4281/2 in 4281/3, vse k. o. Truške. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti za namen turističnih nastanitev (parkirišče za avtodome, glamping, kamp) kot dopolnilne dejavnosti kmetije.
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. junij 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	132
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.
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-ja, 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 sopustni 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	133
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 4411/1, 4411/5, 4411/6, 4411/85, 4411/83, 4411/84 in 4411/86, vse k. o. Truške. Vlagatelj predlaga, da se spremeni raba za turistične namene oziroma da se omogoči postavitve površin za piknike in nadstrešnice tematskega parka.
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. junij 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	134
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.
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-ja, 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.
--	--

Zapored. števil. pripombe	135
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2904/2, k. o. Semedela. Vlagatelj sprašuje, zakaj cca 600-700 m ² parcele ob cestišču do zelenega pasu ni zazidljive oziroma ali res ni mogoče da bi bil ta del zazidljiv?
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. števil. pripombe	136
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2449, k. o. Krkavče. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v stavbno zemljišče. Za gradnjo je bila je plačana odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ter izdano gradbeno in lokacijsko dovoljenje.
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	137
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na PPIP za EUP MAZ-02. Vlagatelj predlaga, da se zasnova RL in parcelacije uskladi z dosedanjimi dogovori z MOK in usklajenimi rešitvami.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	MOK je v okviru dopolnjenega osnutka OPN predlagala, da se predmetno območje ureja z grafičnim PPIP, saj bi to pomenilo, da je ob sprejetju OPN možno takoj pristopiti k pripravi DGD ob upoštevanju grafičnega PPIP. Ker se lastniki zemljišč z grafičnim PPIP

	ne strinjajo, območje pa je zaradi kvalitetne izrabe prostora treba ustrezno urejati, občina za nadaljnji postopek predlaga, da se le to ureja z OPPN. V postopku priprave OPPN bodo lastniki zemljišč imeli možnost uskladiti medsebojne interese.
--	---

Zapored. števil. pripombe	138
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 614, 613/2 in 740/4, vse k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišč za namen turističnih nastanitev (mobilne hišice v istrskem stilu) kot dopolnilne dejavnosti delujoče kmetije.
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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	139
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 736/1, 736/2, 737/58 in 735/2, vse k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga, da se spremeni raba za izobraževalne namene oziroma da se omogoči postavitve ureditev in objektov v sklopu pilotnega projekta osnovnošolskega izobraževanja.
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	140
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3318/18, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti celotne parcele iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<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). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev na površine z namensko rabo "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. Del zemljišča je bil že z veljavnim planom določen kot stavbno, OPN MOK to stanje ohranja in ne širi stavbnega zemljišča.</p> <p>MOK bo v sklopu priprave naslednjega postopka sprememb in dopolnitev OPN (SD OPN) skladno z veljavnimi predpisi, razvojnimi potrebami in varstvenimi omejitvami pripravil strokovno podlago, v kateri bo določil ureditvena območja naselij, na podlagi katere bo določen rob stavbnega zemljišča.</p>
Zapored. števil. pripombe	141
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 439/2, k. o. Koštabona. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz stavbnih zemljišč, se čuti oškodovanega in sprašuje, kdo bo poravnal razliko v vrednosti zemljišč ob spremembi namembnosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 neustreznih določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-</p>

	krajske 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.
--	---

Zapored. števil. pripombe	142
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 503/5 in 492/1, obe k. o. Gradin. Vlagatelj nasprotuje predvideni namenski rabi prostora in želi, da se le-ta ne spremeni. Zemljišče je bilo namreč kupljeno kot zazidljivo in zanj pripravlja dokumentacijo za gradnjo enostanovanjske hiše.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišči 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče z namensko rabo ZD. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, ki so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	143
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na PPIP za EUP MAZ-02. Vlagatelj navaja, da so za območje izdelane/v izdelavi projektne rešitve urejanja dostopov in komunalne opreme. Predlaga uskladitev zasnove PPIP s projektnimi rešitvami in dejanskim stanjem na terenu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na predmetnem zemljišču se umaknejo vse regulacijske črte, kot je predlagano v pripombi, saj je na območju možno zagotoviti tudi drugačno regulacijo prostora, s katero se zagotovi ustrezno izrabo prostora.

Zapored. števil. pripombe	144
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na PPIP za EUP MAZ-02. Vlagatelj navaja, da so za območje izdelane/v izdelavi projektne rešitve urejanja dostopov in komunalne opreme. Predlaga uskladitev zasnove PPIP s projektnimi rešitvami in dejanskim stanjem na terenu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na predmetnem zemljišču se umaknejo vse regulacijske črte, kot je predlagano v pripombi, saj je na območju možno zagotoviti tudi

	drugačno regulacijo prostora, s katero se zagotovi ustrezno izrabo prostora.
--	--

Zapored. števil. pripombe	145
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1099/2, k. o. Škofije, ki se nahaja ob EUP ŠKF-09 (PPIP). Vlagatelj je za navedeno zemljišče že v preteklosti podal pobudo za spremembo namenske rabe za namen gradnje stanovanjske hiše.
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-ja, 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	146
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2271/1 in 2271/2, obe k. o. Pomjan. 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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. 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.</p> <p>Leta 2022 je v uporabo stopil Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), ki med drugim narekuje, da je v postopku priprave oz. spremembe OPN treba na območju celotne občine določiti ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj, druga ureditvena območja in posamično poselitve. Za potrebe določevanja novih vsebin bo občina morala pripraviti nove strokovne podlage, v okviru katerih se bo podrobneje določalo tudi stavba zemljišča v naseljih. MOK bo v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN morala uskladiti tudi mejo med trajno varovanimi kmetijskimi zemljišči in mejo ureditvenih območij naselij, zato se bo v postopku določalo tudi ustrezne prostorske rezerve naselij, ki so nosilna oziroma razvojna naselja v občini. MOK trenutno s temi strokovnimi podlagami še ne razpolaga, zato se bodo vsebine uskladile v naslednjih postopkih.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	147
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1025/1, 1023, 1001/1 in 1001/2, vse k. o. Gabrovica. Vlagatelj predlaga, da se na parcelah opredeli namembnost zemljišč za potrebe delovanja in nadaljnega razvoja obstoječega proizvodnega obrata na lokaciji (namenska raba IP).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na podlagi dopolnitve v pripombi so se izkazala nova dejstva, zato je pripomba sprejemljiva. Stavbna zemljišča se zarišejo, kot je predlagano v pripombi.

Zapored. šte. pripombe	148
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 435/5, k. o. Gradin. Vlagatelj pripombe predlaga, da zemljišče ostane stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 kot zemljišče za izzem 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	---

Zapored. števil. pripombe	149
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 864/1, 865 in 866, vse k. o. Gabrovnica. Vlagatelj predlaga, da se na parcelah opredeli namembnost zemljišč za potrebe delovanja in nadaljnjega razvoja obstoječega proizvodnega obrata na lokaciji (namenska raba IP).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na podlagi dopolnitve v pripombi so se izkazala nova dejstva, zato je pripomba sprejemljiva. Stavbna zemljišča se zarišejo, kot je predlagano v pripombi.

Zapored. števil. pripombe	150
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1030/2, k. o. Gabrovnica. Vlagatelj predlaga določitev ustrezne namembnosti zemljišča za gospodarsko-proizvodno dejavnost. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na podlagi dopolnitve v pripombi so se izkazala nova dejstva, zato je pripomba sprejemljiva. Stavbna zemljišča se zarišejo, kot je predlagano v pripombi.

Zapored. števil. pripombe	151
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 296/5, k. o. Gradin. Vlagatelj pripombe se strinja z OPN in namensko rabo zemljišča.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju pripombe se namenska raba z OPN ni spremenila, kar je ugotovljeno že v pripombi.

Zapored. števil. pripombe	152
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2159, 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-ja, 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.
--	---

Zapored. števil. pripombe	153
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 947/4, k. o. Topolovec. Vlagatelj predlaga, da parcela ostane stavbena, kot je bila do sedaj.
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	154
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1841/3, 1841/4, 1841/6, 1841/5 in 1841/11, vse k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.
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.

Zapored. števil. pripombe	155
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1618, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske 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.

	<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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	156
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 6370, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče površine 500 m ² za gradnjo družinske hiše.
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. Poleg tega del zemljišča leži na območju predvidenega državnega prostorskega načrta za hitro cesto na odseku Koper–Dragonja (Program priprave državnega lokacijskega načrta za hitro cesto na odseku Koper–Dragonja (Uradni list RS, št. 79/04, 80/05, 2/06 in 33/07 – ZPNačrt)), ki ga je treba upoštevati tudi pri pripravi novega OPN.

Zapored. števil. pripombe	157
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na PPIP za EUP MAZ-02. Vlagatelj navaja, da so za območje izdelane/v izdelavi projektne rešitve urejanja dostopov in komunalne opreme. Predlaga uskladitev zasnove PPIP s projektnimi rešitvami in dejanskim stanjem na terenu.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	MOK je v okviru dopolnjenega osnutka OPN predlagala, da se predmetno območje ureja z grafičnim PPIP, saj bi to pomenilo, da je ob sprejetju OPN možno takoj pristopiti k pripravi DGD ob upoštevanju grafičnega PPIP. Ker se lastniki zemljišč z grafičnim PPIP ne strinjajo, območje pa je zaradi kvalitetne izrabe prostora treba ustrezno urejati, občina za nadaljnji postopek predlaga, da se le to ureja z OPPN. V postopku priprave OPPN bodo lastniki zemljišč imeli možnost uskladiti medsebojne interese.

Zapored. števil. pripombe	158
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. *61, 3138, 3136, 3137, *55/2, *55/1, *54/2, *54/1, 3209, *53/1, 2374, 3133/1, 3133/2, 3134, 3135, *52, 3139, 2385/1, 3140 in 2376, vse k. o. Osp. Vlagatelj predlaga izvzem zemljišč iz stavbnih zemljišč, saj jih zaradi omejitev v prostoru ni možno komunalno opremiti in gre dejansko na nezazidljiva zemljišča.
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 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.
--	---

Zapored. števil. pripombe	159
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2389, 2390, 2387, 2388 in 2386, vse k. o. Osp. Vlagatelj predlaga izvzem zemljišč iz stavbnih zemljišč, saj jih zaradi omejitev v prostoru ni možno komunalno opremiti in gre dejansko na nezazidljiva zemljišča.
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 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.

Zapored. števil. pripombe	160
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 4184/2, 4185/2 in 4187/3, vse k. o. Truške. Vlagatelj predlaga, da zemljišče ostane stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	161
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.
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-ja, 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.</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). 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 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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	162
Povzetek pripombe	<p>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 že dana v preteklosti.</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-ja, 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. 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	163
Povzetek pripombe	<p>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.</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-ja, 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 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 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	164
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 na predlog potrditve dejanskega stanja stavbišča in dvorišča. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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-ja, 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 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</p>

	dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.
--	--

Zapored. števil. pripombe	165
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2816/17, k. o. Dekani. 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	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.

Zapored. števil. pripombe	166
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 291/2, k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga določitev stavbnega zemljišča na celotni površini parcele.
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. junij 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	167
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 291/1, k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz gozdnega 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. junij 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 bodo obravnavale pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
--	---

Zapored. števil. pripombe	168
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2358, k. o. Dekani. 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	169
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2415/1, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe 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-ja, 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	170
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 699/1 in 699/2, obe k. o. Pregara. 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-ja, 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	171
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 947, k. o. Koštabona. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske 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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	172
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 545, k. o. Koštabona. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče kot zaokrožitev poselitvenega območja naselja (EUP PUC-1).
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-ja, 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. števil. pripombe	173
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1564/3, k. o. Škofije. 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-ja, 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. 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

	<p>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	174
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 152/55, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	175
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 767/16, 767/12 in 767/15, vse k. o. Podgorje. 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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 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.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	176
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 767/13, k. o. Podgorje. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe 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. junij 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	177
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 767/14, k. o. Podgorje. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe 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. junij 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 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,</p>

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

Zapored. števil. pripombe	178
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1024/1, k. o. Gabrovica. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti parcele za namen gospodarsko-proizvodne dejavnosti (delovanje in razvoj obstoječega podjetja na lokaciji), ki pomeni uskladitev z dejansko rabo prostora.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na podlagi dopolnitve v pripombi so se izkazala nova dejstva, zato je pripomba sprejemljiva. Stavbna zemljišča se zarišejo, kot je predlagano v pripombi.

Zapored. števil. pripombe	179
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 906/1, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga popravek grafičnega zarisa namenske rabe, in sicer da meja med poselitvenim in kmetijskim zemljiščem poteka po parcelni meji, kar upošteva tudi obstoječe stanje v prostoru. Vlagatelj opozori na spremenjeno parcelno stanje, in sicer se je zemljišče s parc. št. 906/1, k. o. Šmarje, preštevilčilo v parc. št. 906/4, k. o. Šmarje.
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. 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. Leta 2022 je v uporabo stopil Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), ki med drugim narekuje, da je v postopku priprave oz. spremembe OPN treba na območju celotne občine določiti ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj, druga ureditvena območja in posamično poselitve. Za potrebe določevanja novih vsebin bo občina morala pripraviti nove strokovne podlage, v okviru katerih se bo podrobneje določalo tudi stavba zemljišča v naseljih. MOK bo v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN morala uskladiti tudi mejo med trajno varovanimi kmetijskimi zemljišči in mejo ureditvenih območij naselij, zato se bo v postopku določalo tudi ustrezne prostorske rezerve naselij, ki so nosilna oziroma razvojna naselja v občini. MOK trenutno s temi strokovnimi podlagami še ne razpolaga, zato se bodo vsebine uskladile v naslednjih postopkih.

Zapored. števil. pripombe	180
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2074 in 2072, obe k. o. 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. junij 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	181
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 929/4, k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske 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. junij 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	182
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2811, k. o. Semedela. 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-ja, 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.
--	--

Zapored. šte. pripombe	183
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4446, 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	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 "drugo kmetijsko zemljišče". 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	184
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 860/2, k. o. Podgorje. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče vsaj v delu parcele, ki je bližje naselja. 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-ja, 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.

Zapored. šte. pripombe	185
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1618, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe 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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	190
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1020/3, k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe 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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	191
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1020/1, k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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</p>

	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	192
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 733/3, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče na delu parcele za gradnjo stanovanjske hiše (200 m ²). Vlagatelj podaja tudi splošni predlog, da OPN upošteva vse pobude za širitev stavbnih zemljišč, ki se dotikajo obstoječih stavbnih zemljišč ter je lastnik parcele isti v delu, ki se nahaja na stavbnem zemljišču kot tudi na kmetijskem zemljišču.
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-ja, 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	193
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 120/50, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena,

	enaka kot v veljavnem aktu, poleg tega pa še predlaga, da se sprostí možnost poseganja na zemljišča z izbrisom varstvenega režima ohranjanja obstoječega stanja (pogoj ZVKD).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani. 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.

Zapored. šte. pripombe	194
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na koncept poselitve naselja Gračišče. Vlagatelj predlaga, da se ohranijo stavbna zemljišča, namenjena stanovanjski gradnji v pasu nad cesto (nad dvorano) in da se sprostijo kulturnovarstveni pogoji gradnje.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na podlagi pripomb lastnikov zemljišč so se na območju nad cesto zemljišča vrnila v stavbno rabo. 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani. Določevanja območij kulturne dediščine, kot je opredeljena na predmetnem območju, ni v pristojnosti občine.

Zapored. šte. pripombe	195
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2796/8, 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	Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. junij 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč.

	<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 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.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	196
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 935/13, 935/7 in 935/8, vse k. o. Loka. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. števil. pripombe	197
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2796/8, 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	<p>Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. junij 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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
--	--

Zapored. števil. pripombe	198
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1418/9, k. o. Sveti Anton. 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	199
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1409 in 1410/2, obe k. o. Sveti Anton. 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-ja, 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.
--	---

Zapored. števil. pripombe	200
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1452/3, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz gozdnega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	201
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 595/1, k. o. Gažon. 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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 OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove).</p>

	<p>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.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	202
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 473, k. o. Pomjan. Vlagatelj se ne strinja s predvidenim izvzemom iz stavbnih zemljišč, saj je parcelo kupil z namenom gradnje stanovanjske hiše.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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: 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 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-krajske 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>

Zapored. števil. pripombe	203
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1985/1, k. o. Boršt. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namembnost zemljišča ostane stavbno zemljišče.

Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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). 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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>

Zapored. števil. pripombe	204
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1345/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje predvideni razdelitvi na več namenskih rab na parceli in poteku RL ter skladno s predhodno podano pobudo ponovno predlaga, da se cela parcela opredeli kot območje za stanovanja.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove</p>

	<p>prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz stanovanjskih, zelenih in cestnih površin samo v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	205
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 948/2 in 947, obe k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. šte. pripombe	206
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 939/1, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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 OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove).</p>

	<p>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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	207
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3832, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba dela parcele iz kmetijske rabe v stavbno zemljišče 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	208
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na pobudo za izgradnjo vodovoda za del zaselka Zonti (Škocjan) (hišne št. 26, 26a, 27, 27a, 27a/2).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V pripravi je projektna dokumentacija, na podlagi katere se načrtuje priključitev objektov na javno vodovodno omrežje.

Zapored. števil. pripombe	209
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1050, 1051/2, 1051/1, 1047, 1039/1, 1039/2, 1048 in 1040, vse k. o. Sveti Anton.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz stavbnega v kmetijsko zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 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. S pripombo pripombodajalec jasno opredeli željo in razloge po izvzemu lastnega stavbnega zemljišča. Izvzem predmetnega stavbnega zemljišča, ki leži na robu naselja in ni del večjega kompleksa razvojnih nepozidanih</p>

	zemljišč, ter z izvzemom izboljšuje stanje z vidika nadaljnjega razvoja poselitve in ohranjanja tradicionalne strukture, je ustrezno.
Zapored. števil. pripombe	210
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1153, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga zamik predvidene ceste proti zahodu s potekom ob parcelnih mejah.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevnega 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. 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo, se v OPN povzamejo prometne površine, ki so že ustrezno opredeljene v veljavnem planu.</p>
Zapored. števil. pripombe	211
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2087, k. o. Sočerga. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba dela parcele iz kmetijske rabe 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. junij 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 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.</p>
Zapored. števil. pripombe	212
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3435/1, k. o. Semedela. 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-ja, 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.

	<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.</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). 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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	213
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4295/2, 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	<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). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora "območje najboljših kmetijskih zemljišč".</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. Predlagani poseg tudi ni sprejemljiv, saj je v neskladju z varstvenimi režimi (območje kulturne dediščine – arheološko najdišče Sv. Sebastjan).</p>

Zapored. števil. pripombe	214
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 149/2, k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele 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 okvira velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje kmetijskih objektov, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev</p>

	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	215
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3215/25 in 3215/15, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj podaja mnenje, da ne potrebuje nove dostopne ceste, saj je zemljišče že dostopno z druge smeri.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN. Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.

Zapored. števil. pripombe	216
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 503/4, k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga, da namembnost cele parcele ostane zazidljivo stavbno zemljišče in nasprotuje namenski rabi ZD.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče z namensko rabo ZD. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	217
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 792/3, k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga opredelitev ustrezne namenske rabe prostora na zahodnem delu parcele za ureditev spominskega parka s spomenikom

	NOB (prestavitve z obstoječe zasebne parcele, kjer ni omogočen javni dostop).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Prestavitev spomenika NOB je predmet dogovorov z Zavodom za varstvo kulturne dediščine, zato se novih zemljišč oz. namenske rabe s tem OPN ne določa.

Zapored. števil. pripombe	218
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 860 in 862, obe k. o. Sveti Anton. 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	219
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1445/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele v stavbno zemljišče v smislu zaokroževanja stavbnih zemljišč, in sicer razširitev predlaganega območja z oznako A (območje razpršene gradnje) proti vzhodu, kar bi omogočilo legalizacijo zgrajenih objektov ter morebitno gradnjo novih, namenjenih stanovanjski gradnji in objektov namenjenih vzdrževanju kmetijskih površin, ki jih ima v lasti in uporabi v neposredni okolici.
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. junij 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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
--	--

Zapored. števil. pripombe	220
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1930, k. o. Šmarje. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu iz stavbnih zemljišč, saj se parcela nahaja ob obstoječi pozidavi, je dostopna in komunalno opremljena.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	221
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1594/1, k. o. Pregara. Vlagatelj predlaga, da se zemljišče opredeli kot stavbno, saj je na njem že obstoječa stanovanjska hiša. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripombodajalec je naknadno odstopil od podane pripombe na tem zemljišču, zato se pripombe ne obravnava.

Zapored. števil. pripombe	222
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1591/3, k. o. Pregara. Vlagatelj predlaga, da se zemljišče opredeli kot 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-ja, 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>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.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	223
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3687/1, 3688/2 in 3687/2, vse k. o. Kubed.</p> <p>Vlagatelj podaja informacijo, da na zemljišču poteka postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu (zazidljivo stavbno zemljišče).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. šte. pripombe	224
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 354/1, k. o. Tinjan. Parcela je v lasti MOK, ki predmetno parcelo prodaja kot stavbno.</p> <p>Vlagatelj podaja meni, da parcela ne more biti opredeljena kot zelena površina pokopališča in je zaradi premoženjsko oškodovana.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Na območju izvzema med vasjo in pokopališčem se predlaga vrnitev v stavbno rabo in podrobno namensko rabo ZS (rekreacija in šport) za potrebe ureditve izhodišča gorsko kolesarskega parka Tinjan.</p>

Zapored. šte. pripombe	225
------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 441, k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske 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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	226
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 29, k. o. Gradin. Vlagatelj daje pobudo, da zemljišče postane 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	227
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3362/2, 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	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 (del zemljišča leži v območju najboljših kmetijskih zemljišč).

Zapored. števil. pripombe	228
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3731/12, 3081/3 in 3081/2, vse k. o. Truške. Vlagatelj predlaga, da se v smislu razvoja kmetijske dejavnosti (vzgoja zelišč) in posledično razvoja podeželja in zaledja Kopra omogoči gradnja objekta za kmetijsko predelavo in shranjevanje kmetijske mehanizacije.
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. junij 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>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	229
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2589, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče z namenom gradnje dveh stanovanjskih objektov. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. šte. pripombe	230
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1582, k. o. Pregara. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba dela parcele v velikosti 500 m ² v stavbno zemljišče, saj je trenutno zazidljivo le 245 m ² , kar je premalo za gradnjo objekta.
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. junij 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	231
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1596/1, k. o. Pregara. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele v stavbno zemljišče, saj je parcela delno že pozidana s stanovanjskim objektom.
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. junij 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	232
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 95/1, k. o. Pregara. Vlagatelj predlaga, da se zemljišče opredeli kot stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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

	<p>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). Poleg tega so v veljavnem aktu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	233
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 95/3, k. o. Pregara. Vlagatelj predlaga, da se zemljišče opredeli kot stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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). Poleg tega so v veljavnem aktu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (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 s predmetnim posegom na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin. Na lokaciji je prepoznano strnjeno naselbinsko območje. Z vidika strukture</p>

	<p>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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	234
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2533/9, k. o. Sveti Anton. 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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. 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	235
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 82/1, 82/2, 82/3 in 82/4, vse k. o. Pregara.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbnih zemljišč in določitev primarne rabe prostora. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v

	<p>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, 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). Poleg tega so v veljavnem aktu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (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 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-krajske 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	236
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 833/1, k. o. Črnotiče. Vlagatelj predlaga določitev ustrezne namenske rabe prostora za ureditev (stalnega) javnega vaškega parkirišča za potrebe prebivalcev in obiskovalcev.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Glede na izražene potrebe krajanov in dodatni obrazložitvi se pripomba upošteva in se določi območje namenske rabe PO.

Zapored. števil. pripombe	237
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 32/3, 32/1 in 32/4, vse k. o. Pregara. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, namenska raba 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 zemljišču 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, 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). Poleg tega so v veljavnem aktu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (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 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 upošteevane 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, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	238
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2533/2, k. o. Sveti Anton. 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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. 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</p>

	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	239
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 30 in 16, obe k. o. Pregara. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, namenska raba 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 zemljišču 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, 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). Poleg tega so v veljavnem aktu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.

Zapored. števil. pripombe	240
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 123/3 in 124, obe k. o. Pregara. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, namenska raba 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 zemljišču 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, 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). Poleg tega so v veljavnem aktu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	241
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 36, k. o. Pregara. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, namenska raba 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 zemljišču 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, ki so že v sedaj veljavnem prostorskem delu plana opredeljena kot nezazidljiva, oziroma kot območja ohranjanja obstoječega stanja, kjer gradnja objektov, pomožnih objektov in</p>

	<p>infrastrukture ni možna). Poleg tega so v veljavnem aktu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	242
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2206, k. o. Krkavče. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče z namenom formalno pravne ureditve stanja objektov (legalizacija) in za zagotovitev ustrezne ureditve na parceli (gradnja podpornih zidov, pomožnih objektov za potrebe kmetije).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za predlagani poseg, glede vrsta 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.

Zapored. števil. pripombe	243
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. 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.
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).

	<p>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).</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	244
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3352/1, 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	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 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	245
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 78/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče z namenom ureditve dejanskega in namenske stanja parcel, na kateri stoji stanovanjski objekt. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	246
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3266/1 in 3266/2, 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	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. 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. Predlagani poseg tudi ni sprejemljiv, saj je v neskladju z varstvenimi režimi (območje najboljših kmetijskih zemljišč) ter delno leži na območju veljavnega državnega prostorskega načrta (Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M6 od Ajdovščine do Lucije, Uradni list RS, št. 88/12).

Zapored. šte. pripombe	247
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na predlog dopolnitve 164. člena odloka OPN. Vlagatelj predlaga, da se na objektih razpršene gradnje poleg že naštetih dopustnih posegov dopusti tudi prizidava. Prizidava naj bo omogočena na podlagi PIP, ki veljajo za objekte na rabi 'A'.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Prizidava je v območjih A – površine razpršene poselitve v skladu z OPN MOK že dopustna, zato je v skladu s tretjim odstavkom 164. člena dopustna tudi za objekte razpršene gradnje, če le-ti niso v nasprotju s prvim odstavkom tega člena.

Zapored. šte. pripombe	248
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4172, k. o. Truške. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Na parceli je obstoječa stanovanjska hiša, poravnan je komunalni prispevek. 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-ja, 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

	<p>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>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>
--	---

Zapored. šte. pripombe	249
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1431/5 in 1431/6, obe k. o. Sveti Anton.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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 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.</p>

Zapored. šte. pripombe	250
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 589/1 in 589/3, obe k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega zemljišča v stavbno.</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-ja, 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>

	<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. 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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	251
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 656, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega 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.

Zapored. števil. pripombe	252
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1639, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Na parceli je v gradnji stavba z veljavnim GD.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 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	253
Povzetek pripombe	Vlagatelj predlaga, da se ohranja namenska raba za zemljišči s parc. št. 945/1 in 945/2, obe k. o. Pomjan.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	254
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2457/2, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za rešitev stanovanjskega problema. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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-ja, 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 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.</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</p>

	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	255
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1006/1, k. o. Vanganel. Vlagatelj nasprotuje izvzemu oz. opredelitvi zemljišča kot zelene površine.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na predmetnem zemljišču predlagala namenska raba 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 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). S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil pripombe	256
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1216 in 1217, obe k. o. Krkavče. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz gozdnega v kmetijsko zemljišče in podaja namero, da bi se na parceli ukvarjal s čebelarstvom (dodatno objekt za občasno bivanje).
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-ja, 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 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. 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	257
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1405, k. o. Bertoki. Na parceli je predvidena izgradnja sistemskega vodohrana Bertoki 2 x 1.000 m ³ za oskrbo mesta Koper, čemur naj se določi ustrezna namenska raba zemljišča oziroma ohrani obstoječa.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišče s parc. št. 1405, k. o. Bertoki, se nameni izgradnji vodohrana Bertoki. Namenska raba zemljišča s parc. št. 1405, k. o. Bertoki, se iz območja kmetijskih zemljišč (K1) spremeni v območje okoljske infrastrukture (O).

Zapored. števil. pripombe	261
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 639/4, 639/3 in 639/2, vse k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga namenitev prostora za družbeno koristno rabo.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba prostora je s prostorskimi akti določena raba površin in objektov, ki ob upoštevanju pretežnosti in prepletanja dopustnih dejavnosti določa namen, za katerega se lahko te uporabljajo. Na območju naselja Babiči je pretežna namenska raba SK namenjena površinam podeželskega naselja, kjer so poleg osnovnih dejavnosti bivanja in kmetij dopustne tudi družbene dejavnosti. Zato menimo, da na območju ni potrebe po spreminjanju namenske rabe.

Zapored. števil. pripombe	262
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na problematiko zagotavljanja pitne vode. Vlagatelj podaja mnenje, da bi pred dodatno pozidavo bilo treba rešiti problematiko s pitno vodo, kakor tudi spremljajočo infrastrukturo, ceste, optika, kanalizacija.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	MOK si prizadeva uskladiti razvojne potrebe z varstvenimi zahtevami v prostoru. V strateškem delu OPN MOK je v členu »vizija prostorskega razvoja« posebej izpostavljeno, da je vizija MOK 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. Zadnje spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin Dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Mestne občine Koper, ki do uveljavitve OPN določa namensko rabo prostora, so bile izvedene leta 2009. MOK se zaveda, da je treba ob poznavanju obstoječih kakovosti naravnih, grajenih in drugače ustvarjenih sestavin prostora ter prepoznavnosti krajine, namensko rabo za razvojne potrebe načrtovati racionalno. Vendar je treba upoštevati, da je pozidava oz. ta del prostorskega razvoja, 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. Etapnost prostorskega razvoja je nepredvidljiv in dinamičen proces, zato ni možno napovedati uresničevanja gradnje z OPN omogočenih gradenj. Prav zato je

	<p>praviloma rezervacija nezazidanih površin 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. V skladu z Resolucijo o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 72/23) ima krepitev mest pomembno razvojno vlogo in je Koper opredeljen kot središče prve ravni (poleg Ljubljane in Maribora). Strategija opredeljuje, da: »Koper se razvija kot zaposlitveno, izobraževalno, športno, kulturno, logistično in turistično središče, prometno vozlišče mednarodnega pomena, vhodno-izhodno tovarno pristanišče na vseevropskem omrežju ter pristanišče za mednarodni potniški promet.« In dalje: »Koper skupaj z mestoma Izola in Piran ter kraškim zaledjem tvori širše mestno območje slovenske Istre... Poseben poudarek se nameni ureditvi oskrbe območja s pitno vodo«.</p> <p>MNVP trenutno načrtuje izvedbo srednje in dolgoročnih ukrepov za oskrbo slovenske Istre s pitno vodo. Predvidena je rast števila prebivalcev, pri čemer pa se zaradi izvedbe ukrepov na vodovodnem omrežju, izboljševanja vodovodnih sistemov, zmanjševanja porabe na enoto/prebivalca in ponovna uporaba drugih virov vode (padavinska voda) ocenjuje, da bodo v prihodnje zagotovljene zadostne količine pitne vode. Projekt zagotavljanja vodnih količin je projekt državnega pomena, ki ga izvaja MNVP, študija za izrabo ali novega vira (predvidoma na območju slovenske Istre) ali kombinacije obstoječih oziroma izdatnejših vodnih virov pa je v delu.</p> <p>MOK in upravljavalec oskrbe s pitno vodo tako v sodelovanju z državnimi pristojnimi organi predvidevata, da bo stanje oskrbe v srednjeročnem obdobju urejeno, v vmesnem času pa se priključevanje objektov na vodovodno omrežje izvaja skladno z razpoložljivimi količinami vode. Prav tako se že izvajajo ukrepi za zmanjšanje porabe vode, ki jih izvaja predvsem RVK kot operater oskrbe s pitno vodo v subregiji.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	263
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1161, k. o. Koštabona. Vlagatelj predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu, ki omogoča stanovanjsko gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	--

Zapored. šte. pripombe	264
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1153/1 in 1153/2, obe k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijske v stavbno rabo.
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. junij 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	265
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1128, 1122 in 1125/6, vse k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišč za namen stanovanjske 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.

Zapored. šte. pripombe	266
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 696, 695, 692, 699, 700 in 697, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se območje namenske rabe A (razpršena poselitev) razširiti tako, da zajame vse obstoječe

	kamnite objekte na zemljišču in da se razširi proti cesti, kjer so komunalni vodi.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	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. 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. števil. pripombe	267
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 178/7, k. o. Gažon. Vlagatelj je že v preteklosti podal pripombo za spremembo namembnosti, ki ni bila upoštevana. Na zemljišču že stoji stavba, ki je po navedbi iz pripombe daljšega obstoja (l. 1951). Pripomba vezana na ID 268, 269.
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, 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	268
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 178/7, k. o. Gažon. Vlagatelj je že v preteklosti podal pripombo za spremembo namembnosti, ki ni bila upoštevana. Na zemljišču že stoji stavba, ki je po navedbi iz pripombe daljšega obstoja (l. 1951). Pripomba vezana na ID 269, 267.
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, 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	269
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 178/7, k. o. Gažon. Vlagatelj je že v preteklosti podal pripombo za spremembo namembnosti, ki ni bila upoštevana. Na zemljišču že stoji stavba, ki je po navedbi iz pripombe daljšega obstoja (l. 1951). Pripomba vezana na ID 268, 267.
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 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. 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	270
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1316/1 in 1316/2, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj pripombe se ne strinja, da sta parceli v območju zelenih površin, ker je mnenja, da bi morala biti omenjena lokacija enake namembnosti kot večina zemljišč v okolici, in sicer območje stanovanjskih površin. Nasprotuje tudi dvopasovni cesti vzhodno od omenjenih parcel, saj je v bližnji okolici dovolj drugih dvopasovnih cest, zato predlaga, da omenjena cesta ostane dovozna enopasovna cesta.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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. V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz zelenih v stanovanjske površine, se ne upošteva.

Zapored. števil. pripombe	271
----------------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1316/1 in 1316/2, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj pripombe se ne strinja, da sta parceli v območju zelenih površin, ker je mnenja, da bi morala biti omenjena lokacija enake namembnosti kot večina zemljišč v okolici, in sicer območje stanovanjskih površin. Nasprotuje tudi dvopasovni cesti vzhodno od omenjenih parcel, saj je v bližnji okolici dovolj drugih dvopasovnih cest, zato predlaga, da omenjena cesta ostane dovozna enopasovna cesta.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz zelenih v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>

Zapored. šte. pripombe	272
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1316/1 in 1316/2, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj pripombe se ne strinja, da sta parceli v območju zelenih površin, ker je mnenja, da bi morala biti omenjena lokacija enake namembnosti kot večina zemljišč v okolici, in sicer območje stanovanjskih površin. Nasprotuje tudi dvopasovni cesti vzhodno od omenjenih parcel, saj je v bližnji okolici dovolj drugih dvopasovnih cest, zato predlaga, da omenjena cesta ostane dovozna enopasovna cesta.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove</p>

	<p>prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz zelenih v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	273
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2217/4, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče vsaj na polovici parcele. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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-ja, 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. 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	274
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2217/4, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče vsaj na polovici parcele. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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-ja, 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. Predlagani poseg bi pomenil širitev izven naselja, na območju razpršene poselitve. Za predlagani poseg je bila v</p>

	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	275
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2217/4, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče vsaj na polovici parcele. 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	276
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2429/1 in 2429/2, obe k. o. Semedela. 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-ja, 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. števil. pripombe	277
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1316/1 in 1316/2, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj pripombe se ne strinja, da sta parceli v območju zelenih površin, ker je mnenja, da bi morala biti omenjena lokacija enake namembnosti kot večina zemljišč v okolici, in sicer območje stanovanjskih površin. Nasprotuje tudi dvopasovni cesti vzhodno od omenjenih parcel, saj je v bližnji okolici dovolj drugih dvopasovnih cest, zato predlaga, da omenjena cesta ostane dovozna enopasovna cesta.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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>V javno razgrnjenem gradivu so poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz zelenih v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>

Zapored. števil. pripombe	278
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1316/1 in 1316/2, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj pripombe se ne strinja, da sta parceli v območju zelenih površin, ker je mnenja, da bi morala biti omenjena lokacija enake namembnosti kot večina zemljišč v okolici, in sicer območje stanovanjskih površin. Nasprotuje tudi dvopasovni cesti vzhodno od omenjenih parcel, saj je v bližnji okolici dovolj drugih dvopasovnih cest, zato predlaga, da omenjena cesta ostane dovozna enopasovna cesta.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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</p>

	<p>v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz zelenih v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	279
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1383/6, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje poteku RL za cesto preko parcele in meni, da je to nedopusten poseg v njegovo lastnino in pravice.</p> <p>Il commento si riferisce alla particella n. 1383/6, c.c. Bertocchi. Il richiedente si oppone all'allineamento della linee di raccordo per la strada che attraversa il sito e ritiene che ciò costituisca un'interferenza inaccettabile con la sua proprietà e i suoi diritti.</p>
Stališče do pripombe	<p>Pripomba je sprejemljiva.</p> <p>Il commento è fondato.</p>
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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. 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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Per l'area di Bertocchi, ai sensi delle decisioni del Comitato dei cittadini della Comunità locale Bertocchi del 22.4.2022, nr. 170-2022, in seguito all'opposizione dei residenti ai documenti integrativi della bozza del Piano regolatore di Capodistria e sulla scorta della loro richiesta, sono stati organizzati tre workshop sulla pianificazione territoriale (9.6.2022, 16.6.2022 e 27.9.2022), organizzati dalla Facoltà di Ingegneria Civile e Geodesia dell'Università di Lubiana. I residenti hanno votato a grande maggioranza a favore di uno sviluppo territoriale di Bertocchi e Prade moderato, con la protezione dei terreni agricoli e quindi la conservazione dei terreni edificabili con le</p>

	<p>stesse superfici definite nell'attuale Piano sociale a medio e lungo termine del Comune città di Capodistria.</p> <p>Oltre alle strade esistenti, nel materiale presentato al pubblico sono state evidenziate anche le varianti delle linee di raccordo rispetto all'asse stradale per la prevista espansione dell'insediamento. Poiché l'area dell'insediamento non aumenterà e quindi non vi sarà alcun ampliamento del terreno edificabile, non è più necessario pianificare nuove infrastrutture di trasporto nell'area, che nella bozza aggiornata è stata indicata quale area di espansione dell'insediamento.</p> <p>La parte attuativa del PRC riassume le destinazioni d'uso del territorio già definite nell'attuale Piano sociale a medio e lungo termine del Comune città di Capodistria.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	280
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1396/2, 1399/8 in 1399/7, vse 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.
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. 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. 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.</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.</p>

Zapored. šte. pripombe	281
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2217/4, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče vsaj na polovici parcele. 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-ja, 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. 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	282
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2429/1 in 2429/2, obe k. o. Semedela. 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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. 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>

Zapored. šte. pripombe	283
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 337/1, k. o. Črnotiče. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče (v izmeri cca 600 m ²) za namen gradnje stanovanjske stavbe.
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. junij 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</p>

	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	284
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1588/10, 1588/11 in 1588/12, vse k. o. Marezige. Vlagatelj pripombe 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	285
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 740/1, k. o. Marezige. Vlagatelj pripombe predlaga opredelitev stavbne namembnosti na celotni parceli za namen stanovanjske 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. junij 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 bodo obravnavale pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
--	---

Zapored. števil. pripombe	286
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1247, 1245, 1246, 1273/3, 1273/15, 1273/18, 1273/19, 1263/3, 1265/8, 1265/7, 1273/20, 1264/2, 1265/6, 1264/1, 1264/3, 1264/4, 1268/3, 1278/5, 1278/4, 1260/2, 1282/1, 1283, 1284, 1285/2, 1278/8, 1309, 1310/1, 1278/1, 1310/2, 1311, 1305/1, 1287/1, 1305/3, 1305/2, 3308, 3324 in 3309, vse k. o. Pomjan. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba 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 se ustrezno opredeli primarna raba prostora, kot je le-ta bila določena v veljavnem prostorskem aktu.

Zapored. števil. pripombe	287
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2333/2, 2333/1, 2332, 2331, 2330/2, 2330/1, 2340/1, 2340/2, 2340/3, 2341/2, 2342/1, 2342/3, 2341/3, 2341/4, 2342/5, 2336/6, 2336/3, 2337, 2336/1, 2336/7, 2336/2, 2336/5, 2336/11, 2150/1, 2336/10, 2336/9 in 3213, vse k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba 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	288
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2072, 2073, 2076/2, 2074/2, 2076/1, 2081/4, 2076/6, 2077/6, 2077/4, 2077/5, 2078, 2213, 3215/1, 2215/3, 2215/4, 2214/2, 2214/3 in 2214/5, vse k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba 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	289
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 702/7, 702/6, 721/1, 721/2, 703/4, 703/5, 704/1, 704/2, 705/2, 705/1, 706/1, 707/1, 708, 707/2, 710/1, 715, 710/2, 2026/4, 2024/3, 2026/5, 2026/3, 2026/2, 654/11, 654/12, 657/6, 709/2, 703/2, 703/3, 3240/2, 3240/1, 706/2 in 3237, vse k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz gozdnega v kmetijsko 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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	290
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3199/3, 3201/8, 3201/3 in 839/1, vse k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da se MAZ-24 razširi tako, da se omogoči izdelavo ceste in s tem dostop do hiš in parcel v MAZ-26.
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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>

Zapored. števil. pripombe	291
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 727/1, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v stavbno zemljišče, ker na zemljišču že stoji gospodarsko poslopje in je že izvedena komunalna infrastruktura.
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. junij 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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
--	--

Zapored. števil. pripombe	292
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe iz območja kmetijskih zemljišč v območje, namenjeno turistični dejavnosti. Namen je investirati v turistično-kmetijsko dejavnost (vključno z oljarno). Ustrezala bi namenska raba BTt. Na zemljišču ni predvidene gradnje stanovanjskega objekta, ampak izključno turistične oz. kmetijsko predelovalne objekte.
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. junij 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	293
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 kmetijska zgradba velikosti 5 x 8 m, ki bi se uporabila v kmetijske namene in kot začasno bivališče.
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	294
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 798/4, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
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>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.</p>

Zapored. šte. pripombe	295
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 479/4, k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti parcele iz kmetijske rabe v stavbno zemljišče.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. šte. pripombe	296
Povzetek pripombe	Pripomba identična pripombi ID 267.
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, 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. šte. pripombe	297
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 181/3 in 185/4, obe k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti parcele iz kmetijske rabe 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-ja, 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.

Zapored. šte. pripombe	298
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 257/21, k. o. Škofije. 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-ja, 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. 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	299
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3050, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga določitev stavbnega zemljišča za obstoječi stanovanjski objekt (zgrajen l. 2000), ki ga želijo legalizirati.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<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. 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. 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.</p>

Zapored. šte. pripombe	300
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2458, k. o. Šmarje. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče, in sicer na delu parcele v izmeri maksimalno 300 m ² za namen gradnje bivalno-kmetijskega objekta.
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-ja, 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 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,</p>

	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.
--	---

Zapored. števil. pripombe	301
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1341, k. o. Koper. Vlagatelj predlaga, da se del parcele, ki je v naravi park) opredeli z namensko rabo ZP – park in da se jo upravljavsko vključi v javne mestne zelene površine (javni dostop, periodično urejanje in vzdrževanje ipd.).
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje kamnite ulice je urejeno kot parkirišče z zeleno površino. Na karti 5.3 Prostorski izvedbeni pogoji za območje središča mesta Koper je območje opredeljeno z varstvenim režimom B, kjer je treba zelene javne površine ohranjati, sprememba namembnosti ni dopustna. Obtravnavano območje v vsebinah OPN MOK ne bo opredeljeno kot zelena površina, vzdrževanje parkovnih površin v MOK je v pristojnosti upravljalca in ni predmet OPN.

Zapored. števil. pripombe	302
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. *189 in 2954/4, obe k. o. Truške. Vlagatelj pripombe predlaga opredelitev namenske rabe za potrebe razvoja in širitve turistično-kmetijske dejavnosti. Pripomba je vsebinsko in prostorsko povezana s pripombo ID 303. V fazi je postopek pridobivanja GD.
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-ja, 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. števil. pripombe	303
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2954/4, k. o. Truške. Vlagatelj pripombe predlaga opredelitev namenske rabe za potrebe razvoja in širitve turistično-kmetijske dejavnosti. Pripomba je vsebinsko in prostorsko povezana s pripombo ID 302. V fazi je postopek pridobivanja GD.
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-ja, 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. števil. pripombe	304
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1382/2, k. o. Škofije. 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-ja, 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. 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

	<p>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	305
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1136, k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s potekom RL za cesto preko parcele in predlaga, da se za ta namen uporabi obstoječe ceste in poti.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. števil. pripombe	306
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2578/5, k. o. Sveti Anton, oziroma na njeno okolico.</p> <p>Vlagatelj se ne strinja z nadaljnjo (strnjeno) pozidavo v okolici parcele, saj meni, da obstoječa infrastruktura ni ustrezna in ne prenese dodatnih obremenitev in uporabnikov.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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</p>

	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. šte. pripombe	307
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1644/1, 1644/2 in 1644/3, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj pripombe navaja, da so parcele opredeljene kot stavbno zemljišče, uporabljajo pa se izključno za kmetijske namene (vrt), zato meni, da namembnost kot stavbno zemljišče ni potrebno.
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. Izvzem stavbnega zemljišča, ki je del večjega kompleksa razvojnih nepozidanih zemljišč, ni na robu poselitve in ima možnost zadostne komunalne opremljenosti, ni ustrezen.

Zapored. šte. pripombe	308
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1643/1, 1643/2 in 1643/3, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj pripombe navaja, da so parcele opredeljene kot stavbno zemljišče, uporabljajo pa se izključno za kmetijske namene (vrt), zato meni, da namembnost kot stavbno zemljišče ni potrebno.
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. Izvzem stavbnega zemljišča, ki je del večjega kompleksa razvojnih nepozidanih zemljišč, ni na robu poselitve in ima možnost zadostne komunalne opremljenosti, ni ustrezen.

Zapored. šte. pripombe	309
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1642/2, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj pripombe navaja, da je parcela opredeljena kot stavbno zemljišče, uporablja pa se izključno za kmetijske namene (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, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Izvzem stavbnega zemljišča, ki je del večjega kompleksa razvojnih nepozidanih zemljišč, ni na robu poselitve in ima možnost zadostne komunalne opremljenosti, ni ustrezen.

Zapored. šte. pripombe	310
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1488/3 in 1488/2, obe k. o. Sveti Anton. Vlagatelj peipombe navaja, da sta parceli opredeljeni kot stavbno zemljišče, uporabljata pa se izključno za kmetijske namene (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, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Izvzem stavbnega zemljišča, ki je del večjega kompleksa razvojnih nepozidanih zemljišč, ni na robu poselitve in ima možnost zadostne komunalne opremljenosti, ni ustrezen.

Zapored. števil. pripombe	311
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2389/3, k. o. Sveti Anton. 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	312
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1351, k. o. Gradin. Vlagatelj podaja pripombo na izvzem parcele iz stavbnih zemljišč in ob tem navede, da bi po ureditvi lastništva lahko gradil turistični objekt. Pripomba je vsebinsko in prostorsko povezana s pripombama ID 314, 315.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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

	<p>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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	313
Povzetek pripombe	Pripomba je identična pripombi ID 314.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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</p>

	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, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.
--	---

Zapored. števil. pripombe	314
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1338, k. o. Gradin. Vlagatelj podaja pripombo na izvzem parcele iz stavbnih zemljišč in ob tem navede, da bi po ureditvi lastništva lahko gradil turistični objekt. Pripomba je vsebinsko in prostorsko povezana s pripombama ID 315 in 312.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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: 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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.

Zapored. števil. pripombe	315
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1350, k. o. Gradin. Vlagatelj podaja pripombo na izvzem parcele iz stavbnih zemljišč in ob tem navede, da bi po ureditvi lastništva lahko gradil turistični objekt.

	Pripomba je vsebinsko in prostorsko povezana s pripombama ID 314 in 312.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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: 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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.

Zapored. števil. pripombe	316
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1129/12, k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s potekom predvidene ceste preko zemljišča in obstoječe hiše, in podaja mnenje, da je cesta nepotrebna, saj so v bližini že obstoječe ceste.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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.

	<p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	317
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 726/7 in 726/5, obe k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da se stavbno zemljišče opredeli na obeh parcelah v celoti, kar je skladno z dejansko rabo parcel kot stavbe s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem.
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. 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> <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 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 usklajitev z novimi katastrskimi podlagami.</p>

Zapored. števil. pripombe	318
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 41/1 in 41/2, obe k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti v stavbno zemljišče.
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-ja, 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.</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). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen,</p>

	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.
--	---

Zapored. števil. pripombe	319
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 40/2, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	320
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. *187/6, k. o. Koštabona. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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</p>

	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	321
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 625, 626/2 in 626/1, vse k. o. Gradin. Vlagatelj se strinja z namensko rabo parcel za stanovanja.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju pripombe se namenska raba z OPN ni spremenila, kar je ugotovljeno že v pripombi.

Zapored. števil. pripombe	322
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 in dejanskega stanja ter 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 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	323
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1333/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj se strinja s spremembo namembnosti parcele iz kmetijske rabe v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
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. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.

Zapored. števil. pripombe	324
---------------------------	------------

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 784 m ² , z dvema zazidljivima parcelama v velikosti 390 m ² in 394 m ² . 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	325
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3139/3, k. o. Truške. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel 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	326
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 686/4, 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	<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>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, za zemljišče z namensko rabo 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.</p>
-----------------------------------	---

Zapored. šte. pripombe	327
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1311/3, 1310, 1307, 1308, 1309 in 1312, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj se strinja s spremembo namembnosti parcel.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
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>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. šte. pripombe	328
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1388/2, 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	<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</p>

	<p>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, 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". 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. šte. pripombe	329
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3401/1, 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	<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, 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". 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> <p>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.</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, ki izkazujejo legalno gradnjo. Predložena dovoljenja bodo osnova za obravnavo v postopku sprememb in dopolnitev OPN.</p>

Zapored. šte. pripombe	330
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1593/1, k. o. Pregara. Vlagatelj predlaga, da se zemljišče opredeli kot stavbno, saj je na njem že obstoječa stanovanjska hiša.</p> <p>Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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>

	<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. 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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	331
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2618/20, k. o. Semedela. Vlagatelj prosi, da se parcela označi kot stavbno zemljišče.
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-ja, 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. 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>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>

Zapored. števil. pripombe	332
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 373, k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga premik meje stavbnega zemljišča za 10 m proti jugozahodu (skladno s skico v prilogi pripombe).

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-ja, 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. 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>Leta 2022 je v uporabo stopil Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), ki med drugim narekuje, da je v postopku priprave oz. spremembe OPN treba na območju celotne občine določiti ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj, druga ureditvena območja in posamično poselitve. Za potrebe določevanja novih vsebin bo občina morala pripraviti nove strokovne podlage, v okviru katerih se bo podrobneje določalo tudi stavba zemljišča v naseljih. MOK bo v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN morala uskladiti tudi mejo med trajno varovanimi kmetijskimi zemljišči in mejo ureditvenih območij naselij, zato se bo v postopku določalo tudi ustrezne prostorske rezerve naselij, ki so nosilna oziroma razvojna naselja v občini. MOK trenutno s temi strokovnimi podlagami še ne razpolaga, zato se bodo vsebine uskladile v naslednjih postopkih.</p>

Zapored. števil. pripombe	333
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1780, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu (območje izvenmestnih naselij za mešano urbano rabo).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 predlagana sprememba v zelene površine, saj je</p>

	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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	--

Zapored. števil. pripombe	334
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5167, k. o. Bertoki. 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	335
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2577/16 in 2590/7, obe k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel 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. junij 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	336
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3582/6 in 3582/5, 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	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 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. šte. pripombe	337
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zaselek Zanigrad (EUP ZAN-1/2). Vlagatelj poziva k razmisleku o komunalnem opremljanju zaselka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Gradnja kanalizacijskega omrežja ni obvezna, saj se območje nahaja na občutljivem območju (vodovarstveno območje Rižane), vendar izven območja aglomeracij po državnem operativnem programu. MOK prioriteto opremlja z javno kanalizacijo območja znotraj prej navedenih aglomeracij. Vsaka posamezna hiša mora urediti odvajanje in čiščenje odpadnih vod v skladu s predpisi. MOK lahko zagotovi sofinanciranje gradnje malih komunalnih čistilnih naprav ali za posamezne stavbe ali skupino stavb skladno s sprejetimi načrti sofinanciranja. V maju 2023 je bil tako npr. objavljen javni razpis za sofinanciranje nakupa in vgradnje malih komunalnih čistilnih naprav (MKČN) na območju Mestne občine Koper za leto 2023, s katerim se sofinancira izgradnjo MKČN za objekte na območjih izven meja aglomeracij, na katerih ni predvidena izgradnja kanalizacije ali čistilnih naprav. MOK je v proračunu za leto 2023 za ta namen zagotovila 30.000 evrov.

Zapored. šte. pripombe	338
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2532/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj navaja, da na parceli stoji vodohran Čezarji, ki ga je treba dograditi z dodatno vodno celico. Vlagatelj predlaga spremembo celotne parcele v stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za potrebe dograditve obstoječega vodohrana Čezarji, ki se nahaja na severozahodnem delu zemljišča s parc. št. 2532/1, k. o. Sveti Anton, se območje namenske rabe O (okoljska infrastruktura) razširi v smeri proti vzhodu in jugu tako, da bo omogočena dograditev obstoječega vodohrana Čezarji. Na vzhodnem delu zemljišča s parc. št. 2532/1, k. o. Sveti Anton, se ohrani obstoječa namenska raba prostora K1 (območje kmetijskih zemljišč).

Zapored. šte. pripombe	339
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 93/4, 93/3 in 3533/8, vse k. o. Pregara. Vlagatelj predlaga, da se zemljišče opredeli kot stavbno in se priključi poselitvenemu območju naselja Pregara (Buželi). Pripomba je identična ID 340.
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. junij 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 bodo obravnavale pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. šte. pripombe	340
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 93/4, 93/3 in 3533/8, vse k. o. Pregara. Vlagatelj predlaga, da se zemljišče opredeli kot stavbno in se priključi poselitvenemu območju naselja Pregara (Buželi). Pripomba je identična ID 339.
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. junij 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 bodo obravnavale pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. šte. pripombe	341
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2451/1 in 2451/2, obe k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga zamik meje zazidljivosti s potekom po južni parcelni meji in vključitev zemljišča s parc. št. 2451/1, k. o. Movraž, 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. junij 2019. Datum je bil objavljen

	<p>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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	342
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 917/1 in 917/2, obe k. o. Topolovec.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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.</p> <p>Predlagana sprememba namenske rabe na predmetnem zemljišču je utemeljena na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>

Zapored. števil. pripombe	343
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 916, k. o. Topolovec. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Vlagatelj ob tem navaja, da je na zemljišču že zgrajena obstoječa stavba.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišči 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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.

Zapored. števil. pripombe	344
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1234/4, k. o. Topolovec. 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 zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišči 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	--

Zapored. števil. pripombe	345
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1435/1, k. o. Topolovec. 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 zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	346
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 243/1, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel v stavbno zemljišče. Parcela je bila razdeljena na zemljišča s parc. št. 243/15, 243/16 in 243/17, vse k. o. Škofije.
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	347
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1642/3, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga razširitev stavbnega zemljišča za gradnjo za potrebe kmetije, in sicer do meje obstoječega vinograda.
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. junij 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	348
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 290/1, k. o. Boršt. Vlagatelj se ne strinja s predvideno namensko rabo zemljišča CDK in predlaga, da zemljišče ostane "še naprej stavbno" (nespremenjena namenska raba??). Kot alternativo se strinja z zamenjavo za sosednje zemljišče s parc. št. 291/1, k. o. Boršt, ki je v lasti MOK.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se upošteva na način, da se celotna parcela ureja z namensko rabo SKsj. Lastniška menjava parcel ni predmet postopka OPN.

Zapored. števil. pripombe	349
Povzetek pripombe	Pripomba predstavlja dopolnitev pripombe ID 203 s pooblastili in obrazložitvijo pripombe.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvezem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so

	<p>bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na podlagi ponovne presoje 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	350
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1136/7 in 1147/1, obe k. o. Jernej. Vlagatelj predlaga, da namembnost celotnega zemljišča ostane še naprej stavbna.
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 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.</p> <p>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.</p>

Zapored. šte. pripombe	351
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2079/3, k. o. Sveti Anton. 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. junij 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</p>

	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	352
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1489, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj pripombe podaja mnenje, da zaradi poteka vodovoda po sredini parcele ni smiselno, da bi bilo to 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 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. Izvzem stavbnega zemljišča, ki je del večjega kompleksa razvojnih nepozidanih zemljišč, ni na robu poselitve in ima možnost zadostne komunalne opremljenosti, ni ustrezen.

Zapored. števil. pripombe	353
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1735/2, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj pripombe navaja, da je del parcele, ki ga ima v uporabi za kmetijske stroje in ostale priključke, označen kot stavbno zemljišče. To se mu zdi nesmiselno, saj je ostali del parcele označen kot kmetijsko zemljišče in je le temu primerno. Lastništvo parcele še do danes ni razrešeno. Prišlo je do menjave.
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. junij 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	354
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1642/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj pripombe predlaga spremembi namembnosti parcele iz stavbnega v kmetijsko zemljišče, saj je premajhna za 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. Izvzem stavbnega zemljišča, ki je del večjega kompleksa razvojnih nepozidanih zemljišč, ni na robu poselitve in ima možnost zadostne komunalne opremljenosti, ni ustrezen.
--	--

Zapored. števil pripombe	355
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2407/13, 2407/12, 2407/11 in 2407/10, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj se ne strinja s tem, da se navedene parcele pozida. Vlagatelj podaja mnenje, da strnjeno stanovanjske naselje (skupina dvojčkov) ne sodi v vaško okolje. Vlagatelj tudi podaja mnenje, da komunalna oprema za nove gradnje ni zadostna in ustrežna.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	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	356
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2407/13, 2407/12, 2407/11 in 2407/10, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj se ne strinja s tem, da se navedene parcele pozida. Vlagatelj podaja mnenje, da strnjeno stanovanjske naselje (skupina dvojčkov) ne sodi v vaško okolje. Vlagatelj tudi podaja mnenje, da komunalna oprema za nove gradnje ni zadostna in ustrežna.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	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. šte. pripombe	357
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2029/11, 2029/13 in 2029/16, 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.
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. junij 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	358
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2076/5 in 2073, obe k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel 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. šte. pripombe	359
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3263, k. o. Osp. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v stavbno zemljišče. Na parceli želi urediti parkirišče za turistično gostinski objekt ter nadstrešnico za postavitve sončnih celic za trajnostno samooskrbo z električno energijo.
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.

	<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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	360
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1165/5, k. o. Tinjan. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti zemljišča iz kmetijskega v stavbno za legalizacijo stanovanjske stavbe.
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-ja, 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 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.</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	361
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1080, k. o. Sočerga. 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 zemljišču 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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	362
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2507, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti na delu 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	363
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2506, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti na delu 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-ja, 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.

Zapored. šte. pripombe	364
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 in dejanskega stanja ter 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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. šte. pripombe	365
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 in dejanskega stanja ter 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

	<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>
--	--

Zapored. števil. pripombe	366
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 in dejanskega stanja ter legalizacije objektov.
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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>

Zapored. števil. pripombe	367
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 in dejanskega stanja ter legalizacije objektov.
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</p>

	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	368
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2652/1, 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-ja, 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	369
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3572/2 in 3572/1, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega 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 (območje najboljših kmetijskih zemljišč).

Zapored. števil. pripombe	370
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 909/5, 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. 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.</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.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	371
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. *187/6, k. o. Koštabona. 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 zemljišču 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 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 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. šte. pripombe	372
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1986/3, k. o. Boršt. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namembnost zemljišča ostane stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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). Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za

	<p>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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	373
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1487/3, k. o. Škofije. 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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>

	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	374
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1154/2, 983/4 in 983/3, vse k. o. Koštabona. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu oziroma takšna, da bo omogočila realizacijo projekta glampinga.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	375
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1955/1, k. o. Koštabona. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz gozdnega zemljišča v kmetijsko zemljišče, kot je to bilo nekoč, saj so še vedno ohranjene terase s kamnitimi podpornimi zidovi.
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. junij 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	376
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 852/4, k. o. Bertoki. Vlagatelj navaja, da je obstoječa stavba na parceli stanovanjska, in ob tem izraža zaskrbljenost, ker je predvidena namenska raba območja CU. Vlagatelj nasprotuje spremembi namenske rabe in želi, da namenska raba ostane nespremenjena.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove družbene infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja, zato se v izvedbenem delu OPN povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.
Zapored. števil. pripombe	377
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2215/16 in 2215/17, obe k. o. Boršt. 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-ja, 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. števil. pripombe	378
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 stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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). 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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.

Zapored. števil. pripombe	379
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.
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.
--	---

Zapored. števil. pripombe	380
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1157 in 1158, obe k. o. Tinjan. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za zemljišče s parc. št. 1157 in del zemljišča s parc. št. 1158 za gradnjo stanovanjske stavbe za lastne potrebe.
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-ja, 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	381
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1163, k. o. Tinjan. Vlagatelj predlaga spremembo kmetijskega v stavbno zemljišče na delu parcele za namen gradnje objekta za lastne potrebe za obdelovanje kmetijskih površin.
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-ja, 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	382
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1142, 1156, 1157, 1158 in 1163, vse k. o. Tinjan. 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-ja, 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	383
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2475/1, k. o. Črni Kal. Vlagatelj nasprotuje predvideni kmetijski namenski rabi in predlaga spremembo namenske rabe – "razpršena poselitve".
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-ja, 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

	<p>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.</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. 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	384
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2475/1 in 2518, obe k. o. Črni Kal. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti na delu parcel, kot izhaja iz skice (priloga pripombe) in na katerem stoji legalno zgrajen objekt na podlagi gradbenega dovoljenja.
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-ja, 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 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.</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</p>

	(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.
--	--

Zapored. števil. pripombe	385
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3220, k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s potekom predvidene ceste preko zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN. Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.

Zapored. števil. pripombe	386
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3215/44, k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s potekom predvidene ceste preko zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN. Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.

Zapored. števil. pripombe	387
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 949/8, k. o. Marezige. Vlagatelju pripombe ni jasno, zakaj namenska raba parcele ni

	opredeljena kot poselitvena, saj stavba na parceli obstaja že slabih 40 let.
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, 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	388
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5542/31, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se jasneje opredeli namera izboljšati obstoječo prometno infrastrukturo in zgraditi ustrezno novo, s poudarkom na razbremenitvi regionalne državne ceste Bertoki–Sv. Anton, istočasno predlaga tudi ureditev peš poti, hodnikov ločenih od cest, novih sosesk oz. razširitev obstoječih s pločniki, po katerih bodo šolarji lahko prišli varno do avtobusnih postajališč, ureditev javnih parkirišč, okrepitev javnega prevoza, predvsem pa etapno izvedbo v smislu, da se najprej izboljša obstoječa prometna ureditev za obstoječo pozidavo in nato začne z gradnjo novih objektov in njim namenjeno prometno infrastrukturo ali vsaj ustrezno vzporednico med slednjima namerama.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Vsebina pripombe se nanaša na postopke in aktivnosti, ki niso predmet OPN in zanje še niso pripravljene ustrezne strokovne podlage, je pa vsebina vsekakor aktualna in bo predmet bodočih razprav.

Zapored. števil. pripombe	389
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3742, 3743, 3737 in 3736, vse k. o. Jernej. Vlagatelj se ne strinja s predvideno spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče in predlaga, da namembnost zemljišča ostane kmetijska.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so bila stavbna zemljišča povzeta iz sedaj veljavnega dolgoročnega prostorskega plana. Na predmetnih zemljiščih se namenska raba ni spreminjala, zato parcele ohranjajo obstoječo rabo.

Zapored. števil. pripombe	390
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1896/2, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v stavbno zemljišče, saj je bila dvostanovanjska stavba zgrajena 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, 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	391
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1896/2, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v stavbno zemljišče, saj je bila dvostanovanjska stavba zgrajena na podlagi gradbenega dovoljenja.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za predlagani poseg glede vrsta 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.

Zapored. števil pripombe	392
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2714/3, 2714/2, 2715/2 in 2720, vse k. o. Črni Kal. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijske 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 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	393
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1359/5, k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s predvideno spremembo kmetijskega v zazidalno zemljišče, saj obstoječe kmetijske površine s stanovanjsko hišo tvorijo nedeljivo celoto.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. 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.</p> <p>Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper in se jih smiselno povzame v vsebinah OPN MOK.</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. šte. pripombe	394
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1359/4, k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s spremembo namenske rabe parcele iz kmetijske rabe v poselitvene površine, saj se uporablja za samooskrbno pridelavo hrane.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. 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.</p> <p>Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper in se jih smiselno povzame v vsebinah OPN MOK.</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. šte. pripombe	395
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 823/3, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj nasprotuje, da je jugozahodni del parcele opredeljen kot gozd, zato prosi, da se parcela v celoti opredeli kot kmetijska.
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	396
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 846/14 in 846/15, obe k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel

	iz kmetijske rabe v stavbno zemljišče A – območje razpršene poselitve.
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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	397
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3851, 1945/47, 1945/49, 1707/30, 3871/2, 3832, 1937/10, *148/8, *148/9, *148/6, 1938, 1941/2, 1941/1, 4043 in 1937/22, vse k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga umestitev občinske ceste povezave od priključka državne ceste Črni Kal–Aver–Gračišče–Sočerga in Rižana–Mostičje (št. odseka 1059, št. ceste 208, kategorija R1) do kamnoloma Griža, saj je obstoječa cesta delno v zasebni lasti in onemogoča dostop na cca 100 parcel v zasebni lasti ter do kamnoloma Griža.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Gre za obstoječo cesto, ki ni kategorizirana (skladno z Zakonom o cestah in odlokom o kategorizaciji MOK) in kot taka ni povzeta v obstoječih evidencah gospodarske javne infrastrukture. Mestna občina Koper bo v naslednjem postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN pristopila k izdelavi potrebnih strokovnih podlag za ureditev kategorizacije cest v občini in posledično urejanju zemljiško knjižnih razmerij prometne infrastrukture.

Zapored. števil. pripombe	398
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1337/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s potekom prometnega koridorja preko parcele in predlaga, da se prestavi na obstoječo pot.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 Dolgorčnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve.</p>

	Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo, se v OPN povzame prometne površine, ki so že ustrezno opredeljene v veljavnem planu.
--	---

Zapored. števil. pripombe	399
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4757/1, 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	400
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5901, k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s potekom prometnih koridorjev preko parcele.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. šte. pripombe	401
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1266/3, 1266/1 in 1266/4, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s potekom prometnega koridorja preko parcel in s predvideno namensko rabo zemljišč, saj na njih kmetuje.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. 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. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.

Zapored. šte. pripombe	402
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3437/6, k. o. Semedela. 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-ja, 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. šte. pripombe	403
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 334/10, k. o. Gažon. 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 zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	404
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 355/2, k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za potrebe kmetije (poslovna stavba, objekt za shrambo pridelka in kmetijskih strojev). 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-ja, 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 "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.

Zapored. števil. pripombe	405
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na komunalno opremo v zaselku Guci (KS Vanganel). Vlagatelj opisuje neustrezno ureditev kanalizacije s (skupinsko) greznico. Za trajno in ustežno rešitev vlagatelj predlaga izgradnjo in priklop na javno kanalizacijsko omrežje.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje se nahaja izven območja aglomeracij po državnem operativnem programu odvajanja in čiščenja komunalne odpadne

	vode, vendar je zaradi neustreznosti že obstoječe skupinske naprave za zbiranje odpadne komunalne vode MOK naročil izdelavo projekta kanalizacije in čiščenja odpadne vode, za katerega je v teku pridobivanje gradbenega dovoljenja.
--	---

Zapored. števil. pripombe	406
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 826/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s spremembo namenske rabe parcele iz kmetijske rabe v poselitvene površine, ker ima status kmeta in se ukvarja s pridelavo hrane.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper in se jih smiselno povzame v vsebinah OPN MOK. 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	407
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 829/2 in 831, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s spremembo namenske rabe parcel iz kmetijske rabe v poselitvene površine, ker ima status kmeta in se ukvarja s pridelavo hrane.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper in se jih smiselno povzame v vsebinah OPN MOK. 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	408
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1271/9 in 1272, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s potekom prometnega koridorja preko parcele in predlaga, da se uporabi obstoječo pot.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. šte. pripombe	409
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1271/17 in 1271/16, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s potekom prometnega koridorja preko parcele in predlaga, da se uporabi obstoječo pot.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. 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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Ker širitve naselja Bertoki v vsebinah OPN ne bo, se tudi namenska raba obstoječe javne poti, po kateri je speljana gospodarska javna infrastruktura, ne bo spreminjala.</p>

Zapored. šte. pripombe	410
------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1365 in 1366, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje poteku načrtovane ceste, saj v bližini že poteka obstoječa vzporedna cesta Poljska pot. Vlagatelj prosi, da se obstoječi kmetijski objekt, za katerega je pridobljeno gradbeno dovoljenje, umesti v razpršeno gradnjo. Vlagatelj navaja, da sta parceli v novih geodetskih podatkih združeni v skupno zemljišče s parc. št. 1366/1, k. o. Bertoki.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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. 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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe glede določitve območja razpršene gradnje se ne upošteva. 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".</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. 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>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>

Zapored. števil. pripombe	411
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1365 in 1366, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje poteku načrtovane ceste, saj v bližini že poteka obstoječa vzporedna cesta Poljska pot. Vlagatelj prosi, da se obstoječi kmetijski objekt, za katerega je pridobljeno gradbeno dovoljenje, umesti v razpršeno gradnjo. Vlagatelj navaja, da sta parceli

	v novih geodetskih podatkih združeni v skupno zemljišče s parc. št. 1366/1, k. o. Bertoki.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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. 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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe glede določitve območja razpršene gradnje se ne upošteva. 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".</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. 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>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>

Zapored. števil. pripombe	412
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1365 in 1366, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje poteku načrtovane ceste, saj v bližini že poteka obstoječa vzporedna cesta Poljska pot. Vlagatelj prosi, da se obstoječi kmetijski objekt umesti v razpršeno gradnjo. Vlagatelj navaja, da sta parceli v novih geodetskih podatkih združeni v skupno zemljišče s parc. št. 1366/1, k. o. Bertoki.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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

	<p>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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe glede določitve območja razpršene gradnje se ne upošteva. 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".</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. 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>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>
--	---

Zapored. štev. pripombe	413
Povzetek pripombe	Pripomba je identična pripombi ID 414.
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-ja, 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</p>

	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	414
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 858/4, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje. 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	415
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2030/1, 2031/1 in 2033, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba severnega dela zemljišča s parc. št. 2030/1, k. o. Sveti Anton, v kolikor to ni mogoče, naj se vsaj v grafičnem delu OPN MOK poravna namenska raba s parcelno mejo. Poleg tega predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišč s parc. št. 2031/1 in 2033, obe k. o. Sveti Anton.
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. junij 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	416
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1320/4, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se celotna parcela opredeli kot stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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. 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.</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.</p> <p>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.</p>

Zapored. števil. pripombe	417
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 513/36 in 513/35, obe 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-ja, 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>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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	418
Povzetek pripombe	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.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	419
Povzetek pripombe	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.
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-ja, 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>

	<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.</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. 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	420
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1473, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se za zagotovitev zaščite pred plazanjem območje namenske rabe ZS na zemljišču opredeli kot gozd G.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Namenska raba območja, ki je v OPN MOK opredeljeno kot ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport, je bilo kot Z – območja zelenih površin določeno že z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/8888, 7/01 – obvezna razlaga, 24/01 – spremembe in dopolnitve, in Uradni list RS, št. 49/05 – obvezna razlaga, 95/06 – spremembe in dopolnitve, 124/08 – obvezna razlaga, 22/09 – spremembe in dopolnitve, 65/10 – spremembe in dopolnitve, 29/12 – obvezna razlaga, 50/12 – obvezna razlaga, 47/16 – spremembe in dopolnitve). Pripomba se upošteva na način, da se ohrani namenska raba prostora Z – območja zelenih površin, kot podrobnejšo namensko rabo prostora pa se območju določi ZD – druge urejene zelene površine (zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo).</p> <p>Erozijska in plazljiva območja so podrobneje določena v 136. členu odloka OPN MOK. Na erozijskih in plazljivih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture ali dejavnosti oziroma prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora. Omogočiti je treba varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in z omejevanjem razvoja, sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine. Gradnja objektov in izvajanje dejavnosti morajo biti usklajeni z omejitvami iz področne zakonodaje. Na erozijskih in plazljivih območjih so dovoljeni vsi zaščitni ukrepi, ki služijo stabiliziranju terena. Pred izvedbo zaščitnih ukrepov je treba natančneje raziskati geomehanske lastnosti terena ter določiti potrebne zaščitne ukrepe.</p>

Zapored. števil. pripombe	421
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2049, k. o. Bertoki. 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-ja, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi

	<p>časnovega 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 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.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	422
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2184/8, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba severnega dela parcele iz kmetijske rabe 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. junij 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>

Zapored. šte. pripombe	423
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1058/5, k. o. Topolovec. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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</p>

	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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	---

Zapored. šte. pripombe	424
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.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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-krajske 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.

Zapored. šte. pripombe	425
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 641/5, k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče (po priloženi skici). Pobuda je bila podana že v preteklosti.

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-ja, 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. 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.</p>

Zapored. šte. pripombe	426
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2880/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Na parceli že stoji stavba z gradbenim dovoljenjem. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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 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, 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. šte. pripombe	427
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2774/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se poravna meja med kmetijskim in stavbnim zemljiščem tako da se jo poravna z zemljiščem s parc. št. 1510.
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. junij 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</p>

	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	428
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 502/1, 2704, 83, 84/2, 84/1, 85, 86, 88 in 90, vse k. o. Gradin. 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 zemljišču 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 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 glede 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	429
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 404/1, 472/3, 472/2 in 408/9, vse k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijske rabe v stavbno zemljišče. S tem bi povezali staro vaško jedro z novim delom naselja.
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-ja, 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

	<p>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</p> <p>V strateškem delu OPN je navedeno, da se bo medsebojno zlivanje naselij preprečevalo z zelenimi cezurami. Preprečevanje zlivanja naselij je še posebej pomembno v naseljih, kjer je še prepoznano izvorno jedro napram novejši poselitvi, in v naseljih, kjer je velika težnja po poselitvi in bi zgoščevanje poselitve pomenilo slabšanje krajinske in urbanistične slike. Zaradi slednjega se na območju pripombe preprečuje zlivanje naselij.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	430
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 483, 484, 485/2, 4040, 482 in 481, vse k. o. Zazid.</p> <p>Vlagatelj želi na območju nadaljevati in razvijati kmetijo, s predlaganim izvzemom pa bi bil onemogočen dostop in s tem funkcionalnost parcel.</p> <p>Vlagatelj zato predlaga opredelitev nadomestnih stavbnih zemljišč v smislu zaokrožitve obstoječega območja naselja, kot izhaja iz priložene skice.</p>
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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>

Zapored. šte. pripombe	431
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1473, k. o. Semedela.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se za zagotovitev zaščite pred plazenjem območje namenske rabe ZS na zemljišču opredeli kot gozd G.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Namenska raba območja, ki je v OPN MOK opredeljeno kot ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport, je bilo kot Z – območja zelenih površin določeno že z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/8888, 7/01 – obvezna razlaga, 24/01 – spremembe in dopolnitve, in Uradni list RS, št. 49/05 – obvezna razlaga, 95/06 – spremembe in dopolnitve, 124/08 –</p>

	<p>obvezna razlaga, 22/09 – spremembe in dopolnitve, 65/10 – spremembe in dopolnitve, 29/12 – obvezna razlaga, 50/12 – obvezna razlaga, 47/16 – spremembe in dopolnitve). Pripomba se upošteva na način, da se ohrani namenska raba prostora Z – območja zelenih površin, kot podrobnejšo namensko rabo prostora pa se območju določi ZD – druge urejene zelene površine (zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo).</p> <p>Erozijska in plazljiva območja so podrobneje določena v 136. členu odloka OPN MOK. Na erozijskih in plazljivih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture ali dejavnosti oziroma prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora. Omogočiti je treba varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in z omejevanjem razvoja, sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine. Gradnja objektov in izvajanje dejavnosti morajo biti usklajeni z omejitvami iz področne zakonodaje. Na erozijskih in plazljivih območjih so dovoljeni vsi zaščitni ukrepi, ki služijo stabiliziranju terena. Pred izvedbo zaščitnih ukrepov je treba natančneje raziskati geomehanske lastnosti terena ter določiti potrebne zaščitne ukrepe.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	432
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1227/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj je zakupnik zemljišča in opiše, da se zemljišče uporablja za sajenje kultur vse leto.
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. Predlog širitve stavbnega zemljišča je za namene potreb šole, s katerim se bo zagotavljala možnost razvojnih potreb šole, ki jih trenutno nima. Gre za zagotavljanje javnega interesa, zato se predmetna širitev ohranja.

Zapored. števil. pripombe	433
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1224/7, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj opiše obstoječo rabo, in sicer se zemljišče sedaj uporablja kot vinograd.
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. Na predmetnem zemljišču se zagotavlja možnost širitve pokopališča zato je določena namenska raba ZK – pokopališča. V skladu z vlogo v omrežju naselij je treba v naselju Sv. Anton zagotavljati zemljišča za razvoj centralnih dejavnosti, med katere sodi tudi pokopališka dejavnost. Do priprave ustreznih pravnih okvirjev (odkupa ipd.) se zemljišče lahko uporablja naprej kot se že sedaj, saj na njem trenutno drugačna raba ni predvidena.

Zapored. števil. pripombe	435
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1334/2, k. o. Loka. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz stavbnih

	zemljišč, saj obstaja interes za nakup predmetne parcele kot stavbnega zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. šte. pripombe	436
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2563/2, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijske v zazidalno.
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-ja, 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	437
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 958, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu (stavbno zemljišče).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 kot zemljišče za izvoz 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	438
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1314, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe kot zazidljivo stavbno zemljišče, saj meni, da zelene površine niso potrebne.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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. V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz zelenih površin v stanovanjske površine, se ne upošteva.

Zapored. števil. pripombe	439
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1333/3, k. o. Bertoki. Vlagatelj želi, da se ne spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v poselitvene površine. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. 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. Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper in se jih smiselno povzame v vsebinah OPN MOK. 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	440
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 905, k. o. Bertoki. Vlagatelj podaja mnenje, da so zemljišča primerna za individualno gradnjo, drugi tip gradnje za lokacijo ni sprejemljiv.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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. 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. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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. Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.

Zapored. števil. pripombe	441
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1695 in 1700, obe k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga, da se parcelama določi ustrezna namenska raba za razvoj turističnih nastanitev.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 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	442
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na pogoje urejanja in gradnje v EUP KOP-223. Vlagatelj predlaga: <ul style="list-style-type: none"> – FI 0,8 – višina stavb na strmih terenu največ 9 m – K kletna etaža v celoti vkopana – BTP max 450 m² se ukine – odmik objekta najmanj 3,5 m brez soglasja (pri terasasti in nepravilno oblikovani parceli) na eni strani.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Tipologija prostostoječe tristanovanjske gradnje ali dvostanovanjske gradnje z dejavnostjo je bistveno drugačna od tipologije v območjih SSs – območja strnjene eno- in dvostanovanjske gradnje. Med strnjeno gradnjo uvrščamo gradnjo v nizu, dvojčke, vrstne, atrijske, verižne, hiše v vrsti, terasaste stavbe), za katere je značilna gradnja do skupnih parcelnih meja (pri tipologiji dvojčkov npr. na eni skupni parcelni meji, v primeru vrstnih, verižnih hiš pa na dveh skupnih mejah), posledično so zato določeni tudi drugi faktorji izkoriščenosti. Prostostoječe gradnje ne moremo izenačiti s strnjeno gradnjo. Vsebina pripombe glede povečanja faktorja izrabe stavb v EUP KOP-223 se zato ne upošteva.</p> <p>Območje EUP KOP-223 se nahaja v SSt – območja tristanovanjske gradnje (prostostoječa tristanovanjska gradnja ali dvostanovanjska gradnja z dejavnostjo) z višino do 8,00 m, ki je bila v OPN MOK določena v skladu z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna (Uradne objave, št. 29/01, in Uradni list RS, št. 77/12 – obvezna razlaga, 41/15 – spremembe in dopolnitve, 49/15 – spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP). Vsebina pripombe glede višine stavb v EUP KOP-223 se zato ne upošteva. Prav tako so bili skladno z določili veljavnega PUP v OPN MOK prenesene določbe glede največje BTP in glede odmikov od sosednjih zemljišč. Odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov so podrobneje določeni v 101. členu odloka OPN MOK. 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. Vsebina pripombe glede spremembe odmikov objekta na najmanj 3,5 m se zato ne upošteva.</p> <p>Pripomba glede vkopanosti celotne kletne etaže je že upoštevana v odloku OPN MOK. Klet je definirana kot del stavbe, ki se nahaja od pritličja navzdol in je v celoti vkopan ali delno vkopan.</p>

Zapored. šte. pripombe	443
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1693, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga, da se namesto izvzetega stavbnega zemljišča na tej parceli določi stavbno zemljišče na zemljiščih s parc. št. 132/6, 132/2 in 132/7, vse k. o. Gažon (približno v istih izmerah).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 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. šte. pripombe	444
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 334/19, k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga, da se namesto izvzetega stavbnega zemljišča na tej parceli določi stavbno zemljišče na zemljišču s parc. št. 1607/3, k. o. Gažon.
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-ja, 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. Ker se le-te pobude in pripombe v tem OPN ne upoštevajo, se posledično tudi zamenjave ne upoštevajo. 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.

Zapored. šte. pripombe	445
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na EUP GRD-4, GRD-6, GRD-7, GRD-8, GRD-9. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz SKj v kmetijska zemljišča.
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 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.

Zapored. šte. pripombe	446
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 134/11, 134/10, 134/5, 134/9 in 134/8, vse k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga določitev stavbnega zemljišča s podrobnejšo namembnostjo za stanovanja.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na predmetnem zemljišču predlagala sprememba namenske rabe v 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 predmetnem zemljišču ni opredeljenih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, so pa v veljavnem aktu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji – območja, za katere je treba sprejeti podrobni prostorski izvedbeni akt. Hkrati je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za spremembo namenske rabe v zelene površine. 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. šte. pripombe	447
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 131/2, k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga določitev stavbnega zemljišča s podrobnejšo namembnostjo za stanovanja.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na predmetnem zemljišču predlagala sprememba namenske rabe v 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 predmetnem zemljišču ni opredeljenih varovanj in omejitev iz pravnih režimov, so pa v veljavnem aktu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji, oziroma območja, za katere je treba sprejeti podrobni prostorski izvedbeni akt. Hkrati je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za spremembo namenske rabe v zelene površine. 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. šte. pripombe	448
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3899, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno

	zemljišče za legalizacijo obstoječih objektov in ureditev bivanjskih pogojev. 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	449
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 383/2, 383/5 in 383/6, vse k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti parcele iz kmetijske rabe 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-ja, 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	450
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 787/2, k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijske rabe v stavbno zemljišče. Vlagatelj navaja, da je na parceli od leta 1990 zgrajeno stanovanjsko hišo, ki je v postopku legalizacije.
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	451
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na EUP KOR-5. Vlagatelj predlaga delno spremembo namenske rabe (po priloženi grafiki) za namen širitve dejavnosti obstoječe ribogojnice. Kmetijska dejavnost – gojenje sladkovodnih rib, predelava rib (sušenje rib) in ponudba svežih rib (predlagana namenska raba IK).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju pripombe je opredeljen visok in srednji razred poplav. V delu kjer je opredeljen visok razred poplav se na podlagi Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja ne sme umeščati dejavnosti, ki so predlagane v pripombi, zaradi slednjega se pripomba ne upošteva.
Zapored. števil. pripombe	452
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 5895/1, 5895/2 in 5895/3, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje in turističnih nastanitev (avtokamp, sobe). Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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 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

	<p>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, 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". 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. šte. pripombe	453
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 5895/4 in 5895/5, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje in turističnih nastanitev (avtokamp, sobe).</p> <p>Pobuda je bila podana že v preteklosti.</p>
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>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". 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. šte. pripombe	454
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3387, k. o. Bertoki.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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 OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, preнове). Predlagan poseg bi pomenil širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitev, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav.</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. 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.</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, ki izkazujejo legalno gradnjo. Predložena dovoljenja bodo osnova za obravnavo v postopku sprememb in dopolnitev OPN.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	455
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1147, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane stavbna in ne kot zelene površine ZS.
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 zemljišču s parc. št. 1147 določi namenska raba SK, priključi se območju DEK-16 in se ureja v sklopu predvidenega OPPN.

Zapored. števil. pripombe	456
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1264/4, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba dela parcele iz kmetijske rabe v stavbno zemljišče, saj leži v bližini ceste, vseh priključkov in kanalizaciji.
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. junij 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	457
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1264/4, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba dela parcele iz kmetijske rabe v stavbno zemljišče, saj leži v bližini infrastrukture.
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. junij 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>
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	458
Povzetek pripombe	Pripomba je identična pripombi ID 459.
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, 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	459
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 21/2, k. o. Hribi. 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	<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	460
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na grafični del OPN. Vlagatelj podaja mnenje, da je uporaba ZKP kot podlage za določevanje namenskih rab neustrezna in bi bilo treba uporabiti ZKN.
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. 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.
--	---

Zapored. šte. pripombe	461
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 412/3, k. o. Gradin. Vlagatelj pripombe 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 zemljišču 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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. šte. pripombe	462
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 412/4, k. o. Gradin. 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 zemljišču 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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	--

Zapored. šte. pripombe	463
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 412/2 in 412/1, obe k. o. Gradin. Vlagatelj pripombe 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 zemljišču 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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. šte. pripombe	464
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3150/7, k. o. Osp. Vlagatelj predlaga, da se na parceli dopusti gradnjo tristanovanske stavbe. Dodatno navaja, da je zaradi položnega terena v vasi Osp še devet trietažnih objektov.
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.

Zapored. šte. pripombe	465
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1360/3, k. o. Škofije. Vlagatelj navaja, da je bil ob ureditvi otroškega igrišča na lastniški parceli premaknjen mejnik, zato prosi za obrazložitev.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Urejanje parcelacije in zakoličenja ni predmet OPN. Za to so opredeljeni drugi postopki.

Zapored. šte. pripombe	471
------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 631, k. o. Gradin. Vlagatelj pripombe predlaga, da obseg stavbnih zemljišč na parceli ostane nespremenjen, enak kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	472
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 12010, k. o. Vanganel. 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-ja, 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	473
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1775/8, k. o. Dekani. 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-ja, 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.

Zapored. števil pripombe	474
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5808/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj navaja, da je več kot 50 let zakupnik zemljišča, ki spada k hiši.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Določitev stavbnega zemljišča na navedenem zemljišču bi pomenila novo oz. širitev razpršene gradnje. Z nadaljnjimi posegi v kmetijska zemljišča bi bili v neskladju s strateškimi izhodišči OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove). Širitev razpršene gradnje se označuje kot negativen, degradirajoč pojav. Poleg tega zemljišče leži na območju najboljših kmetijskih zemljišč. Lastništvo zemljišč oz. njegova uporaba na osnovi drugih razmerij ni kriterij za določitev namenske rabe prostora (kot so npr. stavbna zemljišča, kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, vodna zemljišča).

Zapored. števil pripombe	475
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1499/4, 1488/15, 4438/4, 4448/2 in 4640/2, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj navaja, da so na parcelah obstoječi objekti z veljavnim GD, za katera predlaga, da se jim določi namenska raba razpršene poselitve.
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).

	<p>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 bodo posegi dopustni 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 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>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	476
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 v preteklosti.
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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	477
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1172/1, k. o. Tinjan. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča v stavbno. Pobuda je bila podana že večkrat v preteklosti.
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-ja, 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 OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter</p>

	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	478
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 293 in 294, obe k. o. Tinjan. 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-ja, 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	479
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1437/1, k. o. Sveti Anton. 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-ja, 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>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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	480
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 celotno ali vsaj polovico parcele. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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-ja, 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. 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>

Zapored. števil. pripombe	481
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.
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-ja, 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>

	<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.</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. 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>
--	--

Zapored. števil. pripombe	482
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 4411/109 in 4411/110, obe k. o. Truške. 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	483
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.
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-ja, 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	484
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1444/2, k. o. Semedela. 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	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	485
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 delu parcel in podaja nasprotni predlog, da se vse navedene parcele v celoti opredelijo kot območje razpršene gradnje (A).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	486
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1099/1, 1099/2, 1089/1, 1089/2, 1098/1, 1089/3, 1089/2 in 3305/4, vse k. o. Pomjan. Vlagatelj predlaga zaokrožitev poselitvenega območja po grafičnem prikazu, ki je v prilogi pripombe.
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-ja, 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. 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>

Zapored. šte. pripombe	487
Povzetek pripombe	Pripomba je identična pripombi ID 488.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 podlagi izdelanih strokovnih</p>

	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 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	488
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3305/6, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga, da se na delu parcele vzpostavi ponoven status stavbnega zemljišča s podrobnejšo namensko rabo A – površine razpršene poselitve (kot je zarisano v obstoječem planu).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 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	489
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1253, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu (stavbno zemljišče).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. šte. pripombe	490
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1222/3, k. o. Marezige. 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-ja, 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. šte. pripombe	491
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 960/3, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu (stavbno zemljišče).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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	492
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 377/1, k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga določitev stavnega zemljišča na parceli. Na parceli že stoji obstoječa stavba z gradbenim in uporabnim dovoljenjem. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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.

Zapored. števil. pripombe	493
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.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na predmetnem zemljišču 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 predmetnem zemljišču 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 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 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, zato se pripomba ne upošteva. Območje se določi kot razvojne površine osnovne šole z namensko rabo CDI.

Zapored. števil. pripombe	494
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1190/3, k. o. Marezige. Vlagatelj podaja mnenje, da predvidena namenska raba ZD ni utemeljena in smiselna ter predlaga, da se za zemljišče določi podrobnejša namenska raba SKsj.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na predmetnem zemljišču 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 predmetnem zemljišču 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 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 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, zato se pripomba ne upošteva. Območje se določi kot razvojne površine osnovne šole z namensko rabo CDi.

Zapored. šte. pripombe	495
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1175/1, k. o. Jernej. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba dela parcele iz kmetijske rabe v stavbno zemljišče. V kolikor ni možna sprememba parcele v celoti predlaga, da se spremeni namembnost dela parcele ob hiši.
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	496
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2270/2 in 2268, obe k. o. Podpeč. Vlagatelj predlaga izvzem parcel iz stavbnih zemljišč, ker nista primerni za gradnjo. Vlagatelj želi, da se površina upošteva kot izravnava pobude za širitev stavbnega zemljišča na zemljišču s parc. št. 6125/6, k. o. Bertoki (ID pripombe 56).
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-ja, 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. Ker se le-te pobude in pripombe v tem OPN ne upoštevajo, se posledično tudi zamenjave ne upoštevajo. 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 PONOVA PRESOJA.

Zapored. šte. pripombe	497
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2811/2, k. o. Dekani. Vlagatelj se strinja s spremembi namembnosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na podlagi sklepov organiziranih delavnic z lokalno skupnostjo ter prejetih pripomb z javne razgrnitve se načrtovana širitev industrijske cone Dekani ukinja. Pri tem se na območju cone ter vzdolž državne ceste ohranja obseg stavbnih zemljišč iz veljavnega plana, pri čemer se objektom razpršene poselitve skladno z razvojem centralnih dejavnosti vzdolž državne ceste spremeni namenska raba v rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. 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. šte. pripombe	498
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3492/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj navaja, da se je v preteklosti parcela že zmanjševala zaradi infrastrukturnih projektov (cesta, plinovod) in OPN predvideva dodatno krčitev na severni strani.
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). V obravnavanem primeru ne bi šlo za zaokrožitev stavbnega zemljišča, temveč za širitev na kmetijska zemljišča. Predlagani poseg bi pomenil širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitev, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav. Nove posamične poselitve, ki ni funkcionalno povezana z obstoječo posamično poselitvijo, veljavna zakonodaja s področja urejanja prostora ne dopušča več.

	<p>Predlagani poseg ni sprejemljiv tudi z vidika varstva kmetijskih zemljišč, saj je v neskladju z varstvenimi režimi (območje najboljših kmetijskih zemljišč).</p> <p>Kategorizacija kmetijskih zemljišč je v pristojnosti Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (MKGP). V OPN je kategorizacija kmetijskih zemljišč zato zgolj povzeta po smernicah, ki jih izda MKGP kot eden izmed nosilcev urejanja prostora.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	499
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1496/1, 1475/1, 1476/2 in 1474/2, vse k. o. Škofije. Vlagatelj v grafični prilogi predlaga, da se iz območja za poselitev izločijo zemljišča s parc. št. 1496/1 (skoraj v celoti z izjemo skrajnega severnega dela), 1475/1 (vzhodni del), 1476/2 in 1474/2, vse k. o. Škofije, in namenijo kmetijstvu.
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 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.

Zapored. števil. pripombe	500
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1945/1, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga, da se mu omogoči postavitve kontejnerja v oljčniku kot degustacijski prostor ter postavitve lesenih lop brez temeljev v smislu glampinga.
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. junij 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	501
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3209/3, k. o. Bertoki. Vlagatelj navaja, da na parceli stoji nova stavba in predviden potek RL ni dopusten.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba

	<p>prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	502
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1963, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga, da se mu omogoči postavitve kontejnerja v oljčniku kot degustacijski prostor ter postavitve lesenih lop brez temeljev v smislu glampinga.
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. junij 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	503
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1945/1, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga, da se mu omogoči postavitve kontejnerja v oljčniku kot degustacijski prostor ter postavitve lesenih lop brez temeljev v smislu glampinga.
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. junij 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 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,</p>

	niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
Zapored. števil. pripombe	504
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1961, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga, da se mu omogoči postavitve kontejnerja v oljčniku kot degustacijski prostor ter postavitve lesenih lop brez temeljev v smislu 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. junij 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	505
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1983/1, k. o. Boršt. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namembnost zemljišča ostane stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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). 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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.
--	--

Zapored. šte. pripombe	506
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1167/1 in 1166, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje poteku RL za cestni koridor preko parcele in predlaga dodatne preveritve in spremenjeno zasnovo prometne mreže naselja.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti, 22. april 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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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 in cestno mrežo, ki bodo podrobno preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.</p>

Zapored. šte. pripombe	507
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 604/11, k. o. Pregara. Vlagatelj predlaga za celotno parcelo opredelitev stavbnega zemljišča.
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-ja, 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</p>

	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	508
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 586/4, k. o. Pregara. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen gradnje vinske kleti.
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-ja, 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	509
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 594/2, k. o. Pregara. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pripomba je prostorsko vezana na pripombo ID 510.
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. junij 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	510
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 594/1, k. o. Pregara. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pripomba je prostorsko vezana na pripombo ID 509.
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-ja, 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. števil. pripombe	511
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 772/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	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.

	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. števil. pripombe	512
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1359, k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen 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-ja, 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. števil. pripombe	513
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 657/2, k. o. Rožar. Vlagatelj podaja mnenje, da je glede na obstoječo rabo in ureditev zemljišča (javno parkirišče za pokopališče, ekološki otok) kmetijska namembnost zemljišča nelogična. Pripombodajalec naknadno odstopi od podane pripombe za zemljišče s parc. št. 657/2, k. o. Rožar.
Stališče do pripombe	
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripombodajalec je naknadno odstopil od podane pripombe na tem zemljišču, zato se pripombe ne obravnava.

Zapored. števil. pripombe	514
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 796/2, k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga popravek grafičnega zarisa namenske rabe, in sicer z delnim povečanjem zazidljivega zemljišča do polovice parcele, preostala polovica ostane kmetijska.
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-ja, 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.</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. 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>
--	--

Zapored. števil pripombe	515
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4156, k. o. Bertoki (oznaka KRE-9/843). Vlagatelj opozori, da je prikazana površina poselitve napačna in bi jo bilo treba preoblikovati skladno z obstoječim stanjem zgrajenega objekta. Poselitve se ne povečuje.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obravnavano območje je v OPN MOK povzeto po veljavnem planu, kjer je bila zemljišču določena "razpršena gradnja". Izhodiščni podatek namenske rabe prostora je bil v fazi priprave tehničnih popravkov OPN MOK usklajen na podlagi ZKP (zemljiškokatastrskega prikaza) tako, da je obstoječa stavba na severozahodni meji v celoti vključena v območje stavbnega zemljišča, jugozahodnemu delu zemljišča pa določena namenska raba "najboljše kmetijsko zemljišče" na način, da se površina poselitvenega območja ni povečala.

Zapored. števil pripombe	516
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 323, k. o. Škofije, za katero vlagatelj predlaga določitev stavbnega zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	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	517
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1270 in 1269/1, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu poteku cestnega koridorja preko zemljišč in predlaga, da se prometno mrežo naselja zasnuje z rekonstrukcijami obstoječih cest in poti.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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 dopolnjenega osnutka OPN MOK in na podlagi njihove zahteve izvedene tri prostorsko-planerske delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9.

	<p>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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	518
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1271/19, 1270 in 1269/1, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj podaja mnenje, da umestitev območja namenske rabe CU na predvideno območje ni ustrezna in utemeljena, zato temu nasprotuje. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba iz CU v stanovanja (S).
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 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.</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>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>

Zapored. števil. pripombe	519
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3215/11, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje posegu RL na parcelo in predlaga prestavitev koridorja proti jugu.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p>

	Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.
--	--

Zapored. šte. pripombe	520
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4448/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Na parceli je že zgrajen stanovanjski 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). 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 bodo posegi dopustni 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	521
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.
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-ja, 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	522
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1254/2, k. o. Jernej. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz gozdnega v kmetijsko zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	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	523
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 985, 1150/3 in 1151, vse k. o. Koštabona. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu iz stavbnih zemljišč in 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 zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	524
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2073/3, k. o. Boršt. Vlagatelj pripombe 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	525
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1949/4, k. o. Boršt. Vlagatelj pripombe predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske 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. junij 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	526
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1355, 1356, 1357/1, 1354, 1353, 1347, 1292, 1345/2, 1344, 1343, 1342/2, 1342/1, 1341, 1337/2, 1335, 1334/1, 1334/2, 1357/2, 1357/3, 1340, 1337/1, 1336, 1291/3, 1350/4 in 1350/3, vse k. o. Bertoki.

	Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz CU v SS cv ali SS ce oziroma, da OPPN za predmetno območje na CU omogoči stanovanjsko gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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. 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.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>

Zapored. šte v. pripombe	527
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 12/1, k. o. Pregara. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da se območje izloči iz varovanja kulturne dediščine, ki onemogoča gradnjo, in da namenska raba 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 zemljišču 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, 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). Poleg tega so v veljavnem aktu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (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 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</p>

	<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. Predlagana sprememba namenske rabe na predmetnem zemljišču je utemeljena na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	528
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1585/37, k. o. Loka. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba dela parcele, kjer je športno igrišče v javni uporabi tako, da se opredeli kot stavbno zemljišče za rekreacijo in šport.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za potrebe športnega igrišča se vriše stavbno zemljišče z namensko rabo ZS.

Zapored. šte. pripombe	529
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2520, k. o. Črni Kal. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu, saj namerava rekonstruirati in delno razširiti obstoječo domačijo (na sosednjem zemljišču s parc. št. *87, k. o. Črni Kal).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. šte. pripombe	530
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2778, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz gozdnega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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-ja, 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 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.</p>
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	531
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 605/6, k. o. Semedela. Vlagatelj opozori, da dejansko stanje v prostoru (novogradnja stanovanjske hiše) ni skladno s kmetijsko namembnostjo parcele, in zahteva preveritev legalnosti ter ustrezno ukrepanje pristojnih služb.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Gre za zemljišče, ki ima določeno namensko rabo prostora "najboljše kmetijsko zemljišče".</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. 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 sprejemu OPN MOK dopustni posegi, ki jih določa 164. člen Odloka o OPN MOK.</p> <p>Nadzor nad postavitvijo in gradnjo ter uporabo v celotnem obdobju obstoja objekta izvajajo inšpekcijske službe in lahko v primeru nedovoljene, nelegalne ali neskladne gradnje, uporabe ali velikosti objekta ukrepajo skladno z veljavno zakonodajo.</p>

Zapored. števil. pripombe	532
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5904/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele tako, da se opredeli stavbno zemljišče velikosti vsaj 500 m ² . Vlagatelj navaja, da je na parceli legalna stavba na 65 m ² stavbnega zemljišča.
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. 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.</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 za zemljišče z namensko rabo 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.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	533
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5904/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele v stavbno zemljišče.
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. 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.</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.</p>

Zapored. šte. pripombe	534
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2180/1, 2180/2 in 2181, vse k. o. Osp. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba dela zemljišča s parc. št. 2180/1, k. o. Osp, v stavbno zemljišče na delu, kjer je kmetijska raba. Za zemljiščih s parc. št. 2180/2 in 2181, obe k. o. Osp, predlaga, da se spremeni namenska raba parcele 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-ja, 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.</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. 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> <p>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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	535
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1412/1, k. o. Osp. Vlagatelj predlaga, da zemljišče ostane zazidljivo/stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. števil. pripombe	536
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2590/1, k. o. Marezige. 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	537
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 909/4, k. o. Bertoki. Vlagatelj glede na predviden potek RL prometnega koridorja preko parcele predlaga zamenjavo odvzetih delov na zemljišču s parc. št. 913/1, k. o. Bertoki.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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. Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz zelenih površin v stanovanjske površine, se ne upošteva.

Zapored. števil. pripombe	538
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – predvidena etažnost objektov največ P+2, višina največ 10 m; – pritličje naj se prične na koti sedanjega zemljišča; – gostota pozidanosti naj bo kot Semedela, to je faktor 0.3; – garažo pod nivojem morja; – opustitev hotela; – višina objektov naj ne presega višine zvonika cerkvice, zazidava naj ne izgleda kot vojna utrdba, kot je bilo videti iz idejne zasnove.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede pritličja, ki naj se prične na koti sedanjega zemljišča, in garaže pod nivojem terena, je že upoštevana. Določila glede višine stavbe so v veliki meri usklajena s trenutno veljavnim Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/88 ter spremembe in dopolnitve), za višino stavbe se šteje največja razdalja od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote najvišjega venca strehe. Najnižja kota terena ob stavbi v primeru vkopane etaže s treh strani se šteje na najnižji koti terena ob stavbi. Če bi bila klet v celoti vkopana, se vkopani del ne šteje v višino stavbe. Pripomba glede opustitve hotela se ne upošteva. V OPN MOK za območje Slavnikovih garaž določena namenska raba prostora CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo,</p>

	da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom.
Zapored. števil pripombe	539
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 670/6, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega/gozdnega v stavbno zemljišče z namenom razvoja javnega programa (npr. lokalni center, dom starejših, šola ali vrtec oz. preplet več različnih programov) zaradi bližine poselitve in drugih centralnih dejavnosti, oz. predlaga gradnjo individualne stanovanjske pozidave.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Vizija in cilji celovitega prostorskega razvoja MOK so v dopolnjenem osnutku OPN zapisani v poglavju II.2 Izhodišča, vizija in cilji prostorskega razvoja.</p> <p>MOK v OPN skrbno načrtuje opremljenost z družbeno infrastrukturo. OPN MOK za območje MOK predvideva zadostno opremljenost s površinami, objekti in omrežji družbene infrastrukture za obstoječe in načrtovane dejavnosti. V OPN MOK se objekte in omrežja družbene infrastrukture zagotavlja na več načinov (npr. z namensko rabo, s prostorsko izvedbenimi pogoji, z ohranjanjem in dograjevanjem obstoječih lokacij družbene infrastrukture, z obvezno preveritvijo opremljenosti v novih soseskah ali nadgradnjo in dopolnitev, če so obstoječe kapacitete neustrezne). Na obravnavanem zemljišču MOK ne načrtuje gradnje nove poselitve za javni program, družbene infrastrukture ali bivanja.</p> <p>Obravnavano zemljišče se ohranja nepozidano. Gre za območje kmetijskih oz. gozdnih zemljišč, ki ležijo izven meje poselitve. 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 širitev naselja ni načrtovana. Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču tudi 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. Predlagani poseg na delu zemljišč tudi ni sprejemljiv, saj je v neskladju z varstvenimi režimi (arheološko najdišče Markovec).</p>
Zapored. števil pripombe	540
Povzetek pripombe	Pripomba dopolnjuje ID 527.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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). Poleg tega so v veljavnem aktu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja manjših nepozidanih zemljišč).</p>

	<p>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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi. 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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	541
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3210/12, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje umestitvi RL za rekonstrukcijo ceste na predmetno zemljišče, saj so na njem urejena parkirišča, ki jih zaradi terenskih razmer ni mogoče urediti drugje.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustreznejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.</p>

Zapored. števil. pripombe	542
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1802/1, k. o. Sveti Anton.

	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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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 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.</p>

Zapored. štev. pripombe	543
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1350/3, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje poteku predvidenega cestnega koridorja preko parcele in novozgrajene stanovanjske stavbe in predlaga takšen potek, ki se parceli ogne (kot npr. po enem izmed variantnih predlogov urbanistične delavnice).
Stališče do pripombe	Pripomba je 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. štev. pripombe	544
-------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 813/1 in 814/2, obe k. o. Marezige. 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	545
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 709/3, k. o. Marezige (PPIP za EUP MAZ-25). Na parceli se zaključuje gradnja hiše z urejenim dostopom z južne strani. Vlagatelj predlaga, da se zasnova PPIP uskladi z izvedeno ureditvijo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na podlagi predlogov in pripomb lastnikov zemljišč se na predmetnem območju umaknejo vse regulacijske črte, kot je predlagano v pripombi, saj je na območju možno zagotoviti tudi drugačno regulacijo prostora, s katero se zagotovi ustrezna izraba prostora.

Zapored. števil. pripombe	546
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2849, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga dopustitev možnosti gradnje stanovanjsko-gospodarskega objekta na kmetijskem zemljišču z namenom bivanja in obdelovanja kmetijske zemlje.
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-ja, 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

	<p>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	547
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.
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. Na podlagi strokovnih presoj se je tako izbrana trasa 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.

Zapored. števil. pripombe	548
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2267, 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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. 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</p>

	se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.
--	---

Zapored. števil. pripombe	549
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2695/12, 2760 in 3376/28, vse k. o. Črni Kal. Vlagatelj nasprotuje predvideni namenski rabi ZP oziroma umestitvi parka na zemljišče. Vlagatelj podaja mnenje, da je umestitev parka za kraj nepotrebna in neutemeljena.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na predmetnem območju je bila določena namenska raba ZD in predlagan grafični podroben izvedbeni pogoj, s katerim je MOK želela celovito urejati prostor in po sprejetju OPN lastnikom zemljišč omogočiti takojšnje pridobivanje gradbenega dovoljenja. Zelena površina je bila določena na podlagi izdelanih strokovnih podlag in ker ima naselje vlogo v omrežju naselij. Na območju so bile tudi pripombe na izdelan grafični PIP. Ker se v okviru priprave OPN s predlogom grafičnega PIP in določitvijo zelene površine pripombodajalci ne strinjajo, bo MOK za območje predpisala izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi racionalna raba prostora. V okviru postopka priprave OPPN bodo imeli lastniki zemljišč in krajanj možnost sodelovanja in s tem vplivanja na urejanje prostora.

Zapored. števil. pripombe	550
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2695/12, 2760 in 3376/28, vse k. o. Črni Kal. Vlagatelj nasprotuje predvideni namenski rabi ZP oziroma umestitvi parka na zemljišče. Vlagatelj podaja mnenje, da je umestitev parka za kraj nepotrebna in neutemeljena.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na predmetnem območju je bila določena namenska raba ZD in predlagan grafični podroben izvedbeni pogoj, s katerim je MOK želela celovito urejati prostor in po sprejetju OPN lastnikom zemljišč omogočiti takojšnje pridobivanje gradbenega dovoljenja. Zelena površina je bila določena na podlagi izdelanih strokovnih podlag in ker ima naselje vlogo v omrežju naselij. Na območju so bile tudi pripombe na izdelan grafični PIP. Ker se v okviru priprave OPN s predlogom grafičnega PIP in določitvijo zelene površine pripombodajalci ne strinjajo, bo MOK za območje predpisala izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi racionalna raba prostora. V okviru postopka priprave OPPN bodo imeli lastniki zemljišč in krajanj možnost sodelovanja in s tem vplivanja na urejanje prostora.

Zapored. števil. pripombe	551
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2695/12, 2760 in 3376/28, vse k. o. Črni Kal. Vlagatelj nasprotuje predvideni namenski rabi ZP oziroma umestitvi parka na zemljišče. Vlagatelj podaja mnenje, da je umestitev parka za kraj nepotrebna in neutemeljena.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na predmetnem območju je bila določena namenska raba ZD in predlagan grafični podroben izvedbeni pogoj, s katerim je MOK želela celovito urejati prostor in po sprejetju OPN lastnikom zemljišč omogočiti takojšnje pridobivanje gradbenega dovoljenja. Zelena površina je bila določena na podlagi izdelanih strokovnih podlag in ker ima naselje vlogo v omrežju naselij. Na območju so bile tudi pripombe na izdelan grafični PIP. Ker se v okviru priprave OPN s predlogom grafičnega PIP in določitvijo zelene površine

	pripombodajalci ne strinjajo, bo MOK za območje predpisala izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi racionalna raba prostora. V okviru postopka priprave OPPN bodo imeli lastniki zemljišč in krajanj možnost sodelovanja in s tem vplivanja na urejanje prostora.
--	---

Zapored. šte. pripombe	552
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2695/12, 2760 in 3376/28, vse k. o. Črni Kal. Vlagatelj nasprotuje predvideni namenski rabi ZP oziroma umestitvi parka na zemljišče. Vlagatelj podaja mnenje, da je umestitev parka za kraj nepotrebna in neutemeljena.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na predmetnem območju je bila določena namenska raba ZD in predlagan grafični podrobni izvedbeni pogoji, s katerim je MOK želela celovito urejati prostor in po sprejetju OPN lastnikom zemljišč omogočiti takojšnje pridobivanje gradbenega dovoljenja. Zelena površina je bila določena na podlagi izdelanih strokovnih podlag in ker ima naselje vlogo v omrežju naselij. Na območju so bile tudi pripombe na izdelan grafični PIP. Ker se v okviru priprave OPN s predlogom grafičnega PIP in določitvijo zelene površine pripombodajalci ne strinjajo, bo MOK za območje predpisala izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi racionalna raba prostora. V okviru postopka priprave OPPN bodo imeli lastniki zemljišč in krajanj možnost sodelovanja in s tem vplivanja na urejanje prostora.

Zapored. šte. pripombe	553
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 620/2, k. o. Pregara. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišče s parc. št. 620/2, k. o. Pregara, je v trenutno veljavnem prostorskem aktu v območju kmetijskih zemljišč. Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. junij 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	554
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 89/1, k. o. Pregara. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, namenska raba 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 zemljišču 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: 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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	555
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2828, k. o. Gradin. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče, kar utemeljuje s tem, da je na parceli nekoč že stala stavba.
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-ja, 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 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,</p>

	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.
--	---

Zapored. števil. pripombe	556
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 852/1, k. o. Gradin. 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 zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišči 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 izvoz 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	557
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 854/4, k. o. Gradin. 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 zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišči 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 izvoz 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	--

Zapored. števil. pripombe	558
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3691/2 in 3691/1, obe k. o. Semedela. 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-ja, 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	559
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 4795/4 in 4795/5, 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-ja, 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

	<p>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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	560
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2695/12, 2760 in 3376/28, vse k. o. Črni Kal. Vlagatelj nasprotuje predvideni namenski rabi ZP oziroma umestitvi parka na zemljišče. Vlagatelj podaja mnenje, da je umestitev parka za kraj nepotrebna in neutemeljena.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Na predmetnem območju je bila določena namenska raba ZD in predlagan grafični podrobni izvedbeni pogoji, s katerim je MOK želela celovito urejati prostor in po sprejetju OPN lastnikom zemljišč omogočiti takojšnje pridobivanje gradbenega dovoljenja. Zelena površina je bila določena na podlagi izdelanih strokovnih podlag in ker ima naselje vlogo v omrežju naselij. Na območju so bile tudi pripombe na izdelan grafični PIP. Ker se v okviru priprave OPN s predlogom grafičnega PIP in določitvijo zelene površine pripombodajalci ne strinjajo, bo MOK za območje predpisala izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi racionalna raba prostora. V okviru postopka priprave OPPN bodo imeli lastniki zemljišč in krajanj možnost sodelovanja in s tem vplivanja na urejanje prostora.</p>

Zapored. števil. pripombe	561
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP ŠKO-4. Vlagatelj predlaga popravek grafičnega zarisa območja namenske rabe kot prostorsko zaokrožitev EUP ŠKO-4, in sicer tako, da se:</p> <ul style="list-style-type: none"> – namenska raba SV dela zemljišča s parc. št. 3536/4, k. o. Bertoki, poenoti z namensko rabo JZ dela parcele, tako da je celotno zemljišče s parc. št. 3536/4, k. o. Bertoki, stavbno zemljišče podrobnejše namenske rabe »SK – površine podeželske naselja«, – zemljišče s parc. št. 3536/1, k. o. Bertoki, ki zaradi pozicije in površine ne omogoča gradnje, spremeni v kmetijsko zemljišče, podrobnejše namenske rabe »K1 – najboljša kmetijska zemljišča«.
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. junij 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>

	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	562
Povzetek pripombe	<p>Pripomba podaja poročilo o srečanju predstavnikov nekaterih svetov KS in zainteresirane javnosti v času javne razgrnitve OPN in podaja skupne zahteve:</p> <ul style="list-style-type: none"> – predstavijo naj se vse strokovne podlage OPN; – javno razgrnitev in obravnavo naj se razdeli na strateški del in okoljsko poročilo, izvedbeni del naj se ustavi do sprejetja konsenza na strateški del; – za vsa pomembna lokalna središča naj se izdela urbanistična zasnova in nato načrtuje OPN; – predstavi naj se vizija družbeno-ekonomskega razvoja občine in elaborat ekonomike; – aktivno vključevanje javnosti; – prostorski akt naj bo oblikovan po najsodobnejših evropskih smernicah; – javna razgrnitev naj se podaljša.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Obrazložitev oziroma pojasnila na vaše zahteve glede aktivnega vključevanja in sodelovanja javnosti, predstavitve strokovnih podlag, vključno z elaboratom ekonomike, predstavitve vizije družbeno-ekonomskega razvoja občine, priprave urbanistične zasnove za vsa pomembna lokalna središča, postopka priprave OPN in upoštevanja evropskih smernic so podana v dokumentu »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb«.</p> <p>Obrazložitev glede preostalih, specifičnih vprašanj je podana v nadaljevanju.</p> <p>Na podlagi sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 74/2007) je bila sprejeta odločitev, da zaradi racionalizacije priprave občinskih aktov, in sicer združitve strateških vsebin, ki so predmet SPRO in izvedbenega dela, ki je bil po prej veljavni zakonodaji predmet PRO, bomo postopek nadaljevali z izdelavo enovitega prostorskega dokumenta (OPN). S tem bo dosežena znatna racionalizacija dela in sredstev, predvsem pa bo možno skrajšati čas izvedbe predvidenih postopkov, saj bo možno vse zahtevane vsebine pripraviti, obravnavati in sprejeti v enem postopku.</p> <p>Javna razgrnitev je potekala v skladu z zakonsko določenim rokom, ki smo jo kasneje na pobudo KS Bertoki tudi podaljšali. Po objavi dokumenta predmetnih stališč do pripomb bo v prihodnjih mesecih izvedena še druga javna razgrnitev OPN MOK.</p>

Zapored. šte. pripombe	563
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3177/1, 8091, 8090, 3176/1, 8092 in 7279, vse k. o. Movraž.</p> <p>Vlagatelj se ne strinja s predvideno namensko rabo zemljišč ZD in želi, da ostanejo zazidljiva stavbna zemljišča.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišč in določitev namenske rabe ZD. 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</p>

	<p>interes ne škoduje javnemu. Na predmetnem zemljišču so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvzem oz. namensko rabo ZD. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	564
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1359/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje namenski rabi kot stavbno zemljišč in predlaga kmetijsko namensko rabo, saj je zemljišče v kmetijski rabi (pridelava hrane, samooskrba).
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. 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 MOK.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. števil. pripombe	565
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 575/61, k. o. Škofije. 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. junij 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	566
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 575/64, 575/40, 575/41 in 575/42, vse 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. junij 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	567
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 575/107, 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. junij 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	568
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1341 in 1342/1, obe k. o. Bertoki. Vlagateljeve pripombe se nanašajo na umestitev in širino lokalne ceste v zazidalnem delu zemljišča z oznako SS in BER 11. Predlagana cesta je namreč preširoka in speljana po sredini obeh omenjenih parcel, zato predlaga, da se cestni pas, zmanjša s planiranih 20 m širine na največ 12 m, upoštevajoč, da je širina ceste Bertoki/ Sv. Anton široka vsega 15 m, da se cestni pas, ki je meja med obema področjema SS in CU premakne proti severu, tako, da poteka polovica po vlagateljevih parcelah, polovica pa po sosednjem zemljišču s parc. št. 1333, k. o. Bertoki.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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

	<p>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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe glede spremembe namenske rabe se ne upošteva.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	569
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1341 in 1342/1, obe k. o. Bertoki. Vlagateljeve pripombe se nanašajo na umestitev in širino lokalne ceste v zazidalnem delu zemljišča z oznako SS in BER 11. Predlagana cesta je namreč preširoka in speljana po sredini obeh omenjenih parcel, zato predlaga, da se cestni pas, zmanjša s planiranih 20 m širine na največ 12 m, upoštevajoč, da je širina ceste Bertoki–Sv. Anton široka vsega 15 m, da se cestni pas, ki je meja med obema področjema SS in CU premakne proti severu, tako, da poteka polovica po vlagateljevih parcelah, polovica pa po sosednjem zemljišču s parc. št. 1333, k. o. Bertoki.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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. 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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe glede spremembe namenske rabe se ne upošteva.</p>

Zapored. šte. pripombe	570
-------------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 839/34, k. o. Bertoki. Vlagatelj se strinja s spremembo namembnosti parcele v zazidalno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
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. 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.

Zapored. šte. pripombe	571
Povzetek pripombe	Vlagatelj predlaga izločitev stavbnih zemljišč in določitev kmetijske namembnosti na zemljiščih s parc. št. 411/2, 410/2, 411/1 in 410/1, vse k. o. Gradin.
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. Izvzem stavbnega zemljišča, ki je del večjega kompleksa razvojnih nepozidanih zemljišč, ni na robu poselitve in ima možnost zadostne komunalne opremljenosti, ni ustrezen.

Zapored. šte. pripombe	572
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.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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

	<p>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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	573
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1832, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga, da se na zemljišču opredeli namenska raba SK. V teku je upravni postopek izdaje GD za stanovanjsko stavbo na parceli, skladno s sedaj veljavno namensko rabo zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	574
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na PPIP za EUP ČRK-02. Vlagatelj podaja nestrinjanje z načinom (samovoljnega) načrtovanja prostora in si želi, da bi se le-to izpeljalo v sodelovanju s krajani in lastniki zemljišč, Na ta način, meni vlagatelj, bi se našlo ustrezno rešitev.
Stališče do pripombe	Pripomba ni 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 ter prostorski izvedbeni pogoji za

	izvajanje posegov v prostor, ki veljajo do njihovega sprejetja. Na predmetnem območju je bil predlagan grafični podrobni izvedbeni pogoji, s katerim je MOK želela celovito urejati prostor in po sprejetju OPN lastnikom zemljišč omogočiti takojšnje pridobivanje gradbenega dovoljenja. Ker se v okviru priprave OPN s predlogom grafičnega PIP pripombodajalci ne strinjajo, bo MOK za območje predpisala izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi racionalna raba prostora. V okviru postopka priprave OPPN bodo imeli lastniki zemljišč možnost sodelovanja in s tem vplivanja na urejanje prostora.
--	---

Zapored. števil. pripombe	575
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2271, k. o. Bertoki. Vlagatelj podaja mnenje, da parcela ni primerna za 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. Izvzem stavbnega zemljišča, ki je del kompleksa nepozidanih zemljišč in ima možnost zadostne komunalne opremljenosti, ni ustrezen.

Zapored. števil. pripombe	576
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.
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-ja, 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	577
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1460/4, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za gradnjo stanovanjske hiše.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	578
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1436/2, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega/gozdnega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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 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</p>

	se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.
--	---

Zapored. števil. pripombe	579
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1437/2, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega/gozdnega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	580
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3134 in 3135, obe k. o. Bertoki.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje podrobni namenski rabi prostora in predlaga, da raba zemljišč ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustreznejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.</p>

	Del zemljišča je namenjen širitvi dejavnosti osnovne šole. Zemljišči sta bili že v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper opredeljeni kot območji centralnih dejavnosti.
--	--

Zapored. števil. pripombe	581
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1018/29, 1018/8, 1018/31, 850/1, 1018/2, 1019/1, 843/4, 843/2 in 843/3, vse k. o. Marezige. 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 zemljišču 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, 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani. Na območju ima pripombodajalec namen umeščati turistične in nastanitvene kapacitete, zato se za pripravo OPPN zapišejo ustrezne usmeritve za njegovo pripravo.

Zapored. števil. pripombe	582
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 741/14, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče na "zgornjem delu" parcele. 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-ja, 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.
--	---

Zapored. števil. pripombe	583
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na PPIP za EUP MAZ-29. Vlagatelj predlaga podaljšanje predvidene dostopne ceste po zemljišču s parc. št. 737, k. o. Marezige, do meje z zemljiščem s parc. št. 741/14, k. o. Marezige, da se parceli zagotovi dostop.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba je sprejemljiva, saj se je na podlagi novih dejstev, ki so bila izpostavljena v pripombi, ugotovilo, da regulacijske črte, ki so bile umeščene na podlagi grafičnega PPIP niso več potrebne, saj je na podlagi novih dejstev mogoče ustrezno urejanje prostora.

Zapored. števil. pripombe	584
Povzetek pripombe	Vlagatelj podaja pripombo za zemljišča s parc. št. 1254/6, 1254/16, 1254/15 in 1254/14, vse k. o. Jernej – naj se spremeni namenska raba iz gozda v kmetijsko; – zemljiščema s parc. št. 1165/7 in 1165/6, obe k. o. Jernej, naj se spremeni namenska raba iz kmetijske v stavbno.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju zemljišč s parc. št. 1254/6, 1254/16, 1254/15 in 1254/14, vse k. o. Jernej, kjer je bila pripomba, da naj se spremeni namenska raba iz gozda v kmetijsko, se pripomba ne upošteva. 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. Na območju zemljišč s parc. št. 1165/7 in 1165/6, obe k. o. Jernej, kjer je bila pripomba, da naj se spremeni namenska raba iz kmetijske v stavbno, se pripomba ne upošteva. Namreč tem primeru gre za obravnavo novih pobud. 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.

	Del zemljišča s parc. št. 1165/6, k. o. Jernej, ki je že sedaj stavbno zemljišče, se kot tako ohranja.
--	--

Zapored. števil. pripombe	585
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1714/2, k. o. Marezige. Vlagatelj vsled predvidenega izvzema iz stavbnih zemljišč navede, da želi v prihodnje obnoviti Mrlinov mlin, ki se nahaja na lokaciji.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 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	586
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3374/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti. Pripomba se prostorsko navezuje na pripombo ID 614.
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 "drugo kmetijsko zemljišče". 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. 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. števil. pripombe	587
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3217/2, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	588
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3217/7, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	589
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3217/10, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.

Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	590
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3217/16 in 3217/13, obe k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	591
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3217/17, 3217/18, 3217/15 in 3217/12, vse k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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.
--	--

Zapored. števil. pripombe	592
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3217/21, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišči 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.

Zapored. števil. pripombe	593
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3217/19 in 3217/22, obe k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišči 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 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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	594
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1601/1, k. o. Marezige. 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 zemljišču 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	595
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1830/2, k. o. Marezige. 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-ja, 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. 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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	596
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2063/3, k. o. Boršt. Vlagatelj podaja mnenje, da je neustrezno, da je obstoječi objekt na predmetni parceli vključen v območje, za katerega OPN predvideva izdelavo OPPN.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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 ter prostorski izvedbeni pogoji za izvajanje posegov v prostor, ki veljajo do njihovega sprejetja. Na predmetnem območju je predlagana 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 zato se meja območja OPPN nekoliko spremeni, vendar to ne bo vplivalo na ohranjanje kakovostnih obstoječih naravnih in ustvarjenih prostorskih sestavin.

Zapored. števil. pripombe	597
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 957/1, k. o. Pomjan. 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 zemljišču 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, 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 izvoz 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	598
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 957/1, k. o. Pomjan. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz stavbnih zemljišč, saj je bila kot taka kupljena s strani MOK. Vlagatelj pripravlja dokumentacijo za gradbeno dovoljenje. Zato 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 zemljišču 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, 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.

Zapored. števil. pripombe	599
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na predlagane spremembe namembnosti zemljišč na območju naselja Pomjan in na opredelitev naselja v omrežju naselij. Vlagatelj predlaga, da vsa obstoječa zazidljiva zemljišča ohranijo. Vlagatelj podaja mnenje, da je naselje Pomjan v zasnovi poselitvene mreže obravnavano neustrezno, da nima možnosti razvoja turizma in da naselje razvojno ne bo deležno vlaganj v potrebno infrastrukturo. Vlagatelj predlaga: – da zemljišči s parc. št. 945/1 in 945/2, obe k. o. Pomjan, ostaneta zazidljivi brez spremembe namenske rabe; – da zemljišče s parc. št. 464, k. o. Pomjan, postane javno dobro.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	TOČKA 1, 2, 8 in 9: V skladu s pripombami lastnikov zemljišč se na območju naselja stavbna zemljišča ohranjajo. TOČKA 3 in 4: V strateškem delu OPN je občina v skladu z zakonodajo določila omrežje naselij. Mestna občina Koper bo spodbujala razvoj policentričnega omrežja naselij, ki ga tvori štiristopenjsko strukturirano omrežje središča regionalnega pomena, pomembnejših lokalnih središč, lokalnih središč ter posebna središča s specifičnim razvojnim potencialom. Naselja v omrežju naselij zagotavljajo delovna mesta, storitvene, oskrbne in druge dejavnosti, ki oskrbujejo

	<p>prebivalce v naselju in njegovem vplivnem območju. Razsežnost gravitacijskih (vplivnih) območij je odvisna od velikosti in razvitosti samega naselja. Naselje Pomjan ne zagotavlja dovolj funkcij, da bi se ga lahko opredelilo kot funkcijsko naselje.</p> <p>TOČKA 5: V MOK je določenih 48 aglomeracij (območij poselitve, kjer je poseljenost zgoščena tako, da je mogoče zbiranje komunalne odpadne vode in njeno odvajanje po kanalizacijskem omrežju, ki se zaključi s komunalno čistilno napravo. Merila za aglomeracije določa ministrstvo pristojno za okolje. 10 aglomeracij je v celoti opremljenih z javnim kanalizacijskim sistemom, 14 aglomeracij je delno opremljenih, 24 manjših aglomeracij, med katere spada tudi Pomjan, pa je treba opremiti v celoti.</p> <p>Občinski svet je v letu 2022 sprejel predlog Programa izgradnje manjkajočega kanalizacijskega omrežja odpadnih voda na območju aglomeracij v Mestni občini Koper in obvezo po zagotavljanju potrebnih finančnih sredstev v naslednjih proračunskih obdobjih s prioriteto izgradnje kanalizacij v aglomeracijah nad 2000 PE, sledijo manjše aglomeracije pod 2000 PE, med katere spada Pomjan, ki je v omenjenem programu na 61. mestu.</p> <p>TOČKA 6: Urejanje cest in vzdrževanje ni predmet OPN.</p> <p>TOČKA 7: V naselju Pomjan se izkazuje še velika količina nepozidanih stavbnih zemljišč, ki omogočajo trajnostni prostorski razvoj in tudi razvoj turizma. Naselje Pomjan je opredeljeno kot spomenik, kar pomeni, da ima še zelo ohranjene tradicionalne elemente, ki jih je nujno ohranjati kar je lahko tudi velika priložnost za razvoj turizma.</p> <p>TOČKA 10: Določevanje javnega dobra oz. prenos lastništva ni predmet OPN.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	600
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2180/1, k. o. Osp. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za celotno parcelo za namen gradnje stanovanjsko-turističnega objekta.
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-ja, 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. 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	601
------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2181, k. o. Osp. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba dela parcele v stavbno zemljišče na delu, kjer že od leta 1971 stoji zgradba, del pa je porušen.
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-ja, 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. 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> <p>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>

Zapored. števil. pripombe	602
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2180/2, k. o. Osp. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče na delu parcele, kjer stoji stavba (iz leta 1971).
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-ja, 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. 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</p>

	<p>dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.</p> <p>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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	603
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1576/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za celotno parcelo za namen gradnje orodjarske in avtomehanične delavnice (ob obstoječi stanovanjski hiši). Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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-ja, 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 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".</p> <p>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.</p>

Zapored. števil. pripombe	604
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1619, k. o. Škofije.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče (lahko tudi kot zamenjavo za zemljišče s parc. št. 1437/2, k. o. Škofije, ki lahko postane kmetijska).</p> <p>Pripomba se navezuje na pripombi ID 605 in 606.</p>
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. junij 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</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. 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	605
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1437/2, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišča iz stavbnega v kmetijsko za namen oljčnika, kot zamenjavo za določitev stavbnega zemljišča na zemljiščih s parc. št. 1619 in 1629/2, obe k. o. Škofije. Pripomba se navezuje na pripombi ID 610.
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. Izvzem stavbnega zemljišča, ki je del večjega kompleksa razvojnih nepozidanih zemljišč, ni na robu poselitve in ima možnost zadostne komunalne opremljenosti, ni ustrezen.

Zapored. števil. pripombe	606
Povzetek pripombe	Pripomba je identična pripombi ID 605.
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. Izvzem stavbnega zemljišča, ki je del večjega kompleksa razvojnih nepozidanih zemljišč, ni na robu poselitve in ima možnost zadostne komunalne opremljenosti, ni ustrezen.

Zapored. števil. pripombe	607
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 737/32, 880/1, 880/2 in 861/2, vse k. o. Škofije. Vlagatelj ugotavlja, da potek »Južne obvoznice Škofije« SPO-24 (PC – površine cest) prečka njegove parcele, zato prosi, da se ga pravočasno vključi v projekt.
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. Na podlagi strokovnih presoj se je tako izbrana trasa umestila v OPN, saj je umestitev obvozne ceste v Škofijah ena izmed prioritarnih nalog tega OPN. Predmetna trasa je tudi bila presojana z vidika celovite presoje vplivov na okolje in se v danem trenutku ne bo spreminjala.

Zapored. števil. pripombe	608
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 680, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno

	zemljišče, in sicer na severnem delu parcele v izmeri 15 × 25 m (375 m ²). Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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-ja, 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. 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	609
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1774/3, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele s kmetijsko rabo v stavbno zemljišče, saj na parceli stoji stanovanjski objekt.
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. junij 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>Za predlagani poseg glede vrsta 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</p>

	ustreznih upravnih dovoljenj kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele v skladu z veljavno zakonodajo.
Zapored. števil. pripombe	610
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1629/2, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče (lahko tudi kot zamenjavo za zemljišče s parc. št. 1437/2, k. o. Škofije, ki lahko postane kmetijska).
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-ja, 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. Ker pripomba za širitev stavbnega zemljišča ni bila sprejemljiva, se pripomba za izvzem ne obravnava. Pripomba se lahko obravnava pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>
Zapored. števil. pripombe	611
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4104/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj pripombe 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	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	612
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1774/5, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga, da se celotna parcela opredeli kot stavbno zemljišče, kar bo omogočilo legalizacijo obstoječih objektov in ureditev.
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.

Zapored. števil. pripombe	613
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 .
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. junij 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	614
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3374/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti. Pripomba se prostorsko navezuje na pripombo ID 586.
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 "drugo kmetijsko zemljišče". 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	615
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1872/1 in 1890, obe k. o. Topolovec. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče (za obe parceli ali samo za 1872/1) za namen turizma (sobe, glamping).
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-ja, 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	616
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 579, 575/1 in 613/1, vse k. o. Pomjan. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel 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-ja, 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,

	<p>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. Na območju zemljišča s parc. št. 579 gre za predlagan poseg, kjer 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. Na preostalem območju pripombe gre za podajo nove pobude, kjer je MOK zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN za zbiranje pobud določila presečni datum 28. junij 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>
--	--

Zapored. števil. pripombe	617
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3858/2, k. o. Črni Kal. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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. 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>

Zapored. števil. pripombe	618
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1515/4, 1515/3 in 1515/1, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj pripombe 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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. 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	619
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1308/4 in 1308/5, obe k. o. Tinjan.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen gradnje manjše stanovanjske hiše.</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-ja, 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 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.</p>

Zapored. šte. pripombe	620
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2542, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda in dogovori z MOK o pre Kategorizaciji so bili podani 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-ja, 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.

Zapored. šte. pripombe	621
Povzetek pripombe	Pripomba je identična pripombi ID 622.
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-ja, 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. šte. pripombe	622
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1586/2, 1586/1, 1579/1, 1579/3, 1579/2 in 1579/4, vse k. o. Boršt. 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-ja, 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. šte. pripombe	623
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3730/1, k. o. Semedela. Vlagatelj se strinja z omejevanjem nekontrolirane razpršene gradnje v zaledju občine. Kljub temu podaja predlog za določitev stavbnega zemljišča na parceli z namenom gradnje stanovanjske stavbe za lastne potrebe.
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-ja, 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. šte. pripombe	624
Povzetek pripombe	Pripomba se navezuje na pripombo ID 623, in sicer gre za popravek imena vlagatelja.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se je obravnavala v okviru pripombe številka 623.

Zapored. šte. pripombe	625
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zasnovo širitve naselja Bertoki – Prade. Vlagatelj nasprotuje pozidavi zahodnega dela naselja Prade.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Obravnavano območje je že v veljavnem planu določeno kot stavbno zemljišče. OPN MOK na zahodnem delu naselja Prade le povzema stanje že opredeljenih stavbnih zemljišč, dodatnih širitev stavbnih zemljišč ni predvidenih.</p> <p>Za območje EUP PRD-4 (kjer gre za večinoma nepozidano stavbno zemljišče) je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustreznejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN. Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN.</p>

Zapored. šte. pripombe	626
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP PRD 4/1, PRD 4/2, PRD 4/4, PRD 4, PRD 2.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje pozidavi območja na podlagi pridobljenih informacij, da se načrtuje intenzivna in ne zmerna pozidava.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Obravnavano območje je že v veljavnem planu določeno kot stavbno zemljišče. OPN MOK na zahodnem delu naselja Prade le povzema stanje že opredeljenih stavbnih zemljišč, dodatnih širitev stavbnih zemljišč ni predvidenih.</p> <p>Za območje EUP PRD-4 (kjer gre za večinoma nepozidano stavbno zemljišče) je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične,</p>

	<p>arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN. Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4) ter izdelane že vse strokovne podlage glede vodnogospodarske problematike z podanimi rešitvami, ki so bile zahtevane v hidrološko hidravlični študiji. V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN.</p> <p>EUP PRD-2 je namenjeno potrebam za izvajanje dejavnosti centralnih dejavnosti za izobraževanje (obstoječa šola Prade).</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	627
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1355, 1356, 1357/1, 1357/2, 1357/3, 1334/2, 1335, 1337/1, 1340 k, 1337/2, 1336 in 1334/1, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se na navedenih parcelah kot podrobnejša namenska raba določi območje stavbnih zemljišč SS – stanovanjske površine. Območja centralnih dejavnosti (CU) naj se določi na obrobje vasi (Bertokov), kjer so že takšna območja, ne pa v središča stanovanjskih naselji (med Bertoki in Pradami).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>

Zapored. števil. pripombe	628
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2805/8, 2805/3 in 2805/5, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se parcele opredelijo kot stavbno zemljišče, saj se na njih nahaja obstoječa stavba (starejšega obstoja, pred letom 1965) s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem.</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-ja, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi</p>

	<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.</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). 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.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	629
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 444/2, k. o. Tinjan. Vlagatelj se strinja s predvideno vključitvijo parcele v predlagano poselitveno območje naselja.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju pripombe se namenska raba z OPN ni spremenila, kar je ugotovljeno že v pripombi.

Zapored. števil. pripombe	630
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na območje naselja Pomjan.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.</p> <p>Vlagatelj meni, da je naselje Pomjan v vseh sestavinah OPN spregledano in izpuščeno (razvoj GJI, funkcije naselij, razvoj podeželskega turizma).</p> <p>Vlagatelj izrecno predlaga, da se ohranja namenska raba za zemljišči s parc. št. 945/1 in 945/2, obe k. o. Pomjan.</p> <p>Vlagatelj predlaga določitev statusa javnega dobra za del zemljišča s parc. št. 464, k. o. Pomjan, za potrebe ureditve parkirišča, javne razsvetljave in ekološkega otoka (predlog je razviden iz grafične priloge pripombe).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Točka 1, 2, 10 in 11: V skladu s pripombami lastnikov zemljišč se na območju naselja stavbna zemljišča ohranjajo.</p> <p>Točka 3: Pojasnila oziroma obrazložitve glede vključevanja in sodelovanja javnosti, ponovne javne razgrnitve ter postopka priprave OPN, upoštevanja načel urejanja prostora, morebitnega nasprotja interesov, strokovnih podlag ter strateških in razvojnih vprašanj so podana v dokumentu »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb«.</p> <p>Točka 4, 5 in 6: V strateškem delu OPN je občina v skladu z zakonodajo določila omrežje naselij. MOK bo spodbujala razvoj policentričnega omrežja naselij, ki ga tvori štiristopenjsko strukturirano omrežje središča regionalnega pomena, pomembnejših lokalnih središč, lokalnih središč ter posebna središča s specifičnim razvojnim potencialom. Naselja v omrežju naselij zagotavljajo delovna</p>

	<p>mesta, storitvene, oskrbne in druge dejavnosti, ki oskrbujejo prebivalce v naselju in njegovem vplivnem območju. Razsežnost gravitacijskih (vplivnih) območij je odvisna od velikosti in razvitosti samega naselja. Naselje Pomjan ne zagotavlja dovolj funkcij, da bi se ga lahko opredelilo kot funkcijsko naselje.</p> <p>Točka 7: V MOK je določenih 48 aglomeracij (Območij poselitve, kjer je poseljenost zgoščena tako, da je mogoče zbiranje komunalne odpadne vode in njeno odvajanje po kanalizacijskem omrežju, ki se zaključi s komunalno čistilno napravo. Merila za aglomeracije določa ministrstvo pristojno za okolje. 10 aglomeracij je v celoti opremljenih z javnim kanalizacijskim sistemom, 14 aglomeracij je delno opremljenih, 24 manjših aglomeracij, med katere spada tudi Pomjan, pa je treba opremiti v celoti.</p> <p>Občinski svet je v letu 2022 sprejel predlog Programa izgradnje manjkajočega kanalizacijskega omrežja odpadnih voda na območju aglomeracij v MOK in obvezo po zagotavljanju potrebnih finančnih sredstev v naslednjih proračunskih obdobjih s prioriteto izgradnje kanalizacij v aglomeracijah nad 2000 PE, sledijo manjše aglomeracije pod 2000 PE, med katere spada Pomjan, ki je v omenjenem programu na 61. mestu.</p> <p>Točka 8: Urejanje in vzdrževanje cest ni predmet OPN.</p> <p>Točka 9: V naselju Pomjan se izkazuje še velika količina nepozidanih stavbnih zemljišč, ki omogočajo trajnostni prostorski razvoj in tudi razvoj turizma. Naselje Pomjan je opredeljeno kot spomenik, kar pomeni, da ima še zelo ohranjene tradicionalne elemente, ki jih je nujno ohranjati, kar je lahko tudi velika priložnost za razvoj turizma.</p> <p>Točka 12: Določevanje javnega dobra oz. prenos lastništva ni predmet OPN.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	631
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zasnovo in potek prometne mreže in razvoj poselitve na območju naselja Bertoki – Prade.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje poteku in dimenzijam cestnih koridorjev in podaja mnenje, da grobo in prekomerno posegajo v zasebna zemljišča, poslabšujejo bivalne pogoje, zmanjšujejo kmetijski potencial in vrednost zemljišč.</p> <p>Vlagatelj predlaga rekonstrukcijo in optimizacijo obstoječih cest.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje tehnološkemu parku in predlaga stanovanjsko gradnjo.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p>

	V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.
--	--

Zapored. šte. pripombe	632
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5733, k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s predvidenim izvzedom parcele iz stavbnih zemljišč in predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – v primeru izvzema zamenjavo za primerljivo nadomestno zemljišče, plačilo odškodnine ali odkup zemljišča s strani MOK; – oziroma določitev ustrezne namenske rabe, ki bi ohranjala tržno vrednost zemljišč (razpršena stanovanjska gradnja, turizem, mešana raba, skladišča).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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.</p> <p>V postopku priprave OPN je bila na osnovi analize stanja in potreb v prostoru, upoštevanja načel prostorskega načrtovanja in usmeritev nosilcev urejanja prostora ter na osnovi tehtanja med javnim in zasebnim interesom predlagana ukinitve stavbnih zemljišč gradbene cone Srmin. Predlagana je bila sprememba namenske rabe zemljišč iz stavbnih v kmetijska in gozdna zemljišča.</p> <p>S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani vlagatelja, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. V fazi priprave stališč do pripomb so bile z namenom ponovne preveritve utemeljenosti predlaganih sprememb namenske rabe prostora pripravljene dodatne strokovne podlage za preveritev namenske rabe na območju Srmina. Izvedene so bile tudi prostorsko planerske delavnice zbora Krajevne skupnosti Bertoki.</p> <p>Za območje, v katero je vključeno tudi zemljišče s parc. št. 5733, k. o. Bertoki, do preklica velja Odlok o sprejetju ureditvenega načrta (v nadaljevanju: UN) gradbene cone Srmin (Uradne objave, št. 32/1987). Velik delež plansko opredeljenega stavbnega zemljišča je v UN, ki konkretno določa posege v prostor, namenjen sanaciji brežin in ne postavitvi objektov. Iz geolocirane ureditvene situacije grafičnega dela UN je razvidno, da je zemljišče št. 5733, k. o. Bertoki po veljavnem planu na stavbnih zemljiščih, vendar je v večini namenjeno sanaciji brežine in le v majhnem delu gradnji objektov, pri čemer slednjih ni možno izvesti brez drugih spremljajočih ureditev, ki so bile načrtovane na območju vzhodno do lokalne ceste.</p> <p>Srminski hrib z Bonifiko in Rižano je območje varstvenih režimov: naravne vrednote (flišni grič na obalni ravnici, aluvialna ravnica z vodnimi kanali in trstičjem, vodotok s kraškim izvirom) in arheološko območje. Osamelec na bonifiki je posebna krajinska prvina, ki je v obstoječem stanju še dobro ohranjena. Območje, ki je bilo namenjeno gradbeni coni, s stališča tovrstnih dejavnosti v ta prostor ni več primerno in je tudi v obsegu preveliko. K temu navajajo tudi smernice ZSRVN, ki so bile podane h gradivu osnutka OPPN, ki se je pripravljalo leta 2009, v katerih Zavod navaja, da kakršnokoli umeščanje dejavnosti v obsegu in merilu, ki bi lahko razvrednotile, poškodovale, spremenile izgled ali kako drugače negativno vplivale na kakovosti, zaradi katerih je območje Srmina zavarovano kot naravna vrednota, ni dopustno.</p>

	<p>Kot degradirano območje, na katerem bi bilo pogojno sprejemljivo ohranjati urbano rabo, je bilo v strokovnih podlagah ocenjeno območje opuščenega laporokopa, ki pa obsega le manjši del plansko opredeljenih stavbnih zemljišč. Na osnovi analize prednosti in slabosti 3 variant rabe (sanacija v kmetijske površine, umestitev turistične kmetije, umestitev rekreacije) se je kot najustreznejša izkazala sanacija v kmetijske površine.</p> <p>MOK je na osnovi strokovnih podlag, usmeritev prostorsko planerskih delavnic in varstvenih režimov (na predmetnem zemljišču so opredeljeni varstveni režimi ohranjanje narave, arheološko območje) 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 navedenih preveritev in terenskih ogledov je predlagana sprememba namenske rabe na predmetnem zemljišču utemeljena in zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	633
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3547/1 in 3547/2, obe k. o. Podpeč. Vlagatelj predlaga, da se določi stavbno zemljišče skladno z dejanskim stanjem na terenu (obstoječe stavbe in ruševine daljšega obstoja, pred letom 1967).</p> <p>Pobuda za določitev stavbnega zemljišča je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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 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.</p>

Zapored. šte. pripombe	634
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1143, k. o. Marezige. Vlagatelj podaja mnenje, da ima občinska parcela pomemben razvojni potencial za naselje z vidika umeščanja javnih, oskrbnih ipd. dejavnosti in da se le-to z namensko rabo ZD preveč omeji in definira.</p>

	<p>Če pa zemljišče ostane zazidljivo, se lahko na njem uredijo rekreacijske ali druge zelene površine, istočasno pa se ne zapira drugih možnosti.</p> <p>Vlagatelj tudi meni, da kraj ob obstoječih javnih in drugih zelenih površinah ne potrebuje dodatnih.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju naselja Marezige je bila določena ustrezna količina zelenih površin, med katerimi so nekatera namenjena športnim in rekreacijskim površinam, druga pa so namenjena za ohranjanje zelenih predahov med različnimi dejavnostmi v prostoru ali različnimi oblikovnimi in urbanističnimi ureditvami (tradicionalna in novejša pozidava ipd.). Predmetno zemljišče je del zelenega pasu z zaščitno funkcijo do območja tradicionalne pozidave in območja šole in se ga kot del zelenega sistema naselja ohranja.

Zapored. števil. pripombe	635
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na predlog spremembe namenske rabe parcele, vendar iz zapisa pripombe ni možno ugotoviti, za katero zemljišče je podana pripomba.
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-ja, 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. 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. Ker se le-te pobude in pripombe v tem OPN ne upoštevajo, se posledično tudi zamenjave zemljišč ne upoštevajo. 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	636
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4020, k. o. Smedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti 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-ja, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene

	<p>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 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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	637
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1774/6 in 1774/4, obe k. o. Dekani.</p> <p>Na zemljišču s parc. št. 1774/6, k. o. Dekani, je neurejena kanalizacija in je treba spremeniti rabo zemljišč.</p> <p>Del zemljišča s parc. št. 1774/4, k. o. Dekani, je stavbno, del pa kmetijsko zemljišče, kar je za vlagatelja nelogično.</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-ja, 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. 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	638
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1671/5, 1671/1 in 1671/7, vse k. o. Marežige. Vlagatelj podaja mnenje, da se z dovoljeno</p>

	pozidavo na teh parcelah izgubi poseben in redek vzorec tradicionalne gradnje izven strnjenege zaselka, in sicer ohranjeno tradicionalno istrsko hišo z dvoriščem in prizidki.
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 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.

Zapored. števil. pripombe	639
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2225, k. o. Osp. Vlagatelj navaja, da je bila parcela razdeljena na zemljišča s parc. št. 2225/1, 2225/2 in 2225/3, vse k. o. Osp. Na zemljišču s parc. št. 2225/3, k. o. Osp, stoji pomožni kmetijski objekt, ki služi kot pomožni objekt oljarni in opravljanju gospodarsko – kmetijske dejavnosti. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele v stavbno zemljišče.
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.

Zapored. števil. pripombe	640
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na naselje Prade. Vlagatelj podaja svoje pogled in mnenje glede: <ul style="list-style-type: none"> – načrtovanja nove poselitve preden se reši težava s pitno vodo za slovensko Istro, – pozidave kmetijskih zemljišč, – vodotoka v Pradah, ki je nevzdrževan, neurejen in ob obilnejših nalivih redno poplavlja.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje zahodnega dela Prad je že v veljavnem planu določeno kot stavbno zemljišče. Za območje je v izdelavi OPPN. OPN MOK za območje zahodnega dela Prad le povzema že veljavni prostorski akt. Za območje EUP PRD-4, kjer gre za večinoma nepozidano stavbno zemljišče, je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustreznějšíh rešitev v času javne razgrnitve OPPN. Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju

	<p>izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4) ter izdelane že vse strokovne podlage glede vodnogospodarske problematike z podanimi rešitvami, ki so bile zahtevane v hidrološko hidravlični študiji.</p> <p>V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. OPN MOK pa za enoto urejanje prostora ŠKO-5 med drugim določa, da se "vzdolž vodotoka zagotavlja cezuro v poselitvenem vzorcu, kot zvezen prehod iz odprte krajine, preko zelenega klina v enoti PEUP PRD-4/3, proti središču stanovanjskega naselja Prade."</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>Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper in se jih smiselno povzame v vsebinah OPN MOK.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	641
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4795/5, 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	642
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 740/1, 739/1, 738/3 in 738/2, vse k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu, kar tudi ustreza dejanskemu stanju: na delu teh parcel stojijo stavbe že vrsto let.
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. junij 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	643
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 498, k. o. Vanganel. Vlagatelj je že v preteklosti podal pobudo, da se zemljišče opredeli kot stavbno, saj na njem stoji legalno zgrajen objekt.
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.

Zapored. števil. pripombe	644
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2589/2, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti za namen gradnje turistično-stanovanjskega objekta. Pobuda je bila že podana 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-ja, 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>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«.</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	645
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.
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>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.</p> <p>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.</p>

Zapored. števil. pripombe	646
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3140/13, k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s predvideno namensko rabo zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne</p>

	<p>rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade. Del zemljišča je namenjen širitvi dejavnosti osnovne šole.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	647
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3140/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s predvideno namensko rabo zemljišča in opozarja, da bi morala občina slediti ažurnemu stanju parce.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.</p> <p>MOK v tem postopku, ki ga vodi po ZPNacrt, ne izvaja tehnične posodobitve prostorskega akta oz. uskladitve z aktualnimi podatki iz katastra nepremičnin. Občina bo v skladu z ZUreP-3 in Priročnikom za izvedbo postopka tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora (Ministrstvo za naravne vire in prostor) v naslednjem rednem postopku ali v samostojnem postopku izvedla tehnično posodobitev OPN, katere namen je uskladitev grafičnega dela OPN z aktualnimi podatki iz katastra nepremičnin.</p>

Zapored. šte. pripombe	648
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1260/4 in 1260/5, obe k. o. Jernej. Vlagatelj predlaga, da se namenska raba uskladi z dejanskim stanjem. Na zemljišču s parc. št. 1260/5, k. o. Jernej, se od leta 1997 nahaja objekt, zgrajen na podlagi gradbenega dovoljenja, zemljišče s parc. št. 1260/4, k. o. Jernej, pa je od istega leta dvorišče objekta in dovozna pot do objekta.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju zemljišča s parc. št. 1260/4, k. o. Jernej, gre za podajo nove pobude, kjer je MOK zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN za zbiranje pobud določila presečni datum 28. junij 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč.

	<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>Na območju zemljišča s parc. št. 1260/5, k. o. Jernej, gre za pripombo 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.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	649
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1699/3, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele 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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	650
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1570/116, k. o. Koper. Vlagatelj predlaga ohranitev sedaj veljavnih pogojev oziroma spremembo višinskega gabarita stavb iz 16 na 21 m.</p> <p>Na zemljišču je v gradnji hotel, predvidena je tudi druga faza gradnje.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Usmeritve za obravnavano območje v vsebinah osnutka OPN MOK so bile podane v sklopu Strokovnih podlag za preveritev ustreznosti urbanističnih kazalcev na območju razširjenega mestnega središča Koper.

	Za območje EUP KOP-57, ki zajema obravnavano območje, so podane usmeritve glede maksimalne višine venca stavbe do 19,00 m, ter višino terasne etaže do 21,00 m, v sedaj veljavnem Odloku o prostorskih ureditvenih pogojev za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem pa so za obravnavano območje, ki leži znotraj območja EU 3-16, podane usmeritve glede višine stavb do 21,00 m.
--	---

Zapored. števil. pripombe	651
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1564/4, k. o. Škofije. 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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	652
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2000/4, k. o. Semedela. 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	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, 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	653
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1315/1, k. o. Bertoki. Pripomba se nanaša na zasnovo in potek prometne mreže in razvoj poselitve na območju naselja Bertoki – Prade. Vlagatelj pripombe nasprotuje poteku in dimenzijam cestnih koridorjev in podaja mnenje, da grobo in prekomerno posegajo v zasebna zemljišča, poslabšujejo bivalne pogoje, zmanjšujejo kmetijski potencial in vrednost zemljišč. Vlagatelj predlaga rekonstrukcijo in optimizacijo obstoječih cest. Vlagatelj nasprotuje tehnološkemu parku in predlaga stanovanjsko gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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. V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Del pripombe, ki se nanaša na spremembo namenske rabe v stanovanjske površine, ni sprejemljiva, saj se v OPN povzame sedaj veljavna namenska raba.

Zapored. števil. pripombe	654
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3169/16, 3169/17, 3169/20, 3169/18 in 3169/19, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu poteku RL za cesto, ki ne ohranja celovitosti parcel. Vlagatelj zato predlaga spremembo poteka trase ceste (RL) po priloženi zasnovi (priloga pripombe).
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS,

	<p>št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustreznějšíh rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	655
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1315/1, k. o. Bertoki. Pripomba se nanaša na zasnovo in potek prometne mreže in razvoj poselitve na območju naselja Bertoki – Prade.</p> <p>Vlagatelj pripombe nasprotuje poteku in dimenzijam cestnih koridorjev in podaja mnenje, da grobo in prekomerno posegajo v zasebna zemljišča, poslabšujejo bivalne pogoje, zmanjšujejo kmetijski potencial in vrednost zemljišč.</p> <p>Vlagatelj predlaga rekonstrukcijo in optimizacijo obstoječih cest.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje tehnološkemu parku in predlaga stanovanjsko gradnjo.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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>V javno razgrnjenem gradivu so poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe glede spremembe v stanovanjske površine se ne upošteva.</p>

Zapored. šte. pripombe	656
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4795/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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 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.</p>
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	657
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.
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-ja, 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</p>

	<p>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	658
Povzetek pripombe	Vlagatelj pripombe izraža nestrinjanje s trasami cest, ki je v vsebinah OPN MOK načrtovana po zemljiščih s parc. št. 5553/2, 1264 in 1265, vse k. o. Bertoki. V pobudi je podan tudi alternativni predlog za potek cest. V nadaljevanju je izraženo nestrinjanje z določitvijo namenske rabe centralnih dejavnosti ter podan predlog za določitev stanovanjskih površin.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 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>V javno razgrnjenem gradivu so poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Z namensko rabo SSe ohranjamo obstoječa stavbna zemljišča v skladu z dolgoročnim in srednjeročnim prostorskim planom MOK.</p> <p>Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper in se jih smiselno povzame v vsebinah OPN MOK.</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	659
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 846/2 in 846/1, obe Marezige (PIIP za EUP MAR-24 in MAR-25).</p> <p>Vlagatelj meni, da je potek RL za cesto neustrezen in onemogoča gradnjo na zemljišču s parc. št. 846/2, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga potek po meji zemljišč s parc. št. 848/1 in 848/2, obe k. o. Marezige.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	MOK bo na predmetnem območju uskladila grafični PPIP z že dogovorjenimi ureditvami z lastniki zemljišč. Na območju se popravijo regulacijske črte.
-----------------------------------	--

Zapored. šte. pripombe	660
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 846/2 in 846/1, obe k. o. Marezige (PPIP za EUP MAR-24 in MAR-25). Vlagatelj meni, da je potek RL za cesto neustrezen in onemogoča gradnjo na zemljišču s parc. št. 846/2, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga potek po meji zemljišč s parc. št. 848/1 in 848/2, obe k. o. Marezige.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	MOK bo na predmetnem območju uskladila grafični PPIP z že dogovorjenimi ureditvami z lastniki zemljišč. Na območju se popravijo regulacijske črte.

Zapored. šte. pripombe	661
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2647/1, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišč za namen 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-ja, 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. šte. pripombe	662
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na prostorsko problematiko KS Bertoki. Vlagatelj v pripombi posreduje s tem povezano preteklo uradno korespondenco (KS, MOK) in dokumente.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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

	<p>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> <p>Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4) ter izdelane že vse strokovne podlage glede vodnogospodarske problematike z podanimi rešitvami, ki so bile zahtevane v hidrološko hidravlični študiji. V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN.</p> <p>Obrazložitev oziroma pojasnila na vaša vprašanja in mnenja glede vizije MOK, KS Bertoki, strateških in razvojnih vprašanj ter s tem povezanih strategij in strokovnih podlag, opremljenosti z družbeno, prometno in komunalno infrastrukturo, glede policentričnega razvoja, razvoja poselitve, glede vključevanja in sodelovanja javnosti, upoštevanja načel urejanja prostora, usklajevanja razvojne vizije občine z razvojnimi vizijami posameznih krajevnih skupnosti, priprave urbanistične zasnove za vsa pomembna lokalna središča ter skladnosti okoljskega poročila in postopka priprave OPN MOK z zakonodajo, drugimi dokumenti MOK, ocenami in strokovnimi podlagami, so podana v dokumentu »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb«.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	663
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2079/3, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se namenska raba A opredeli za celotno površino parcele.
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. junij 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>

Zapored. šte. pripombe	664
------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2078/3, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele 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. junij 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	665
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 987, k. o. Podgorje. 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-ja, 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	666
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 100, 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.
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 potrebe umeščanja kmetijskih objektov na kmetijska zemljišča se lahko uporabljajo določila 3ea. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih, ki določa, da lahko lokalna skupnost, če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja lokalne skupnosti, z občinskim podrobnim prostorskim načrtom v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje (v nadaljnjem besedilu: OPPN), na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti.

Zapored. števil. pripombe	667
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 903, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje umestitvi tehnološkega parka in tolikšni pozidavi na območju Bertokov, kot je predvideno z OPN. Prav tako nasprotuje poteku cestnih koridorjev (RL), ki posegajo na zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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	668
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 387/4, k. o. 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. junij 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	669
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1012/31, k. o. Marezige. 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	670
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1398/4, k. o. Bertoki, vsebinsko pa je enaka pripombi ID 676.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. 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. Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper in se jih smiselno povzame v vsebinah OPN MOK. 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	671
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1640, 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 zemljišču 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 kot zemljišče za izzem 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 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	672
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1301, 1299 in 1297, vse k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga opredelitev stavbnega zemljišča na vseh parcelah za namen stanovanjske gradnje. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izzem 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.
Zapored. števil. pripombe	673
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1326/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj absolutno nasprotuje nastanku novega stanovanjskega naselja ter tehnološkega parka. Ne želi novih širokih cest, ki posegajo

	ter uničujejo zasebno lastnino. Doslej je bil njihov kraj umirjeno podeželje z nekaj domačijami in tako naj ostane tudi v bodoče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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.</p> <p>Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper in se jih smiselno povzame v vsebinah OPN MOK.</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. šte. pripombe	674
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1326/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj absolutno nasprotuje nastanku novega stanovanjskega naselja ter tehnološkega parka. Ne želi novih širokih cest, ki posegajo ter uničujejo zasebno lastnino. Doslej je bil njihov kraj umirjeno podeželje z nekaj domačijami in tako naj ostane tudi v bodoče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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.</p> <p>Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper in se jih smiselno povzame v vsebinah OPN MOK.</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. šte. pripombe	675
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1323, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu tehnološkemu parku in novemu stanovanjskemu naselju na območju Bertoki – Prade ter širokim cestam. Vlagatelj si želi, da območje ostane umirjeno podeželje z domačijami.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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. 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.</p> <p>Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper in se jih smiselno povzame v vsebinah OPN MOK.</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. šte. pripombe	676
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1326/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu tehnološkemu parku in novemu stanovanjskemu naselju na območju Bertoki – Prade ter širokim cestam. Vlagatelj si želi, da območje ostane umirjeno podeželje z domačijami.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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. 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.</p> <p>Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper in se jih smiselno povzame v vsebinah OPN MOK.</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. šte. pripombe	677
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 623/6, k. o. Plavje. Vlagatelj predlaga korekcijo roba namenske rabe stavbnega zemljišča na parceli, in sicer tako, da bi se zahodna meja tega zemljišča pomaknila za cca 1,5 m bolj proti zahodu z namenom ureditve pravnega stanja obstoječega zadrževalnika meteorne vode in zunanje ureditve objekta.
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. junij 2019. Datum je bil objavljen

	<p>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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	678
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 285, 286 in 281, vse k. o. Sočerga. 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 je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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.

Zapored. števil. pripombe	679
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1523/4, 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-ja, 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>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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	680
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 280, k. o. Sočerga. Vlagatelj opiše, da se na parceli nahaja obstoječi pomožni objekt okvirnih dimenzij 6 × 6 m. Pripombe ali pobude ne poda.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Vsebina pripombe je pomanjkljiva. Glede na to, da je območje na stavbnem zemljišču in da vlagatelj podaja obrazložitev o obstoječemu objektu, smatramo, da je vsebina že ustrezno vključena v OPN.

Zapored. števil. pripombe	681
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2478, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	682
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na reševanje problematike revitalizacije starih vaških jeder, predvsem v povezavi z lastniško strukturo zemljišč in nepozidanimi stavbnimi zemljišči. Konkretni predlogi za razreševanje problematike se nanašajo na prodajo nepremičnin zaradi neplačila nadomestil za uporabo stavbnega zemljišča in na višino nadomestila, pravno pomoč pri prenosu lastništva, sanacija ali rušitev nevarnih stavb, skrb za primeren videz nepremičnine, aktivno zemljiško politiko MOK, pridobivanje sredstev in izvedba javnih razpisov za obnovo pročelij stavb v območjih naselbinske dediščine, aktivacija nepremičnin v lasti MOK.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V skladu s predpisi s področja urejanja prostora ima OPN dva dela: strateški del OPN in izvedbeni del OPN. V strateškem delu OPN se določajo izhodišča, vizija in cilji prostorskega razvoja ter zasnove prostorskega razvoja občine, zasnovo gospodarske javne infrastrukture, okvirna območja naselij vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu, koncept prostorskega razvoja mesta Koper z Bertoki in Pradami in koncept prostorskega razvoja drugih pomembnejših naselij, usmeritve za razvoj v krajini, usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev. Izvedbeni del OPN je kratkoročno pomembnejši del prostorskega akta, saj določa konkretne pogoje za izvajanje nameravanih posegov v prostor in predstavlja podlago za izdajo dovoljenj za posege v prostor. V izvedbenem delu OPN so ob upoštevanju usmeritev strateškega dela določena območja namenske rabe prostora, prostorski izvedbeni pogoji (PIP) in območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt. Namenska raba prostora je določena za celotno območje MOK. PIP določajo vrste dopustnih posegov v prostor glede namena in vrste gradenj ter dopustno izrabo prostora, lego objektov na zemljišču in velikost ter oblikovanje objektov, merila za parcelacijo, merila za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter skupna merila in pogoje za celostno ohranjanje kulturne dediščine in ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Določena so tudi merila in pogoji za gradnjo objektov zunaj poselitvenih območij ter usmeritve za pripravo podrobnih prostorskih načrtov.</p> <p>V OPN so tako določeni pogoji za poseganje v prostor medtem ko je samo izvajanje posegov predmet drugih postopkov in ukrepov. MOK je kot enega izmed pglavitnih ciljev v OPN MOK določila ohranitev istrske prostorske in kulturne identitete. MOK 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 oblikovanja naselij in stavb, tlorisne mreže naselij, višinskih in tlorisnih gabaritov ter silhuete 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.</p>

	<p>MOK je tako podala kvalitetne usmeritve in pogoje za obnovo starih vaških jeder, žal pa ob se ob pridobivanju DGD izkazuje vrsta težav, ki jih z OPN ni mogoče reševati.</p> <p>Predlogi so smiselni, vendar se ne nanašajo na OPN, to je treba urejati predvsem z drugimi mehanizmi.</p> <p>MOK je reševanje problematike dolgotrajnih zapuščinskih postopkov postavil na vrh svojih priorit. Urejeno zemljiško knjižno stanje je namreč pogoj za gradnjo javne komunalne infrastrukture in aktivacijo stavbnih zemljišč za gradnjo prepotrebnih 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.</p> <p>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. januarja 2024.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	683
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 282, k. o. Sočerga. 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 je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. šte. pripombe	684
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 284, k. o. Sočerga. 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 je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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.
--	---

Zapored. števil. pripombe	685
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3134 in 3135, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje podrobni namenski rabi prostora in predlaga, da raba zemljišč ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Pripomba je identična ID 580.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN. Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade. Del zemljišča je namenjen širitvi dejavnosti osnovne šole. Zemljišči sta bili že v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper opredeljeni kot območji centralnih dejavnosti.

Zapored. števil. pripombe	686
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1173/8, k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele 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

	<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>
--	--

Zapored. števil. pripombe	687
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 43/2, k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele 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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>

Zapored. števil. pripombe	688
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 25, k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele 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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>

Zapored. števil. pripombe	689
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1398/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje širitvi ceste Poljska pot na parcelo in stanovanjski objekt. Predlaga, da se cesta širi na nasprotno stran, kjer so kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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 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. V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.

Zapored. števil. pripombe	690
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1777/4, k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele 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 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	691
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 157/3 in 157/4, obe k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel 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

	<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>
--	--

Zapored. števil. pripombe	692
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na umestitev cest na območju naselja Prade. Vlagatelj predlaga drugačen potek ceste.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvajajo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.</p>

Zapored. števil. pripombe	693
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na potek novih cest v Pradah. Vlagatelj predlaga, da se predvidena cesta, ki poteka po zemljišču s parc. št. 3155, k. o. Bertoki, direktno priključi na obstoječo cesto za Zonte.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega</p>

	prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.
--	---

Zapored. števil pripombe	694
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1026, k. o. Vanganel. 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-ja, 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. števil pripombe	695
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 742/1 in 742/2, obe k. o. Marezige. 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-ja, 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.
--	--

Zapored. števil. pripombe	696
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na določitev podrobne namenske rabe na zemljišču s parc. št. 2695/12 in 2760, obe k. o. Črni Kal. Vlagatelj nasprotuje umestitvi predvidenega parka v Črnem Kalu, saj meni, da kraj dodatne javne zelene površine ne potrebuje.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na predmetnem območju je bila določena namenska raba ZD in predlagan grafični podrobni izvedbeni pogoj, s katerim je MOK želela celovito urejati prostor in po sprejetju OPN lastnikom zemljišč omogočiti takojšnje pridobivanje gradbenega dovoljenja. Zelena površina je bila določena na podlagi izdelanih strokovnih podlag in ker ima naselje vlogo v omrežju naselij. Na območju so bile tudi pripombe na izdelan grafični PIP. Ker se v okviru priprave OPN s predlogom grafičnega PIP in določitvijo zelene površine pripombodajalci ne strinjajo, bo MOK za območje predpisala izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi racionalna raba prostora. V okviru postopka priprave OPPN bodo imeli lastniki zemljišč in krajanj možnost sodelovanja in s tem vplivanja na urejanje prostora.

Zapored. števil. pripombe	697
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2334/3 in 2334/2, obe k. o. 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 so se na predmetnih zemljiščih 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 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 izvoz 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	698
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na PPIP za EUP ČRK-02. Vlagatelj meni, da zasnova regulacijskih elementov in parcelacije ni ustrezna, saj preveč

	in neutemeljeno posega na obstoječe vrtove. Vlagatelj predlaga prestavitev koridorja za GJI ob rob stavbnih zemljišč.
Stališče do pripombe	Pripomba ni 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 ter prostorski izvedbeni pogoji za izvajanje posegov v prostor, ki veljajo do njihovega sprejetja. Na predmetnem območju je bil predlagan grafični podrobni izvedbeni pogoj, s katerim je MOK želela celovito urejati prostor in po sprejetju OPN lastnikom zemljišč omogočiti takojšnje pridobivanje gradbenega dovoljenja. Ker se v okviru priprave OPN s predlogom grafičnega PIP pripombodajalci ne strinjajo, bo MOK za območje predpisala izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi racionalna raba prostora. V okviru postopka priprave OPPN bodo imeli lastniki zemljišč možnost sodelovanja in s tem vplivanja na urejanje prostora.

Zapored. števil. pripombe	699
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 917/1 in 918, obe k. o. Topolovec. Vlagatelj nasprotuje izvzemu iz stavbnih zemljišč, saj želi na območju zgraditi manjši dom za starejše.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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: 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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na

	področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.
--	--

Zapored. števil. pripombe	700
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 6164, 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. Vlagatelj na lokaciji želi nadaljevati in razvijati dejavnosti turistične kmetije.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	701
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1313, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se za urejanje prometne mreže v naselju Bertoki – vzhod in vzhod I. kot podlago vzame variantno rešitev izdelovalca LUZ (karta zelenega sistema in prometa), ki izmed vseh variantnih rešitev najmanj posega v obstoječi pravni položaj lastnikov parcel. Vlagatelj tudi zahteva, da je treba zaradi neskladja s strateškim delom OPN in urbanističnim načrtom izvedbeni del prostorskega načrta popraviti, ga uskladiti s strateškim delom in urbanističnim načrtom ter potek nove prometne povezave predvideti tako, kot to določa variantna rešitev pripravljavca LUZ (ena izmed treh variantnih rešitev, ki najmanj posega v ustavno zavarovane pravice do zasebne lastnine). Vlagatelj nasprotuje, da se kmetijska zemljišča na območju Bertoki vzhod namenajo za pozidavo. Vlagatelj nasprotuje umestitvi tehnološkega parka na območju Bertokov, ki je območje najboljših kmetijskih zemljišč, zato so lahko na tem območju dovoljene le tiste dejavnosti, ki so v neposredni zvezi z opravljanjem kmetijske dejavnosti.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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

	<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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</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>Neskladja med strateškim delom OPN, urbanističnim načrtom ter izvedbenim delom prostorskega načrta bodo usklajena.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	702
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2358, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele 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. junij 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	703
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3349/1 in 3349/2, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<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). V obravnavanem primeru ne gre za zaokrožitev stavbnega zemljišča, temveč za širitev na kmetijska zemljišča in spajanje poselitvenih enot. Spajanje doslej relativno ločenih poselitvenih enot z obcestno trakasto pozidavo je nekvaliteten poseg v prostor, saj se ustvarja nepregledna naselbinska struktura. Predlagan poseg je na delu zemljišč tudi v neskladju z varstvenimi režimi (območje najboljših kmetijskih zemljišč), saj bi pomenil poseganje v kompleks takih zemljišč.</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.
--	---

Zapored. števil. pripombe	704
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3169/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele 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. junij 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	705
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.
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, 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	706
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 640, k. o. Pregara. 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 zemljišču 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 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	---

Zapored. števil. pripombe	707
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2726/21 in 2726/22, obe k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Kot alternativo predlaga tudi spremembo pasu ob cesti v dolžini cca 250 m.
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-ja, 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. števil. pripombe	708
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 617/1, k. o. Pregara. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele 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. junij 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	709
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3140/13, k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s predvideno namembnostjo južnega dela zemljišča CDi. Podaja mnenje, da je raba nesmiselna in navaja, da se na delu zemljišča ukvarja s kmetovanjem.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN. Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade. Del zemljišča je namenjen širitvi dejavnosti osnovne šole.

Zapored. števil. pripombe	710
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3140/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s predvideno namembnostjo južnega dela zemljišča CDi. Podaja mnenje, da je raba nesmiselna in navaja, da se na delu zemljišča ukvarja s kmetovanjem.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN. Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem

	gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade. Del zemljišča je namenjen širitvi dejavnosti osnovne šole.
--	---

Zapored. števil. pripombe	711
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zasnovo in potek prometne mreže in razvoj poselitve na območju naselja Bertoki – Prade. Vlagatelj nasprotuje poteku in dimenzijam cestnih koridorjev in podaja mnenje, da grobo in prekomerno posegajo v zasebna zemljišča, poslabšujejo bivalne pogoje, zmanjšujejo kmetijski potencial in vrednost zemljišč. Vlagatelj predlaga rekonstrukcijo in optimizacijo obstoječih cest. Vlagatelj nasprotuje tehnološkemu parku in predlaga stanovanjsko gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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. V javno razgrnjenem gradivu so poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.

Zapored. števil. pripombe	712
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 72, k. o. Pregara. Vlagatelj predlaga določitev stavbnega zemljišča za namen legalizacije obstoječega kokošnjaka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 izvoz oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva

	<p>s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na podlagi ponovne presoje 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi. 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	713
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zasnovo in potek prometne mreže in razvoj poselitve na območju naselja Bertoki – Prade.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje poteku in dimenzijam cestnih koridorjev in podaja mnenje, da grobo in prekomerno posegajo v zasebna zemljišča, poslabšujejo bivalne pogoje, zmanjšujejo kmetijski potencial in vrednost zemljišč.</p> <p>Vlagatelj predlaga rekonstrukcijo in optimizacijo obstoječih cest.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje tehnološkemu parku in predlaga stanovanjsko gradnjo.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

	Del pripombe, ki se nanaša na spremembo namenske rabe v stanovanjske površine, ni sprejemljiva, saj se v OPN povzame sedaj veljavna namenska raba.
--	--

Zapored. števil. pripombe	714
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3683/1, k. o. Kubed. Vlagatelj podaja informacijo, da na zemljišču poteka postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	715
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2027/4 in 2027/6, obe k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga popravek grafičnega zarisa namenske rabe (po priloženi skici).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	716
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2029/4, 3201/7, 3216/6, 3216/5, 3201/6, 2029/2, 3216/4, 2611 in 2013/1, vse k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga popravek zarisa namenske rabe prostora, tako da se del stavbnih zemljišč, ki so zarisana na cesti in brežini, nadomestno zariše na južni strani (zemljišče s parc. št. 2611, 2013/1).
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-ja, 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. Ker se le-te pobude in pripombe v tem OPN ne upoštevajo, se posledično tudi zamenjave ne upoštevajo. 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.

Zapored. števil. pripombe	717
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2651/2, 2596 in 2651/1, vse k. o. Bertoki. 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	718
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2858, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se del parcele ob srednjem oljčniku ob cesti kategorizira kot zazidljivo 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-ja, 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.</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). 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".</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	719
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3130/1, 3131 in 3132, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje prikazani podrobnejši namenski rabi prostora in predlaga, da se na zemljišču ohrani sedanji pravni položaj glede predvidenih ureditev.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustreznostnih rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.</p> <p>Del zemljišča je namenjen širitvi dejavnosti osnovne šole.</p>

Zapored. števil pripombe	720
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3137, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje prikazani podrobnejši namenski rabi prostora in predlaga, da se na zemljišču ohrani sedanji pravni položaj glede predvidenih ureditev.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove</p>

	<p>površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade. Del zemljišča je namenjen širitvi dejavnosti osnovne šole.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	721
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3232, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje prikazani podrobnejši namenski rabi prostora in predlaga, da se na zemljišču ohrani sedanji pravni položaj glede predvidenih ureditev.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade. Del zemljišča je namenjen ureditvi zelenih površin, ki so namenjene prebivalcem naselja Bertoki in Prade.</p>

Zapored. števil. pripombe	722
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 120/120, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, tudi v veljavnem aktu so opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja, za</p>

	<p>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. 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.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	723
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1157/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se potek predvidene ceste (RL) zamakne tako, da bo potekala izven navedene parcele.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. števil. pripombe	724
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 210/3, k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče na delu zemljišča (skladno s priloženo idejno zasnovo) za namen izgradnje turističnega naselja in poslovno-stanovanjske stavbe.</p> <p>Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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>

	<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.</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. 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	725
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na PPIP za EUP HRV-21 in HRV-1. Vlagatelj postavlja vprašanje, kaj se bo na parcelah v prihodnje dogajalo in ali je možno ohranjanje kmetijskih površin (obstoječe dejansko stanje).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so bila stavbna zemljišča povzeta iz sedaj veljavnega dolgoročnega prostorskega plana. Na predmetnih zemljiščih se namenska raba ni spreminjala, zato parcele ohranjajo obstoječo rabo.</p> <p>Stavbno zemljišče se lahko spremeni v kmetijsko ali gozdno zemljišče v okviru postopka priprave OPN. MOK takšno spremembo upošteva, če je bilo to izkazano kot potreba v okviru priprave strokovnih podlag, mnenj nosilcev urejanju prostora ali lastnika zemljišča.</p> <p>Predmetno območje bo na podlagi pripomb iz javne razgrnitve postalo del večjega razvojnega območja, ki se bo urejalo z OPPN.</p>

Zapored. števil. pripombe	726
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4788/30, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz območja K2 v stavbno zemljišče, na katerem namerava zgraditi vinsko klet.
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. junij 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</p>

	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	727
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4788/30, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz območja K2 v stavbno zemljišče, na katerem namerava zgraditi vinsko klet.
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. junij 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	728
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1599/4, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da namembnost celotnega 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 zemljišču 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 izvoz 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	729
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3621 in 3620, obe k. o. Podpeč. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča v celoti ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba ni 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 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.</p> <p>Leta 2022 je v uporabo stopil Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), ki med drugim narekuje, da je v postopku priprave oz. spremembe OPN treba na območju celotne občine določiti ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj, druga ureditvena območja in posamično poselitve. Za potrebe določevanja novih vsebin bo občina morala pripraviti nove strokovne podlage, v okviru katerih se bo podrobneje določalo tudi stavba zemljišča v naseljih. MOK bo v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN morala uskladiti tudi mejo med trajno varovanimi kmetijskimi zemljišči in mejo ureditvenih območij naselij, zato se bo v postopku določalo tudi ustrezne prostorske rezerve naselij, ki so nosilna oziroma razvojna naselja v občini. MOK trenutno s temi strokovnimi podlagami še ne razpolaga, zato se bodo vsebine uskladile v naslednjih postopkih.</p>

Zapored. števil. pripombe	730
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1930, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu (za namen stanovanjske gradnje za potrebe družine).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. števil. pripombe	731
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1096/16, k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele 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	732
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 737/67, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče, in sicer na južnem delu parcele v obsegu cca 500 m ² oziroma da bo gradbena parcela ustrezala merilom za minimalno gradbeno parcelo po določilih OPN.
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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	733
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 472/2, k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele v celoti 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. junij 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>
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	734
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 224, k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele v celoti 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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	735
Povzetek pripombe	<p>Podana je skupinska pripomba več lastnikov, ki se nanaša na zemljišča s parc. št. 746/1, 742/1, 742/2, 743/1, 746/2, 754 in 750, vse k. o. Marezige.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.</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-ja, 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</p>

	<p>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.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	736
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 490 in 491, obe k. o. Vanganel. Vlagatelj sprašuje, če je možna sprememba namenske rabe za namen stanovanjske gradnje. Pobuda je bila že podana tudi v preteklosti.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. šte. pripombe	737
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 329/1, 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	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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</p>

	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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	---

Zapored. števil. pripombe	738
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na prikaz RL za razširitev Markove ulice v Bertokih. Vlagatelj zahteva, da se načrt razširitve ceste Markove ulice na delu, kjer sedaj poteka ob zemljiščih s parc. št. 1262/3, 1265/2 in 1265/1, vse k. o. Bertoki, saj je poseganje predvideno na mestu poteka obstoječega podpornega zidu. Poseganje vanj bo destabiliziralo teren. Vlagatelj ne vidi smiselnosti in potrebe po razširitvi predmetne ceste.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.

Zapored. števil. pripombe	739
Povzetek pripombe	Pripomba predlaga koncept revitalizacije degradiranega območja nekdanjega odlagališča komunalnih odpadkov občine Koper na Dvorih nad Koprom. Vlagatelj predlaga kompleksen sklop programov in ureditev trajnostne mobilnosti, varstva okolja, edukacije ipd.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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

	<p>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>Na območju pripombe je določena namenska raba O – okoljska infrastruktura in na podlagi opredeljene namenske rabe je že omogočeno umeščanje določenih vsebin iz pripombe za katere pa je treba pripraviti strokovne podlage, kot je že navedeno v prostorsko izvedbenem pogoju.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	740
Povzetek pripombe	<p>Vlagatelj podaja mnenje oziroma ugotovitev, da so bila naselja Pobegi, Čezarji in Sveti Anton v preteklosti zelo izpostavljena veliki prometni obremenitvi zaradi odvoza komunalnih odpadkov na občinsko odlagališče komunalnih odpadkov na Dvorih, v zadnjih letih pa se je zaradi povečane poselitve in rasti števila prebivalcev zelo povečalo število dnevnih migracij v mesto. Vlagatelj zato predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nadgradnjo javnega potniškega prometa na relaciji: Koper–Bertoki–Prade–Pobegi–Čezarji–Sv. Anton–Dvori z uvedbo linije mestnega avtobusnega prometa – Koncept revitalizacije degradiranega območja nekdanjega odlagališča komunalnih odpadkov občine Koper na Dvorih nad Koprom. Vlagatelj predlaga kompleksen sklop programov in ureditev trajnostne mobilnosti, varstva okolja, edukacije ipd. – Ureditev in označitev kolesarke poti na relaciji Koper–Bertoki–Prade–Pobegi–Čezarji–Sv. Anton–Dvori in dalje v podeželska naselja.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>MOK se je v strateških dokumentih (strateški del OPN, Celostna prometna strategija) zavezal k spodbujanju trajnostne mobilnosti in s tem tudi zagotavljanju pogojev za čim večjo uporabo avtobusnega prometa. Organizacija linij in ureditev potrebne infrastrukture (avtobusna postajališča) ni del vsebin izvedbenega dela OPN MOK in se spreminja dinamično glede na potrebe prebivalcev MOK kot tudi regije in države. Ureditev oziroma določitev linij mestnega prometa je v domeni MOK, ureditev primestnega, medkrajevnega in regionalnega avtobusnega prometa pa v domeni države (DUJPP).</p> <p>Na območju pripombe je določena namenska raba O – okoljska infrastruktura in na podlagi opredeljene namenske rabe je že omogočeno umeščanje določenih vsebin iz pripombe za katere pa je treba pripraviti strokovne podlage, kot je že navedeno v prostorsko izvedbenem pogoju. V izvedbenem delu OPN MOK je za območje zbirnega centra Dvori navedeno: »Na lokaciji ostaja zbirni center za ločeno zbiranje odpadkov iz gospodinjstev in kosovnih odpadkov. Območje se prestrukturira in nameni drugi dejavnosti. Pripravi se posebne strokovne podlage na osnovi katerih se preuči smiselnost umeščanja posameznih dejavnosti in potrebne ureditve. Območje je zaradi vizualne ne izpostavljenosti in zadostne oddaljenosti od poselitve primerno tudi za bolj moteče dejavnosti (sončni paneli, deponija zemljine ipd.) lahko tudi v navezavi na predlagano dolgoročno prestrukturiranje kamnoloma Griža (športno adrenalinski park s poudarkom na kolesarski infrastrukturi) in potencialni umestitvi enoslednic na pobočje ob kamnolomu.«</p> <p>MOK se je strateških dokumentih (strateški del OPN, Celostna prometna strategija) zavezal k spodbujanju trajnostne mobilnosti in s</p>

	tem tudi zagotavljanju čim boljših pogojev za večjo uporabo kolesarskega prometa in deleža potovanj, ki se opravijo s kolesom. Za potrebe vzpostavitve omrežja kolesarskih poti v MOK je treba izdelati strokovno podlago, ki bo definirala naselja, ki jih kolesarske povezave povezujejo in koridorje, po katerih potekajo. Za podrobnejšo prostorsko umestitev predlagane kolesarske povezave (izris v namensko rabo prostora) je treba izdelati detajlno preveritev (idejni projekt). MOK bo k izdelavi takšnih strokovnih podlag pristopila v naslednjem postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN.
--	---

Zapored. števil. pripombe	741
Povzetek pripombe	<p>Vlagatelj podaja mnenje oziroma ugotovitev, da so bila naselja Pobegi, Čežarji in Sveti Anton v preteklosti zelo izpostavljena veliki prometni obremenitvi zaradi odvoza komunalnih odpadkov na občinsko odlagališče komunalnih odpadkov na Dvorih, v zadnjih letih pa se je zaradi povečane poselitve in rasti števila prebivalcev zelo povečalo število dnevnih migracij v mesto. Vlagatelj zato predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nadgradnjo javnega potniškega prometa na relaciji: Koper–Bertoki–Prade–Pobegi–Čežarji–Sv. Anton–Dvori z uvedbo linije mestnega avtobusnega prometa – Koncept revitalizacije degradiranega območja nekdanjega odlagališča komunalnih odpadkov občine Koper na Dvorih nad Koprom. Vlagatelj predlaga kompleksen sklop programov in ureditev trajnostne mobilnosti, varstva okolja, edukacije ipd. – Ureditev in označitev kolesarske poti na relaciji Koper–Bertoki–Prade–Pobegi–Čežarji–Sv. Anton–Dvori in dalje v podeželska naselja.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>MOK se je v strateških dokumentih (strateški del OPN, Celostna prometna strategija) zavezal k spodbujanju trajnostne mobilnosti in s tem tudi zagotavljanju pogojev za čim večjo uporabo avtobusnega prometa. Organizacija linij in ureditev potrebne infrastrukture (avtobusna postajališča) ni del vsebin izvedbenega dela OPN MOK in se spreminja dinamično glede na potrebe prebivalcev MOK kot tudi regije in države. Ureditev oziroma določitev linij mestnega prometa je v domeni MOK, ureditev primestnega, medkrajevnega in regionalnega avtobusnega prometa pa v domeni države (DUJPP).</p> <p>Na območju pripombe je določena namenska raba O – okoljska infrastruktura in na podlagi opredeljene namenske rabe je že omogočeno umeščanje določenih vsebin iz pripombe za katere pa je treba pripraviti strokovne podlage, kot je že navedeno v prostorsko izvedbenem pogoju. V izvedbenem delu OPN MOK je za območje zbirnega centra Dvori navedeno: »Na lokaciji ostaja zbirni center za ločeno zbiranje odpadkov iz gospodinjskih in kosovnih odpadkov. Območje se prestrukturira in nameni drugi dejavnosti. Pripravi se posebne strokovne podlage na osnovi katerih se preuči smiselnost umeščanja posameznih dejavnosti in potrebne ureditve. Območje je zaradi vizualne ne izpostavljenosti in zadostne oddaljenosti od poselitve primerno tudi za bolj moteče dejavnosti (sončni paneli, deponija zemljine ipd.) lahko tudi v navezavi na predlagano dolgoročno prestrukturiranje kamnoloma Griža (športno adrenalinski park s poudarkom na kolesarski infrastrukturi) in potencialni umestitvi enoslednic na pobočje ob kamnolomu.«</p> <p>MOK se je strateških dokumentih (strateški del OPN, Celostna prometna strategija) zavezal k spodbujanju trajnostne mobilnosti in s tem tudi zagotavljanju čim boljših pogojev za večjo uporabo kolesarskega prometa in deleža potovanj, ki se opravijo s kolesom. Za potrebe vzpostavitve omrežja kolesarskih poti v MOK je treba izdelati strokovno podlago, ki bo definirala naselja, ki jih kolesarske povezave</p>

	povezujejo in koridorje, po katerih potekajo. Za podrobnejšo prostorsko umestitev predlagane kolesarske povezave (izris v namensko rabo prostora) je treba izdelati detajlno preveritev (idejni projekt). MOK bo k izdelavi takšnih strokovnih podlag pristopila v naslednjem postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN.
--	---

Zapored. števil. pripombe	742
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na prikaz RL za razširitev Markove ulice v Bertokih. Vlagatelj zahteva, da se načrt razširitve ceste Markove ulice na delu, kjer sedaj poteka ob zemljiščih s parc. št. 1262/3, 1265/2 in 1265/1, vse k. o. Bertoki, saj je poseganje predvideno na mestu poteka obstoječega podpornega zidu. Poseganje vanj bo destabiliziralo teren. Vlagatelj ne vidi smiselnosti in potrebe po razširitvi predmetne ceste.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.

Zapored. števil. pripombe	743
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1995/2, k. o. Marežige. 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-ja, 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

	<p>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>
--	--

Zapored. števil. pripombe	744
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1264, 1263, 1262/6, 1262/3, 1265/1, 1262/5, 1262/4 in 1265/2, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se za urejanje prometne mreže v naselju Bertoki – vzhod in vzhod I. pripravi novo variantno rešitev, ki ne bo posegala na obstoječi pravni položaj vlagatelja. Varianta rešitev, ki jo je pripravil izdelovalec PS Prostor (Zasnova prometa) sicer najmanj posega na vlagateljeve kmetijske površine, vendar tudi ta ni primerna, saj predvideva interno cesto, ki poteka preko enega od zemljišč, ki je nujno za opravljanje kmetijske dejavnosti in za načrtovani razvoj z dodatno turistično-kmetijsko ponudbo, zato bi bilo potrebno variantno rešitev spremeniti in dodelati. Vlagatelj nasprotuje območju centralnih dejavnosti, zato predlaga, da se območje namesto tega uvrsti med območja pretežno eno- in dvostanovanjske gradnje (SSc) z dodatno možnostjo gradnje hotelskih in podobnih stavb za kratkotrajno nastanitev, restavracij in drugih gostinskih stavb za kratkotrajno nastanitev. Vlagatelj nasprotuje trasi regulacijskih linij cest na območju Bertokov in se zavzema za ohranitev ustavnih pravic za ohranitev možnosti kmetijske dejavnosti.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Kmetijska zemljišča se ohranjajo.</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>Neskladja med strateškim delom OPN, urbanističnim načrtom ter izvedbenim delom prostorskega načrta bodo usklajena.</p> <p>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>

Zapored. šte. pripombe	745
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1263, 1264, 1262/6, 1262/3, 1265/1, 1262/4, 1262/5 in 1265/2, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se za urejanje prometne mreže v naselju Bertoki – vzhod in vzhod I. pripravi novo variantno rešitev, ki ne bo posegala na obstoječi pravni položaj vlagatelja. Varianta rešitev, ki jo je pripravil izdelovalec PS Prostor (Zasnova prometa) sicer najmanj posega na vlagateljeve kmetijske površine, vendar tudi ta ni primerna, saj predvideva interno cesto, ki poteka preko enega od zemljišč, ki je nujno za opravljanje kmetijske dejavnosti in za načrtovani razvoj z dodatno turistično-kmetijsko ponudbo, zato bi bilo potrebno variantno rešitev spremeniti in dodelati. Vlagatelj nasprotuje območju centralnih dejavnosti, zato predlaga, da se območje namesto tega uvrsti med območja pretežno eno- in dvostanovanjske gradnje (SSc) z dodatno možnostjo gradnje hotelskih in podobnih stavb za kratkotrajno nastanitev, restavracij in drugih gostinskih stavb za kratkotrajno nastanitev. Vlagatelj nasprotuje trasi regulacijskih linij cest na območju Bertokov in se zavzema za ohranitev ustavnih pravic za ohranitev možnosti kmetijske dejavnosti.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Kmetijska zemljišča se ohranjajo.</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>Neskladja med strateškim delom OPN, urbanističnim načrtom ter izvedbenim delom prostorskega načrta bodo usklajena.</p> <p>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>

Zapored. šte. pripombe	746
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1409, 1417, 1411 in 1412, vse k. o. Sočerga. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel v celoti (z izjemo zemljišča s parc. št. 1409, k. o. Sočerga, za katero predlaga, da se spremeni 1000 do 1500 m²) v stavbno zemljišče, in sicer za namen kmečkega turizma.</p>
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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	747
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1540/4, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče kot zaokrožitev (sanacijo) razpršene poselitve.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	748
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1494/5, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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>

	<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.</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. 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	749
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na razširitev območja stavbnih zemljišč na območju naselja Turki in zaokrožitev območja izvedene pozidave v zaključeno celoto na območju naselja Kortina. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>TOČKA 1: Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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.</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. 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.</p> <p>TOČKA 2: Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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.</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</p>

	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. šte. pripombe	750
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 736/21 in 736/11, obe k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu, kar tudi ustreza dejanskemu stanju: na zemljišču so obstoječe stavbe.
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	751
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 742/1 in *129/1, obe k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu, kar tudi ustreza dejanskemu stanju: na zemljišču je parkirišče za vozila in stroje.
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	752
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 696/2, 8162/2 in 8162/1, vse k. o. Movraž.

	Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>

Zapored. števil. pripombe	753
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 384 in 386/1, obe k. o. Plavje. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele 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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>

Zapored. števil. pripombe	754
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 382/1, k. o. Plavje. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele 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>

	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	755
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2736, k. o. Semedela. Vlagatelj pripombe 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	756
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2735, k. o. Semedela. Vlagatelj pripombe 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-ja, 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. števil. pripombe	757
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.
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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	758
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2787/2, k. o. Črni Kal. 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-ja, 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).

	<p>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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	759
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1208/1, 1208/11 in 1208/13, vse k. o. Marezige. Vlagatelj nasprotuje predvideni spremembi namembnosti in predlaga, da le-ta ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Vlagatelj zahtevo utemeljuje s tem, da so bila zemljišča kupljena kot stavbna in se na njih namerava izvajati gradnja.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN se je na predmetnem zemljišču 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 predmetnem zemljišču se je na podlagi strokovnih podlag in terenskih ogledov predlagala določitev zelenih površin zaradi ohranjanja cezur napram obstoječim dejavnostim in je občutljivo za oz. do ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. Namreč neposredno ob območju predmetnih zemljišč se nahaja osnovna šola Marezige in tradicionalno vaško jedro. 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. števil. pripombe	760
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 70/1, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za turistične namene.</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-ja, 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. 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. MOK je za razvoj poselitve pripravila strokovno podlago, katera podaja usmeritve za nadaljnji razvoj naselij. V strokovni podlagi so določeni robovi poselitve, ki jih je treba varovati in možne smeri razvoja. Predlagana pobuda/pripomba je bila presojana in ni skladna s prostorskim razvojem naselja. 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	761
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na območje naselja Kastelec in vaške zemljiške skupnosti.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje ukinitvi stavbnega zemljišča na zemljišču s parc. št. 1527/2, k. o. Socerb, saj gre za razvojno pomembno lokacijo v kontekstu bodočega krajinskega parka.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje ukinitvi stavbnega zemljišča na zemljišču s parc. št. 2426/6, k. o. Socerb, saj gre za del območja, ki predstavlja temelj za širitev vasi.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje ukinitvi vseh gradbenih parcel na območju naselja Kastelec.</p> <p>Vlagatelj podaja mnenje, da obstoječa cerkev ne potrebuje prostora za širitev oz. urejanje spremljajočih ureditev.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Točka 1: Na območju zemljišča s parc. št. 1527/2, k. o. Socerb, se v OPN stavbno zemljišče ni ukinilo, ampak se ga je ustrezno geolociralo na pravo lokacijo, saj je bilo v veljavnem planu neustrezno določeno.</p> <p>Točka 2: V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

	Točka 3: Na območju celotne občine se je za območja cerkev določila namenska raba CDk, ki štiti funkcionalna območja cerkev k pozidavi nekompatibilnih dejavnosti in stavb. Na območju se ohranjajo vse oblikovne sestavine lokacije (zasaditve) in z določitvijo predmetne namenske rabe trenutno ni predvideno umeščanje parkirišč.
--	---

Zapored. števil. pripombe	762
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1265/1, 1265/2, 1262/3 in 1262/5, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se za urejanje prometne mreže v naselju Bertoki – vzhod in vzhod I. pripravi novo variantno rešitev, ki ne bo posegala na obstoječi pravni položaj vlagatelja. Varianta rešitev, ki jo je pripravil izdelovalec PS Prostor (Zasnova prometa) sicer najmanj posega na vlagateljeve kmetijske površine, vendar tudi ta ni primerna, saj predvideva interno cesto, ki poteka preko enega od zemljišč, ki je nujno za opravljanje kmetijske dejavnosti in za načrtovani razvoj z dodatno turistično-kmetijsko ponudbo, zato bi bilo potrebno variantno rešitev spremeniti in dodelati. Vlagatelj nasprotuje območju centralnih dejavnosti, zato predlaga, da se območje namesto tega uvrsti med območja pretežno eno- in dvostanovanjske gradnje (SSc) z dodatno možnostjo gradnje hotelskih in podobnih stavb za kratkotrajno nastanitev, restavracij in drugih gostinskih stavb za kratkotrajno nastanitev. Vlagatelj nasprotuje trasi regulacijskih linij cest na območju Bertokov in se zavzema za ohranitev ustavnih pravic za ohranitev možnosti kmetijske dejavnosti.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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>Neskladja med strateškim delom OPN, urbanističnim načrtom ter izvedbenim delom prostorskega načrta bodo usklajena. Del pripombe, ki se navezuje na ohranitev namenske rabe kmetijskih zemljišč, se upošteva.</p> <p>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>

Zapored. šte. pripombe	763
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2447/5 in 2477, obe k. o. Osp. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu oziroma takšna, ki bo dopuščala kmetijski objekt – nadstrešek za spravilo mehanizacije in opreme ter hlev.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. šte. pripombe	764
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 53/9 in 53/10, obe k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga za celotno površino parcel opredelitev stavbnega zemljišča.
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. 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.

Zapored. šte. pripombe	765
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 46/4, k. o. Šmarje. 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-ja, 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.</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. 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>
--	--

Zapored. števil. pripombe	766
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2956/1, 2956/2, 2955, 2961/1 in 2961/2, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče vsaj v delu navedenih parcel skupne površine cca 1500-2000 m² za namen gradnje stanovanjske hiše z kmetijsko-gospodarskim delom (vinogradniška in oljarska kmetija).</p> <p>Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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 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«.</p> <p>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.</p>

Zapored. števil. pripombe	767
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1930/4, k. o. Topolovec. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.</p>

Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	768
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2682/31, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele v celoti v stavbno zemljišče.
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-ja, 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. 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.</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. 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	769
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2682/29, 2682/28, 2682/31, 2682/30, 2716/22 in 2716/21, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila že dana 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-ja, 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. 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.

Zapored. števil pripombe	770
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 61/2, 61/1 in 60/1, vse k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu, kar tudi ustreza dejanskemu stanju: na zemljišču namreč stojijo stavbe.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na predmetnem območju v veljavnem prostorskem aktu je bila namenska raba kmetijsko zemljišče. 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	771
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2716/7 in 2716/6, obe k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen gradnje turističnih nastanitev.
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-ja, 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 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	772
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3954, 3953/1, 3965/5, 3952/3, 3953/4, 3965/4 in 3965/6, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila večkrat 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. Širše območje (Škocjan – za pokopališčem) je sicer dolgoročno namenjeno širitvi poselitve za potrebe dolgoročnega razvoja naselja (Urbanistični načrt Koper-Bertoki), vendar je aktivacija območja vezana na izgradnjo HC Koper-Dragonja. Območje se bo celovito

	<p>urejalo, do morebitne aktivacije pa se območje v izvedbenem delu OPN MOK ohranja nepozidano.</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 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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	773
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša širše območje ob EUP ČRK-11 (spominski park v Črnem Kalu), in sicer na zemljišči s parc. št. 9/4 in 2/3, obe k. o. Gabrovica, ter zemljišča s parc. št. 2434/1, 2432/2, 3376/11, 2434/6, 2654/1 in 2654/2, vse k. o. Črni Kal.</p> <p>Vlagatelj predlaga razširitev ureditvenega območja ob spomeniku za namen tematskega spominskega parka, tržnice lokalnih proizvodov, balinišča, večnamenske površine za prireditve in druženje, parkirišča, sanitarije.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba za širitev stavbnih zemljišč na lokaciji ni sprejemljiva, saj je za umeščanje in podrobno urejanje treba pripraviti ustrezne strokovne podlage na podlagi katerih se ugotovi ustreznost predlaganih posegov na predmetni lokaciji.

Zapored. števil. pripombe	774
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2367, k. o. Črnotiče, in sicer vlagatelj poudarja nujnost ureditve dostopne poti in parkirišč za plezališče. Vlagatelj tudi predlaga tudi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – da se območje plezališča uredi kot tematski in športni park – da se vzpostavi smiselne povezave z EUP ČRK-17.
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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	775
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 9/3, k. o. Gabrovica.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se ureditveno območje za parkiranje osebnih vozil in avtomobov kot odlična izhodiščna točka razširi na celotno degradirano površino med AC priključkom Črni Kal, regionalno cesto Koper-Ljubljana in lokalno cesto z odcepi za Gabrovico in Osp.</p>

Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju namenske rabe BT je možno umeščanje parkirišč. Predlog širitve ureditvenega območja na celo degradirano območje je sprejemljiv, vendar ga ni možno urejati z OPN, saj se nanaša na zemljišča, ki se urejajo z državnim prostorskim načrtom. Na območju je določena ustrezna namenska raba in občina bo uskladila umeščanje na območje državnega prostorskega načrta, vendar to ne bo potekalo v okviru OPN.

Zapored. števil. pripombe	776
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na ureditev obstoječe asfaltne ploščadi na zemljišču s parc. št. 1993/3, k. o. Socerb (EUP KAS-7). Vlagatelj predlaga, da se ploščad in njeno okolico uredi kot avtokamp s spremljajočo ponudbo in infrastrukturo in da se v prostoru smiselno poveže EUP KAS-7 in KAS-8.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Kraški rob je eden izmed nosilcev turistične ponudbe v prostoru občine, vendar pa je zaradi občutljivosti območja občina v strateškem delu OPN opredelila, da je treba za predlagan krajinski park Kraški rob kot celovito strokovno podlago za njegovo vzpostavitev in upravljanje izdelati krajinsko zasnovo. Do izdelave le te se umeščanje novih dejavnosti na predmetnem območju omejuje.

Zapored. števil. pripombe	777
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2787/11 in 2750, obe k. o. Osp. Vlagatelj predlaga, da se na zemljišču s parc. št. 2787/11, k. o. Osp, razširi območje za parkirišče vsaj v sedanjem obsegu, za ureditev mirnih športnih dejavnosti pa predlaga vključitev sosednje parc. št. 2750, k. o. Osp.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Kraški rob je eden izmed nosilcev turistične ponudbe v prostoru občine, vendar pa je zaradi občutljivosti območja občina v strateškem delu OPN opredelila, da je treba za predlagan krajinski park Kraški rob kot celovito strokovno podlago za njegovo vzpostavitev in upravljanje izdelati krajinsko zasnovo. Do izdelave le te se umeščanje novih dejavnosti na predmetnem območju omejuje. Na podlagi pripombe se bo v minimalnem obsegu predlagano parkirišče razširilo. Večji razvoj pa bo obravnavan po pripravljeni strokovni podlagi.

Zapored. števil. pripombe	778
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1616, 1618/2 in 1618/1, vse k. o. Boršt. Vlagatelj pripombe predlaga, da se spremeni podrobnejša namenska raba parcele v območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo v skupnem obsegu cca 135 m ² na območju, ki je prikazano v prilogah.
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. junij 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.

	<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>"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 usklajitev z novimi katastrskimi podlagami.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	779
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1333/7, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje spremembi namenske rabe dela parcele iz kmetijske rabe v poselitvene površine. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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>Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper in se jih smiselno povzame v vsebinah OPN MOK.</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	780
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1615/3, k. o. Boršt. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo namembnosti iz stavbnega v kmetijsko zemljišče.
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-ja, 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. Ker se le-te pobude in</p>

	pripombe v tem OPN ne upoštevajo, se posledično tudi zamenjave ne upoštevajo. 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.
--	--

Zapored. števil. pripombe	781
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2440, k. o. Šmarje. 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	782
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2441, k. o. Šmarje. 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-ja, 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.
--	--

Zapored. števil. pripombe	783
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 402/3 in 402/4, obe k. o. Plavje, v EUP SPO-3 (namenska raba IG). Vlagatelj predlaga: – Določitev maksimalne višine stavb + 10,00 m, ki bi omogočila etažnost P+2 na obstoječi stavbi v enoti. Predlog utemelji s tem, da je tudi obstoječi objekt v bližini (hotel "Carnevale" visok vsaj toliko). – Novo dovozno pot iz glavne ceste do objekta z manjšim uvoznim kotom, ker je obstoječi uvoz prenevarjen.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje EUP se dopolni prostorsko izvedbeni pogoj, ki omogoča višino stavb do 10 m. Pripomba glede nove dovozne ceste ni predmet OPN, saj z OPN predpisujemo pogoje za umešanje objektov in ne njihovo izvedbo. Ureditev dovozne ceste je z določili OPN dopustno.

Zapored. števil. pripombe	784
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2441, k. o. Šmarje. 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	785
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1380 in 1382, obe k. o. Sveti Anton. 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-ja, 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	786
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 667/1, k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga, da se glede na lego v bližini priključka avtoceste v prihodnje parcela uporabi za postavitve servisnih, intervencijskih, parkirnih ipd.površin.
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. 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.

Zapored. števil. pripombe	787
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 665/1, 664/1, 661/1 in 662/1, vse k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga, da se glede na lego v bližini priključka avtoceste v prihodnje parcele uporabijo za postavitev servisnih, intervencijskih, parkirnih ipd.površin.
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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p> <p>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.</p>

Zapored. števil. pripombe	788
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 839/35, k. o. Bertoki. Vlagatelj se strinja s spremembo namembnosti parcele iz kmetijske rabe v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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.</p>

Zapored. števil. pripombe	789
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na načrtovano pozidavo na območju Sv. Antona na (na zemljiščih s parc. št. 2407/5, 2407/6, 2407/7, 2407/8, 2407/9, 2407/10, 2407/11, 2407/12 in 2407/13, vse k. o. Sveti Anton).</p> <p>Vlagatelj nasprotuje predlagani namenski rabi, saj meni, da ni zagotovljen ustrezen dostop do območja oziroma le-ta bistveno poslabšuje bivalne pogoje obstoječih prebivalcev. Vlagatelj meni, da tako naselje potrebuje direktni dovoz na glavno cesto in komunalno opremo glede na število ljudi.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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</p>

	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. šte. pripombe	790
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 910/4, k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s tako širokim potekom predvidene ceste (RL), prav tako nasprotuje predlaganemu tehnološkemu parku. Vlagatelj podaja mnenje, da bo s predvideno rabo in ureditvami zemljišče nefunkcionalno in razvrednoteno. Vlagatelj tudi meni, da bo predvidena pozidava prvovrstnih kmetijskih zemljišč za Bertoke in širši prostor pomenila škodo za samooskrbo s pridelki ter povzročila slabše pogoje bivanja za prebivalce.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. 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. V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.

Zapored. šte. pripombe	791
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na (obstoječe) poselitveno območje zahodnega dela naselja Prade. Vlagatelj nasprotuje pozidavi tega območja, ker gre po njegovem mnenju za najboljša kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje zemljišč, za katerega je bila podana pripomba, je že po sedaj veljavnem planu namenjena stavbnim zemljiščem, ki še niso pozidana. Zaradi ureditve dostopov do posameznih gradbenih parcel ter izboljšanje komunalne infrastrukture se je občina odločila za izdelavo OPPN-ja.

	<p>Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	792
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1162, k. o. Bertoki. Vlagatelj ugotavlja da sta Cesta med vinogradi in Prečna cesta potrebni posodobitve, vendar ne v predvidenem obsegu. Vlagatelj nasprotuje ureditvi iz prostorskega načrta, predvsem pa ni naklonjen izgradnji takega števila enormno širokih cest.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. števil. pripombe	793
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 5899/1 in 5899/3, obe k. o. Bertoki.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje predlaganim potekom in dimenzijam cestnih koridorjev na območju Bertokov. Vlagatelj podaja mnenje, da grobo in prekomerno posegajo v zasebna zemljišča.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 dopolnjenega</p>

	<p>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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	794
Povzetek pripombe	<p>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).</p> <p>Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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. 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.</p>

Zapored. šte. pripombe	795
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1613, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti dela kmetijskega zemljišča v stavbno za namen gradnje stanovanjske hiše.</p> <p>Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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 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.</p>
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	796
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1600/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskega zemljišča 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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	797
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2969, k. o. Bertoki. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo namembnosti dela zemljišča iz kmetijskega v stavbno v izmeri cca 1600 m ² na vzhodni strani parcele (po grafični prilogi) za namen gradnje nastanitvenega in kmetijskega gospodarskega objekta (shramba in predelava, vinska klet z degustacijskim prostorom, spravilo orodja in mehanizacije, turistični apartmaji).
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-ja, 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. Predmetna pripomba je bila obravnavana v okviru izhodišč in umeščena v osnutek OPN, vendar pa je s strani nosilcev urejanja prostora bila prepoznana kot neustrezna, zato se je v nadaljnjem postopku izločila iz OPN.
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	798
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1790/1, 1788, 1785, 1784, 1782, 1780/6, 1780/1, 1780/2, 1780/4, 1780/5, 1781/1, 1781/4, 1781/3 in 1783/2, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti (kmetijskega) zemljišča za namen izgradnje doma za starejše in/ali varovanih stanovanj. Pobuda je bila podana že v preteklosti. Veza na pripombo ID 800.
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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	799
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1416/4, 1418/37, 1418/17, 1418/35, 1418/39 in 1418/40, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj podaja pripombo, da ni bila upoštevana njegova pobuda za spremembo namenske rabe, ki je bila dana 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-ja, 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.</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. 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.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	800
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1777/5, 1777/6, 1777/7, 1778/3, 1778/5, 1756/4, 1756/5 in 1756/6, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj podaja pripombo, da ni bila upoštevana njegova pobuda za spremembo namenske rabe, ki je bila dana že v preteklosti. Veza na pripombo ID 800.</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-ja, 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. 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.</p>

Zapored. šte. pripombe	801
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1445 in 1451/2, obe k. o. Sveti Anton. Vlagatelj podaja pripombo, da ni bila upoštevana njegova pobuda za spremembo namenske rabe, ki je bila dana že v preteklosti.</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-ja, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene</p>

	<p>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 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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	802
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 846/4, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz gozdnega v stavbno zemljišče.</p> <p>Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	803
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1023/10, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	804
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2535, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga opredelitev stavbnega zemljišča na celotni parceli. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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-ja, 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. 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	805
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 782, k. o. Gabrovica. 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-ja, 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. števil. pripombe	806
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1168, k. o. Bertoki. Vlagatelj odločno nasprotuje predlagani izvedbi lokalne ceste, ki deli parcelo po sredini, saj je gradnja ceste v "kačasti" obliki iracionalna z vidika porabe prostora. Vsa infrastruktura bi morala upoštevati konfiguracijo parcelnih mej in potekati ob teh (del ene parcele in del druge). Hkrati je nerazumljivo za takšno območje količina večjih lokalnih cest na 100 metrih razdalje, praktično nobena pa ne upošteva ali nadgrajuje že obstoječe ceste.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. 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. V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.

	V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.
--	--

Zapored. števil. pripombe	807
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3161/1, k. o. Semedela. 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-ja, 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	808
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 479/2 in 479/3, obe k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskega zemljišča 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. junij 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	809
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 480/2 in 480/4, obe k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskega zemljišča 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. junij 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	810
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 532/11, 535/6, 3851, 532/12 in 3850, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj podaja mnenje, da se predmetna zemljišča ne bodo uporabljala kot kmetijska, zato predlaga, da se opredelijo kot stavbna.
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-ja, 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. števil. pripombe	811
Povzetek pripombe	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.
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-ja, 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. 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	812
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 720/1, 2636/5, 668/1, 667/9, 667/4, 665/2, 664/2, 663/1 in 662/3, vse k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga, da se tudi v prihodnje parcele uporabijo za obstoječo rabo kot parkirišče.</p>
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 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.</p> <p>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.</p>

Zapored. števil. pripombe	813
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na PPIP za EUP ČRK-02. Vlagatelj meni, da zasnova regulacijskih elementov in parcelacije ni ustrezna, saj preveč in neutemeljeno posega na obstoječe vrtove. Vlagatelj predlaga prestavitev koridorja za GJI ob rob stavbnih zemljišč.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 ter prostorski izvedbeni pogoji za</p>

	izvajanje posegov v prostor, ki veljajo do njihovega sprejetja. Na predmetnem območju je bil predlagan grafični podroben izvedbeni pogoji, s katerim je MOK želela celovito urejati prostor in po sprejetju OPN lastnikom zemljišč omogočiti takojšnje pridobivanje gradbenega dovoljenja. Ker se v okviru priprave OPN s predlogom grafičnega PIP pripombodajalci ne strinjajo, bo MOK za območje predpisala izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi racionalna raba prostora. V okviru postopka priprave OPPN bodo imeli lastniki zemljišč možnost sodelovanja in s tem vplivanja na urejanje prostora.
--	---

Zapored. števil. pripombe	814
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1480/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba dela parcele tako, da se stavbni del parcele razširi vsaj na polovico.
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. junij 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	815
Povzetek pripombe	Pripomba je identična ID 816.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustreznějšíh rešitev v času javne razgrnitve OPPN. Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete načrtovane prometne ureditve ter razporeditev namenske rabe, ki so določene v delovnem gradivu Osnutka OPPN.

Zapored. števil. pripombe	816
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3210/13, 3210/9 in 3210/11, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje umestitvi RL za

	rekonstrukcijo ceste na predmetno zemljišče, saj so na njem urejena parkirišča, ki jih zaradi terenskih razmer ni mogoče urediti drugje.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvajajo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.</p>

Zapored. števil. pripombe	817
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1142/1, 1142/2, 1142/5, 1142/10, 1142/9 in 1142/8, vse k. o. Marežige. Vlagatelj se ne strinja s predlagano namembnost območja ZD in predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu oziroma takšna, da bo omogočala stanovanjsko gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišči 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 izzem 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. števil. pripombe	818
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2525/3, k. o. Sveti Anton. 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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. 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.</p>
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	819
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na PPIP za EUP ČRK-02. Vlagatelj meni, da zasnova regulacijskih elementov in parcelacije ni ustrezna, saj preveč in neutemeljeno posega na obstoječe vrtove in obdelovalne površine.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 ter prostorski izvedbeni pogoji za izvajanje posegov v prostor, ki veljajo do njihovega sprejetja. Na predmetnem območju je bil predlagan grafični podroben izvedbeni pogoj, s katerim je MOK želela celovito urejati prostor in po sprejetju OPN lastnikom zemljišč omogočiti takojšnje pridobivanje gradbenega dovoljenja. Ker se v okviru priprave OPN s predlogom grafičnega PIP pripombodajalci ne strinjajo, bo MOK za območje predpisala izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi racionalna raba prostora. V okviru postopka priprave OPPN bodo imeli lastniki zemljišč možnost sodelovanja in s tem vplivanja na urejanje prostora.</p>

Zapored. števil. pripombe	820
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na PPIP za EUP ČRK-02. Vlagatelj meni, da zasnova regulacijskih elementov in parcelacije ni ustrezna, saj preveč in neutemeljeno posega na obstoječe vrtove in obdelovalne površine.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 ter prostorski izvedbeni pogoji za izvajanje posegov v prostor, ki veljajo do njihovega sprejetja. Na predmetnem območju je bil predlagan grafični podroben izvedbeni pogoj, s katerim je MOK želela celovito urejati prostor in po sprejetju OPN lastnikom zemljišč omogočiti takojšnje pridobivanje gradbenega</p>

	dovoljenja. Ker se v okviru priprave OPN s predlogom grafičnega PIP pripombodajalci ne strinjajo, bo MOK za območje predpisala izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi racionalna raba prostora. V okviru postopka priprave OPPN bodo imeli lastniki zemljišč možnost sodelovanja in s tem vplivanja na urejanje prostora.
--	--

Zapored. števil. pripombe	821
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2695/12, k. o. Črni Kal. Vlagatelj nasprotuje predvideni namenski rabi ZP in predlaga umestitev parka v sklopu / navezavi na obstoječe vaško igrišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na predmetnem območju je bila določena namenska raba ZD in predlagan grafični podroben izvedbeni pogoj, s katerim je MOK želela celovito urejati prostor in po sprejetju OPN lastnikom zemljišč omogočiti takojšnje pridobivanje gradbenega dovoljenja. Zelena površina je bila določena na podlagi izdelanih strokovnih podlag in ker ima naselje vlogo v omrežju naselij. Na območju so bile tudi pripombe na izdelan grafični PIP. Ker se v okviru priprave OPN s predlogom grafičnega PIP in določitvijo zelene površine pripombodajalci ne strinjajo, bo MOK za območje predpisala izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi racionalna raba prostora. V okviru postopka priprave OPPN bodo imeli lastniki zemljišč in krajanj možnost sodelovanja in s tem vplivanja na urejanje prostora.

Zapored. števil. pripombe	822
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1042/3 in 1041/1, obe k. o. Marežige. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe za namen 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-ja, 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	823
---------------------------	------------

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.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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: 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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.

Zapored. števil. pripombe	824
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1890/2, 398/13 in 398/16, vse k. o. Škofije. 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-ja, 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>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	825
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.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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</p>

	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 ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.
--	--

Zapored. števil. pripombe	826
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 788/1, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Vlagatelj navaja, da na zemljišču že stoji stavba, ki je v postopku legalizacije.
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. 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 (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	827
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1696, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele v stavbno zemljišče. Na parceli stoji stanovanjska hiša skoraj 40 let in je v zaključni fazi legalizacije.
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.

Zapored. števil. pripombe	828
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na PPIP za EUP MAZ-24 in MAZ-25. Vlagatelj podaja mnenje, da je dostopna cesta, ki je načrtovana s PPIP, nepotrebna, saj da so v prostoru že obstoječe javne dostopne poti do območja, ki naj se jih rekonstruira.

Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	MOK bo na predmetnem območju uskladila grafični PPIP z že dogovorjenimi ureditvami z lastniki zemljišč. Na območju se popravijo regulacijske črte.

Zapored. števil. pripombe	829
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.
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-ja, 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. 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>

Zapored. števil. pripombe	830
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zagotovitev prostorskega rezervata za OŠ v Pradah.</p> <p>Vlagatelj izpostavi problematiko pomanjkanja prostora za šolske in občolske dejavnosti, prometne ureditve (dostop, parkirišča).</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se zagotovi ustrezen prostorski rezervat in da MOK pristopi k odkupu zemljišč.</p>
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Območje okoli osnovne šole je za potrebe šole v OPN opredeljeno z namensko rabo CDi – območja centralnih dejavnosti za izobraževanje. V območju se načrtuje dopolnitev dejavnosti in gradnja novih objektov in odprtih površin (športna igrišča in druge odprte površine) za potrebe dejavnosti za vzgojo in izobraževanje obstoječe šole. Za območje v OPN MOK je določen podroben prostorsko izvedbeni pogoj, da se preveri možnost funkcionalnega in programskega navezovanja na sosednja območja, pri čemer se morajo strokovne rešitve prostorskih ureditev pridobiti z izdelavo variantnih rešitev. Območje se prometno napaja tudi preko načrtovane cestne povezave skozi zahodni del Prad, ki se ureja z OPPN.</p> <p>Del pripombe, ki se nanaša na odkup zemljišč, se ne nanaša na vsebine OPN oziroma ni predmet OPN MOK.</p>

Zapored. števil. pripombe	831
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3657/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da mu občina v zameno za zemljišče, na katerem je predvidena širitev pokopališča v Bertokih, ponudi ustrezno gradbeno parcelo enake velikosti v Kopru, kot bi bila vrednost parcele ob spremembi namembnosti za pokopališče ali pa da se ponudi odškodnina ustrezne višine.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	V izvedbenem delu OPN MOK se območje ohranja nepozidano (najboljša kmetijska zemljišča – K1), kar pomeni, da se ohranjajo pogoji iz veljavnega akta. Obravnavano zemljišče s parc. št. 3657/1, k. o. Bertoki, je bilo namreč tudi v veljavnem prostorskem aktu določeno kot kmetijsko zemljišče. Širše območje (vzhodno od območja obstoječega pokopališča Koper) je dolgoročno namenjeno širitvi pokopališča, v kolikor se bodo v prihodnosti pokazale potrebe za takšno širitev. Skladno z veljavnimi predpisi (ZUreP-3) je območje za dolgoročni razvoj naselja območje, 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.

Zapored. števil. pripombe	832
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1546/1 in 1546/2, obe k. o. Škofije. Vlagatelj navaja, da so bili zaprošeni za služnost parcel pri izgradnji kanalizacijskega omrežja. Podali so pozitiven odgovor v zameno za 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	833
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3454/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe parcele za namen izvajanja storitve šolanja psov, pri čemer predlaga, da je edini poseg na zemljišču postavitve zaščitne ograje.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje je določeno kot najboljše kmetijsko zemljišče in se tudi dolgoročno ohranja v kmetijski namenski rabi prostora. Na območju kmetijskih zemljišč so dopustni le posegi in dejavnosti, ki so povezani z izvajanjem kmetijske dejavnosti. Za potrebe izvajanja šolanja psov bi bila potrebna sprememba namenske rabe prostora (npr. območja zelenih površin; površine za oddih, rekreacijo in šport), kar pa na navedenem zemljišču ni sprejemljivo.

	Poseg tudi ni sprejemljiv, saj je del zemljišča po javno dostopnih evidencah določen kot vodno zemljišče stoječih celinskih voda (zadrževalnik za potrebe namakanja z vodnim dovoljenjem). Zaradi zagotavljanja neonesnažene vode za namakanje je treba ohranjati dobro stanje voda.
--	--

Zapored. šte. pripombe	834
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na problematiko obnove stavb in zagotavljanja zadostnih parkirnih površin v zaselku Planjave. Vlagatelja zanima, kakšne so možnosti legalnih obnov hiš in oživitev zaselka brez možnosti pridobitve parkirnega prostora.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Normativi za gradnjo in urejanje parkirnih mest so določeno v izvedbenem delu OPN. Na gradbeni parceli novega objekta ali pri spremembi namembnosti je treba zagotoviti ustrezne parkirne ali garažne površine. Parkirna mesta je treba zagotoviti za potrebe stanovalcev, obiskovalcev, zaposlenih in drugih uporabnikov objektov. Če novogradnja ne povečuje kapacitete obstoječega objekta, na gradbeni parceli ni treba zagotavljati dodatnih parkirnih mest. Kadar pri gradnji znotraj historičnega mestnega jedra in vaških jeder (SKj in SKsj) na gradbeni parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za gibalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m, oziroma v območju funkcionalne celote, in na katerih je uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba.

Zapored. šte. pripombe	835
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 835, 836 in 837, vse k. o. Škofije. Vlagatelj podaja pobudo za spremembo namembnosti iz kmetijskega zemljišča v stavbno. Pobuda je bila podana že v preteklosti. Vlagatelj nasprotuje predvideni trasi ceste in predlaga spremenjeno traso, ki so ogne njegovemu zemljišču. Ob tem podaja vprašanje, ali so možne tudi druge trase in ali je bila izvedena presoja vplivov na okolje in s kakšnimi rezultati.
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. Na podlagi strokovnih presoj se je tako izbrana trasa 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.

Zapored. šte. pripombe	836
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.
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-ja, 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.</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. 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	837
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3657/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da mu občina v zameno za zemljišče, na katerem je predvidena širitev pokopališča v Bertokih, ponudi ustrezno gradbeno parcelo enake velikosti v Kopru, kot bi bila vrednost parcele ob spremembi namembnosti za pokopališče ali pa da se ponudi odškodnina ustrezne višine.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	V izvedbenem delu OPN MOK se območje ohranja nepozidano (najboljša kmetijska zemljišča – K1), kar pomeni, da se ohranjajo pogoji iz veljavnega akta. Obravnavano zemljišče s parc. št. 3657/1, k. o. Bertoki, je bilo namreč tudi v veljavnem prostorskem aktu določeno kot kmetijsko zemljišče. Širše območje (vzhodno od območja obstoječega pokopališča Koper) je dolgoročno namenjeno širitvi pokopališča, v kolikor se bodo v prihodnosti pokazale potrebe za takšno širitev. Skladno z veljavnimi predpisi (ZUreP-3) je območje za dolgoročni razvoj naselja območje, 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.

Zapored. šte. pripombe	838
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3353/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<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 (območje najboljših kmetijskih zemljišč).</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. šte. pripombe	839
------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1390/1, k. o. Škofije. 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	840
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 59/6, 59/5, 59/1, 55, 54, 56 in 42, vse k. o. Loka. Vlagatelj predlaga krčitev stavbnega zemljišča, saj gre za vplivno območje plaz.
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 predmetnega stavbnega zemljišča zato se pripomba ne upošteva.

Zapored. števil. pripombe	841
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na predlog za razširitev in podrobnejšo opredelitev travnikov (ki so po namenski rabi uvrščena med kmetijska zemljišča) za rekreacijo.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V skladu s Splošnimi smernicami s področja varovanja kmetijskih zemljišč št. 350-24/2013/25 z dne 19. 8. 2019 (v nadaljevanju: splošne smernice) je rekreativna območja v OPN možno načrtovati na način, da se za morebitne objekte (npr. infrastrukturne) predvidi sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč, ostala območja pa ostanejo v kmetijski namenski rabi (ni potrebna sprememba namenske rabe v območje zelenih površin). Ta območja se označijo kot posebna EUP, v odloku pa se določi dopustna raba prostora. Splošno določilo, ki bi določalo dopustnost v pripombi naštetih dejavnosti na vseh kmetijskih zemljiščih, pa ni v skladu s splošnimi smernicami, niti ni v skladu s predpisi o varovanju kmetijskih zemljišč. Določilo bi bilo lahko dopustno zgolj, če bi bilo območje

	označeno kot posebna EUP s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji, iz pripombe pa ni razvidno, na katero konkretno območje se pripomba nanaša.
--	--

Zapored. števil. pripombe	842
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2173/2, k. o. Boršt. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele v stavbno zemljišče, saj na njej stoji stavba več kot 40 let.
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.

Zapored. števil. pripombe	843
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na PPIP za EUP MAZ-24 in MAZ-25. Vlagatelj podaja mnenje, da je dostopna cesta, ki je načrtovana s PPIP, nepotrebna, saj da so v prostoru že obstoječe javne dostopne poti do območja.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	MOK bo na predmetnem območju uskladila grafični PPIP z že dogovorjenimi ureditvami z lastniki zemljišč. Na območju se popravijo regulacijske črte.

Zapored. števil. pripombe	844
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 764/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba dela parcele v stavbno zemljišče v liniji zemljišča s parc. št. 725/1, k. o. Bertoki, do državne ceste.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	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". 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. števil. pripombe	845
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1480/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba dela parcele tako, da se stavbni del parcele razširi vsaj na polovico.

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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	846
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 475, k. o. Rožar. Vlagatelj navaja, da je navedeno zemljišče dejansko oljčnik in ne gozd.
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	847
Povzetek pripombe	Pripomba predlaga vključitev zemljišča s parc. št. 2332/1, k. o. Rožar, v stavbna zemljišča.
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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>

Zapored. števil. pripombe	848
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3533/1, k. o. Semedela, na kateri je v naravi večnamensko javno igrišče. Igrišče nima urejenega javnega dostopa, kar otežuje njegovo uporabo, vzdrževanje, intervencijo ipd. Vlagatelj podaja pobudo za formalnopravno ureditev javnega dostopa do igrišča.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.

Obrazložitev stališča do pripombe	Ureditev dostopa do igrišča v danem primeru ni predmet vsebin OPN. Dostop je treba urediti v okviru lastništva zemljišč oz. pridobiti služnost, kar pa se ureja v drugih upravnih postopkih.
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	849
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1129/12 in 1128/1, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se prilagodi potek ceste in druge komunalne infrastrukture preko zemljišča s parc. št. 1128/1, k. o. Bertoki, saj načrtovana regulacijska linija določa potek ceste preko objekta na zemljišču s parc. št. 1129/12, k. o. Bertoki.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevnne 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. V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.

Zapored. števil. pripombe	850
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3172/1, 3172/2, 3172/3, 3172/4, 3172/5, 3172/7, 3172/8 in 3172/9, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje predlaganemu poteku cestnih koridorjev (RL) in predlaga, da se upošteva dosedanje dogovore in usklajevanja glede komunalnega opremljanja zemljišč.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustreznejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN. Območje zemljišč, za katerega je bila podana pripomba, je že po sedaj veljavnem planu namenjena stavbnim zemljiščem, ki še niso pozidana. Zaradi ureditve dostopov do posameznih gradbenih parcel ter izboljšanje komunalne infrastrukture se je občina odločila za izdelavo OPPN-ja. Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega

	prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.
--	---

Zapored. števil pripombe	851
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 608/5, 609/2, 608/16 in 589/2, vse k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijske v stavbno zemljišče za namen organizirane stanovanjske gradnje. 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-ja, 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.

Zapored. števil pripombe	852
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4305, k. o. Truške. 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-ja, 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. števil. pripombe	853
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1236/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje prikazanim RL in predvideni namembnosti za centralne dejavnosti na območju Bertokov in predlaga, da Markova ulica postane enosmerna.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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>V javno razgrnjenem gradivu so poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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	854
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3534, k. o. Semedela. 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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.</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</p>

	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	855
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3535, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba iz kmetijskih zemljišč 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. junij 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	856
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4199, k. o. Truške. 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-ja, 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 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	857
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4306/1, k. o. Truške. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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. 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>

Zapored. števil. pripombe	858
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4306/2, k. o. Truške. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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. 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</p>

	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	859
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 728, k. o. Sveti Anton. 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	860
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2491/6, 2491/23, 2491/22, 2491/19, 2491/17, 2491/18, 2491/16, 2491/14, 2491/13 in 2491/15, vse k. o. Semedela. Vlagatelj pripombe 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-ja, 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. števil. pripombe	861
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 700/2 in 701, obe k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za gradnjo stanovanjske hiše.
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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	862
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 730/5, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče z namenom gradnje stanovanjske stavbe ali gospodarskega posloja (kmetija).
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-ja, 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.
--	---

Zapored. števil. pripombe	863
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 689/2, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti dela zemljišča v 10-metrskem pasu ob cesti, in sicer iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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-ja, 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. 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.</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 objekti 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	864
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2392/1, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče z namenom razvoja turistične dejavnosti (sobe, glamping). Pobuda je bila podana tudi že v preteklosti.
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-ja, 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 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 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	865
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 37, k. o. Pregara. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, namenska raba 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 zemljišču 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, 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). Poleg tega so v veljavnem aktu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (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 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</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. Predlagana sprememba namenske rabe na predmetnem zemljišču je utemeljena na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	866
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 37, k. o. Pregara. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, namenska raba 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 zemljišču 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, 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). Poleg tega so v veljavnem aktu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (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 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.</p>

	Predlagana sprememba namenske rabe na predmetnem zemljišču je utemeljena na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.
--	---

Zapored. števil. pripombe	867
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 89/2, k. o. Pregara. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, namenska raba 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 zemljišču 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: 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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.

Zapored. števil. pripombe	868
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1807 in 1806, obe k. o. Dekani. Vlagatelj podaja pobudo, da se zemljišče opredeli kot kmetijsko zemljišče.
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. Izvzem stavbnega zemljišča, ki je del večjega kompleksa razvojnih nepozidanih zemljišč in ima možnost zadostne komunalne opremljenosti, ni ustrezen. Na območju se bo na podlagi tudi ostalih pripomb vsa zemljišča vrnilo v stavbno rabo, zato bo območje predmetne pripombe del večjega kompleksa nepozidanih stavbnih 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 zagotovita skladnost in celovitost nadaljnjega prostorskega razvoja območja.
--	---

Zapored. števil. pripombe	869
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2835/1, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti. Pripomba je identična ID 870.
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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	870
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2835/1, k. o. Dekani. 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-ja, 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>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.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	871
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč na območju Grintovca v stavbna zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Predlagani poseg ni predmet tega postopka priprave OPN. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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. 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. 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.</p> <p>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).</p> <p>V okviru pripombe ni bil podan konkreten predlog širitve stavbnih zemljišč v naselju Grintovec, je pa v OPN zaznana zadostna količina stavbnih zemljišč zato se naselje v okviru OPN ne širi.</p>

Zapored. števil. pripombe	872
Povzetek pripombe	Pripomba je identična ID 873.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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</p>

	stavbnih zemljišč. V danem primeru pripombodajalec ni lastnik predmetnih zemljišč, zato se na zemljiščih ohranja namenska raba stavbnih zemljišč.
--	---

Zapored. števil. pripombe	873
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 5027/1, 5026/1 in 5028/20, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje pozidavi predmetnih parcel, saj meni, da je pozidava najboljših kmetijskih površin nepotrebna in škodljiva.
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 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.

Zapored. števil. pripombe	874
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1777, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele v stavbno zemljišče za namen turistične kmetije.
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. junij 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	875
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1783, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele v stavbno zemljišče za namen turistične kmetije.
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. junij 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	876
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 748 in 749, obe k. o. Šmarje. 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-ja, 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.

Zapored. šte. pripombe	877
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3661, k. o. Črni Kal. 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 zemljišču 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti

	kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	---

Zapored. števil. pripombe	878
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 726/2, 724 in 725/1, vse k. o. Semedela. 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	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). 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. 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.

Zapored. števil. pripombe	879
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1244, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijskih v poselitvene površine.
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. junij 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	880
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 843, 842, 841 in 840/1, vse k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijskih v poselitvene površine.
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 (arheološko najdišče Markovec).

Zapored. števil. pripombe	881
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1609/4, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da namenska raba 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 zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišči 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 izzem 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	882
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1391, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča iz kmetijskega v stavbno zemljišče in da se celotno enoto KRE-89 spremeni v poselitveno območje.
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. 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	883
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1453, 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	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 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.

Zapored. števil. pripombe	884
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 116/1, 116/2, 116/3, 116/4, 116/5, 4002, 4035, 4000, 4001 in 4005, vse k. o. Črni Kal. Vlagatelj navaja, da je bilo območje zazidljivosti z novim OPN zamaknjeno navzdol na zemljišči s parc. št. 3990 in 3989, obe k. o. Črni Kal. Ker so začeli s postopki pridobivanja gradbenega dovoljenja predlaga, da meje zazidljivosti ostanejo kot so v geodetskem načrtu oziroma da se meja zazidljivosti pomakne na zemljišči s parc. št. 4000 in 4001, obe k. o. Črni Kal, zaradi odmikanja daljnovodu. V kolikor možnosti dopuščajo prosi, da se območje zazidljivosti razširi, tako da se staro kamnito ruševino nameni turizmu, novogradnjo pa stanovanjski hiši.
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. "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 usklajitev z novimi katastrskimi podlagami.

Zapored. števil. pripombe	885
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 431/6, k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe zemljišča, ki bi mu omogočila kmetijsko dejavnost, gradnjo manjše stanovanjske stavbe in gospodarskega poslopja.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	886
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1896, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti v stavbno zemljišče. Na parceli je že obstoječa zgradba.
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-ja, 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. 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> <p>Za predlagani poseg glede vrisa stavbnih zemljišč in v zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje in tudi za zemljišče, na katerem</p>

	<p>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.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	887
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2063/3, k. o. Marežige. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih v poselitvene površine.
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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	888
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2000/2, 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	<p>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, 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).</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). Znotraj obstoječih stavbnih zemljišč naselja Koper je še precej nepozidanih stavbnih zemljišč, zato širitev na navedenih zemljiščih ni utemeljena.</p>

Zapored. števil. pripombe	889
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1165/5, 1142, 1161, 1160, 1162, 1158, 1157, 1156 in 1163, vse k. o. Tinjan. Vlagatelj podaja skupinski predlog več lastnikov za določitev stavbnega zemljišča.

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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	890
Povzetek pripombe	Pripomba je identična ID 891.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	891
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1172/1, 1308/5, 1308/4, 1165/5, 1160, 1163, 1162, 1161, 1142, 1158, 1157 in 1156, vse k. o. Tinjan.</p> <p>Podana je skupinska pripomba več občanov in lastnikov zemljišč na območju Urbancev, ki predlagajo sanacijo razpršene gradnje z opredelitvijo sklenjenega območja naselja.</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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	892
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2063/1, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz gozdnih zemljišč v stavbno zemljišče. V kolikor ni možna sprememba celotne parcele, predlaga, da se spremeni le del v velikosti, ki zadošča za gradnjo stanovanjske hiše.</p>
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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>

Zapored. števil. pripombe	893
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1294, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje spremembi namenske rabe dela parcele iz kmetijske rabe v poselitvene površine. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu. Vlagatelj tudi nasprotuje poteku ceste preko parcele ter določitvi dela parcele za centralne dejavnosti.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. 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. Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper in se jih smiselno povzame v vsebinah OPN MOK. 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	894
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1418/33, k. o. Sveti Anton. 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	895
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1195/2, 1195/3 in 1195/4, vse k. o. Pregara. Vlagatelj predlaga, da namenska raba 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 zemljišču 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). 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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.

Zapored. števil. pripombe	896
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 57, k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe za namen 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-ja, 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. števil. pripombe	897
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1120/12, k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga opredelitev 10-metrskega pasu stavbnega zemljišča na severnem robu parcele za namen funkcionalnega zemljišča obstoječe 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-ja, 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. števil. pripombe	898
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1120/11, k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga opredelitev 10-metrskega pasu stavbnega zemljišča na severnem robu parcele za namen funkcionalnega zemljišča obstoječe 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-ja, 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>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.</p> <p>Leta 2022 je v uporabo stopil Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), ki med drugim narekuje, da je v postopku priprave oz. spremembe OPN treba na območju celotne občine določiti ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj, druga ureditvena območja in posamično poselitev. Za potrebe določevanja novih vsebin bo občina morala pripraviti nove strokovne podlage, v okviru katerih se bo podrobneje določalo tudi stavba zemljišča v naseljih. MOK bo v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN morala uskladiti tudi mejo med trajno varovanimi kmetijskimi zemljišči in mejo ureditvenih območij naselij, zato se bo v postopku določalo tudi ustrezne prostorske rezerve naselij, ki so nosilna oziroma razvojna naselja v občini. MOK trenutno s temi strokovnimi podlagami še ne razpolaga, zato se bodo vsebine uskladile v naslednjih postopkih.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	899
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 115/6, 115/5 in 115/8, vse k. o. Pomjan. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje za lastne potrebe.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. šte. pripombe	900
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 34/1, 34/2, 35/1, 35/2, 82/6, 82/7, 3581 in 3582, vse k. o. Pregara.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da se območju opredeli namenska raba SK – površine podeželskega naselja. Pobudo utemeljuje s tem, da je za zemljišča izdano GD (iz leta 2014).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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). Poleg tega so v veljavnem aktu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p> <p>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>

Zapored. šte. pripombe	901
------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1034/3 in 1034/6, obe k. o. Boršt. Vlagatelj pripombe nasprotuje predlaganemu izvzemu in predlaga, da namenska raba 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 zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	902
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 512/8, k. o. Kubed. 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	903
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1896, 1897 in 1898, vse k. o. Sočerga. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje (za družino).
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-ja, 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. števil. pripombe	904
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1276/4, k. o. Tinjan. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen individualne stanovanjske gradnje. 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-ja, 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.
--	--

Zapored. števil. pripombe	905
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na predlagano zasnovo razvoja naselja Bertoki – Prade. Vlagatelj se ne strinja s potekom infrastrukturnih koridorjev, širino predvidenih cest (so preširoke) in umestitvijo tehnološkega parka v prostor.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. števil. pripombe	906
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1144/1 in 1144/3, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se prilagodi potek ceste tako, da se trasa zoži in premakne proti zahodu, kjer že poteka obstoječa služnostna pot.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. šte. pripombe	907
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1725/3, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče na celotni parceli. 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-ja, 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.

Zapored. šte. pripombe	908
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1001/2, k. o. Dekani. 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. junij 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	909
Povzetek pripombe	Pripomba je identična ID 910.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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

	<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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	910
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2331/2, 2331/3, 2331/6, 2331/7 in 2331/8, vse k. o. Rožar.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se vsaj na severnem delu zemljišča (2 × 450 m²), ki je predviden za izvzem iz stavbnih zemljišč, ohrani nespremenjena namenska raba, torej enaka kot v veljavnem aktu za namen stanovanjske gradnje.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. števil. pripombe	911
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1207/4 in 1207/5, obe k. o. Marezige. Vlagatelj nasprotuje predvideni spremembi namembnosti in predlaga, da le-ta ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Vlagatelj zahtevo utemeljuje s tem, da so bila zemljišča kupljena kot stavbna in na njih namerava izvesti gradnjo.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN se je na predmetnem zemljišču predlagala sprememba namenske rabe stavbnih zemljišč in določitev namenske rabe prostora ZD – druge zelene površine. Za namen izdelave OPN je</p>

	<p>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 se je na podlagi strokovnih podlag in terenskih ogledov predlagala določitev zelenih površin zaradi ohranjanja cezur napram obstoječim dejavnostim in je občutljivo za oz. do ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. Namreč neposredno ob območju predmetnih zemljišč se nahaja osnovna šola Marezige in tradicionalno vaško jedro. 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.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	912
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1207/2, k. o. Marezige. Vlagatelj nasprotuje predvideni spremembi namembnosti in predlaga, da le-ta ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Vlagatelj zahtevo utemeljuje s tem, da je bilo zemljišče kupljeno kot stavbno in na njem namerava izvesti gradnjo (pripravlja se projektna dokumentacija).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN se je na predmetnem zemljišču 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 predmetnem zemljišču se je na podlagi strokovnih podlag in terenskih ogledov predlagala določitev zelenih površin zaradi ohranjanja cezur napram obstoječim dejavnostim in je občutljivo za oz. do ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. Namreč neposredno ob območju predmetnih zemljišč se nahaja osnovna šola Marezige in tradicionalno vaško jedro. 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.</p>

Zapored. šte. pripombe	913
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1208/10 in 1208/12, obe k. o. Marezige. Vlagatelj nasprotuje predvideni spremembi namembnosti in predlaga, da le-ta ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Vlagatelj zahtevo utemeljuje s tem, da so bila zemljišča kupljena kot stavbna in na njih namerava izvesti gradnjo.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na predmetnem zemljišču 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 predmetnem zemljišču se je na podlagi strokovnih podlag in terenskih ogledov predlagala določitev zelenih površin zaradi ohranjanja cezur napram obstoječim dejavnostim in je občutljivo za oz. do ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. Namreč neposredno ob območju predmetnih zemljišč se nahaja osnovna šola Marezige in tradicionalno vaško jedro. 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. šte. pripombe	914
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1208/1, 1208/11 in 1208/13, vse k. o. Marezige. Vlagatelj nasprotuje predvideni spremembi namembnosti in predlaga, da le-ta ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Vlagatelj zahtevo utemljuje s tem, da so bila zemljišča kupljena kot stavbna in na njih namerava izvesti gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na predmetnem zemljišču 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 predmetnem zemljišču se je na podlagi strokovnih podlag in terenskih ogledov predlagala določitev zelenih površin zaradi ohranjanja cezur napram obstoječim dejavnostim in je občutljivo za oz. do ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. Namreč neposredno ob območju predmetnih zemljišč se nahaja osnovna šola Marezige in tradicionalno vaško jedro. 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. šte. pripombe	915
Povzetek pripombe	Pripomba je identična ID 916.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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

	<p>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.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	916
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1326/6, k. o. Bertoki. Vlagatelj želi na lokaciji razvijati turistično nastanitev na podeželju in podaja mnenje, da bo predvideni poselitveni razvoj na širšem območju onemogočil oziroma škodoval njegovi nepremičnini in dejavnosti.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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. 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.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine s turistično dejavnostjo, se ne upošteva.</p>

Zapored. šte. pripombe	917
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1359/2, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen individualne stanovanjske hiše.
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-ja, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi

	<p>časnovega 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. 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>
--	---

Zapored. šte. pripombe	918
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1263/25 in 1238/3, obe k. o. Škofije.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen gradnje individualne stanovanjske hiše.</p> <p>Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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</p>

	bilo izkazanih novih dejstev, s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.
--	---

Zapored. števil. pripombe	919
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4776/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti zemljišča skladno z dejansko rabo, in sicer v stavbno zemljišče (v celoti ali vsaj minimalno 700 m ²). Vlagatelj navaja, da zemljišče ni v kmetijski rabi, ampak predstavlja legalno zgrajeno stanovanjsko hišo z vrtom. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za predlagani poseg glede vrsta stavnih 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 objekti izven stavnih 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. Leta 2022 je v uporabo stopil Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), ki med drugim narekuje, da je v postopku priprave oz. spremembe OPN treba na območju celotne občine določiti ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj, druga ureditvena območja in posamično poselitve. Za potrebe določevanja novih vsebin bo občina morala pripraviti nove strokovne podlage, v okviru katerih se bo podrobneje določalo tudi stavba zemljišča v naseljih. MOK bo v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN morala uskladiti tudi mejo med trajno varovanimi kmetijskimi zemljišči in mejo ureditvenih območij naselij, zato se bo v postopku določalo tudi ustrezne prostorske rezerve naselij, ki so nosilna oziroma razvojna naselja v občini. MOK trenutno s temi strokovnimi podlagami še ne razpolaga, zato se bodo vsebine uskladile v naslednjih postopkih.

Zapored. števil. pripombe	920
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 335/2, k. o. Podgorje. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje. Pobudo vidi kot razvojno možnost za ohranjanje poseljenosti podeželja. Pripomba je prostorsko vezana na ID 921 in 922.
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. junij 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 stavnih 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	921
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 334/1, 336 in 337/4, vse k. o. Podgorje. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje. Pobudo vidi kot razvojno možnost za ohranjanje poseljenosti podeželja. Pripomba je prostorsko vezana na ID 920, 922.
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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	922
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 335/2, k. o. Podgorje. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje. Pobudo vidi kot razvojno možnost za ohranjanje poseljenosti podeželja. Pripomba je prostorsko vezana na ID 920, 921.
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. 7. 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. 7. 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. 07. 2019, niso sprejemljive in se lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
--	---

Zapored. števil. pripombe	923
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 843/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje. 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	924
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3028, k. o. Semedela. 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	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	925
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 363, 362/1 in 364, vse k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti za namen gradnje. Pobuda za spremembo namembnosti je bila podana že pred več leti.
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-ja, 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 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.</p>
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	926
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1207/1, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen individualne stanovanjske gradnje. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	927
---------------------------	------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1558/1 in 1558/2, obe k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen individualne stanovanjske gradnje. 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-ja, 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	928
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1361/8 in 1361/16, obe k. o. Škofije. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Vlagatelj tudi navaja, da se je spremenilo parcelo stanje.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti

	kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	---

Zapored. števil. pripombe	929
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2506/6, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti zemljišča za namen stanovanjske gradnje (nadzidava obstoječega kletnega objekta).
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	930
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 741/2, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen turistične dejavnosti (glamping).
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-ja, 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 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«.</p> <p>Za predlagani poseg je bila v preteklosti že podana pobuda za razvoj stanovanjske dejavnosti, ki je bila obravnavana v okviru priprave</p>

	<p>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	931
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2817/6, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče (lahko tudi samo v delu zemljišča ob cesti). Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	932
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2531/2, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje. Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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</p>

	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	933
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1180/1 in 1180/2, obe k. o. Marezige. Vlagatelj nasprotuje predvideni spremembi namembnosti in predlaga, da le-ta ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Vlagatelj zahteva utemeljuje s tem, da so bila zemljišča kupljena kot stavbna in na njih namerava izvesti gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na predmetnem zemljišču 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 predmetnem zemljišču se je na podlagi strokovnih podlag in terenskih ogledov predlagala določitev zelenih površin zaradi ohranjanja cezur napram obstoječim dejavnostim in je občutljivosti do ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. Namreč neposredno ob območju predmetnih zemljišč se nahajata osnovna šola Marezige in tradicionalno vaško jedro. 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. šte. pripombe	934
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4607/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje. 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-ja, 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>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.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	935
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4606, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. šte. pripombe	936
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na spreminjanje kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča.</p> <p>Vlagatelj predvsem nasprotuje temu na območju južno od SB Izola.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje stavbnih zemljišč na območju, ki leži južno od SB Izola, je v OPN MOK povzeto po še veljavnih prostorskih planskih aktih in prostorskih ureditvenih pogojih. Območje stavbnih zemljišč na tem območju z OPN MOK ni bilo razširjeno. Gre za območje še nepozidanih stavbnih zemljišč, za katere je načrtovano urejanje z OPPN in so namenjena razvoju dejavnosti, povezanih z zdravstvom (zdravstveni

	dom, ambulate), dejavnosti, povezanih z razvojnimi potrebami Univerze na Primorskem, ter dopolnjevanju obstoječih dejavnosti bolnišnice s kompatibilnimi dejavnostmi, kot so dom za starejše, dnevni center in podobno.
--	---

Zapored. šte. pripombe	937
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spreminjanje kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča. Vlagatelj predvsem nasprotuje temu na območju južno od SB Izola.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje stavbnih zemljišč na območju, ki leži južno od SB Izola, je v OPN MOK povzeto po še veljavnih prostorskih planskih aktih in prostorskih ureditvenih pogojih. Območje stavbnih zemljišč na tem območju z OPN MOK ni bilo razširjeno. Gre za območje še nepozidanih stavbnih zemljišč, za katere je načrtovano urejanje z OPPN in so namenjena razvoju dejavnosti, povezanih z zdravstvom (zdravstveni dom, ambulate), dejavnosti, povezanih z razvojnimi potrebami Univerze na Primorskem, ter dopolnjevanju obstoječih dejavnosti bolnišnice s kompatibilnimi dejavnostmi, kot so dom za starejše, dnevni center in podobno.

Zapored. šte. pripombe	938
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).
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. junij 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	939
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1489, k. o. Bertoki. Vlagatelj pripombe predlaga: – uskladitev namenske rabe z dejansko rabo, saj je celotno zemljišče opredeljeno kot kmetijsko, v obstoječem stanju pa na delu zemljišča potekajo ceste; – zemljišče naj se opredeli kot stavbno oziroma omogoči postavitev proizvodnih energetskega objektov (sončna/vetrna elektrarna).
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-ja, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene dejavnosti, širitev kmetij ...). Tako izhodišče je bilo sprejeto zaradi

	<p>časnovega 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 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 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. šte. pripombe	940
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1642/4 in 1636/2, obe k. o. Šmarje.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen turistične kmetije.</p>
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. junij 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>

Zapored. šte. pripombe	941
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1705, k. o. Šmarje.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen turistične kmetije.</p>
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-ja, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene

	<p>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 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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	942
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2189, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti zemljišča iz kmetijskega 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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	943
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1361/9, k. o. Škofije. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.

	Ob tem navaja, da je v teku že postopek za pridobitev GD.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	944
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 288/4 in 288/3, obe k. o. Pomjan. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine.
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. junij 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	945
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na območje KS Rakitovec. Vlagatelj predlaga za več zemljišč, vse k. o. Rakitovec, spremembe namenskih rab. Sprememba namenske rabe za različne namene, kar je podrobneje razvidno iz priloge pripombe, je predlagana na zemljiščih s parc. št. 1185/55, 1185/123, 1185/105, 1185/92, 410/86, 68/3, 68/8, 1/6, 1/2 in 1185/110. Podan je tudi predlog, da se v starem vaškem jedru predvidi površine za BT (kmečki turizem, hotel, gostilna ipd.). Vlagatelj poleg tega predlaga tudi, da se predvidi – izgradnjo vodovoda Zazid–Rakitovec, – izgradnjo vodovodnega in kanalizacijskega omrežja v novem delu vasi,

	<ul style="list-style-type: none"> – izgradnjo optičnega omrežja, – izboljšanje kakovosti GSM signala. <p>Vlagatelj podaja tudi pripombo na način urejanja z OPPN za vaško jedro. Predlaga pripravo celovite strokovne podlage za vaško jedro, ki se je naj ne pogojuje s pripravo OPPN.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Točka 1: Celotno območje RAK-11 se spremeni v namensko rabo SK, urejanje z OPPN se ohranja. Ker je na območju še zadostna količina nepozidanih stavbnih zemljišč, se dodatna širitev tega območja ne izvede. Območje izvzema stavbnih zemljišč se priključi predmetnemu EUP.</p> <p>Točka 2: Območje namenske rabe območja RAK-8 in RAK-9 se uskladi, kot je bilo predlagano v pripombi.</p> <p>Točka 3: Območje RAK-8 se zmanjša, kot je bilo predlagano v pripombi.</p> <p>Točka 4: Območje RAK-9 se zmanjša, kot je bilo predlagano v pripombi.</p> <p>Točka 5: 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. Hkrati pa na predmetnih zemljiščih 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> <p>Točka 6: Območje doma krajanov se določi namenska raba CD.</p> <p>Točka 7: Pripombe, ki jih je podala krajevna skupnost in ki izražajo širši interes v prostorskem razvoju skupnosti na področju družbenih dejavnosti (športno-rekreacijske površine, ureditev večnamenskih prostorov itd.), prometa in javnih odprtih površin (parkirišča ob vaseh, pokopališčih, izletniških točkah itd.) ter razvoj zasebnih gospodarskih razvojnih pobud na podeželju (razvoj kmetij in turistične dejavnosti itd.), je MOK obravnavala kot posebno vrsto pripomb v sklopu priprave Dokumenta stališč do pripomb. Vendar je tudi v teh primerih sledila izhodiščem za obravnavo pripomb. Časovni okvir oz. presečni datum 28. 6. 2019 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. 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 s strani nosilcev urejanja prostora in okoljskega vidika.</p> <p>V sklopu sprememb in dopolnitev OPN MOK, bo občina vse krajevne skupnosti pozvala k predložitvi razvojnih projektov, ki bi zahtevali ureditev ustrezne namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev v prostorskem aktu. MOK predlaga, da krajevne skupnosti že v tej fazi priprave OPN MOK pristopijo k predhodni pripravi idejnih zasnov in strokovnih preveritev razvojnih projektov z namenom, da bodo predlogi, podani na občino v sklopu ponovnega zbiranja pobud v postopku sprememb OPN, primerni za celovito obravnavo.</p> <p>Točka 8: Za potrebe ureditve parkirišča se na predmetni parceli določi namenska raba PO, kot je bilo usklajeno na usklajevalnem sestanku s predstavniki KS.</p> <p>Točka 9: Izgradnja in izboljšava gospodarske javne infrastrukture ni predmet OPN, ampak drugih postopkov. Na območju namenske rabe SKsj, kot je določena na območju starega vaškega jedra je možno</p>

	umeščati stavbe za gostinstvo in turizem. V letošnjem letu bo izdelan projekt manjkajočega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja v Rakitovcu in dana vloga za pridobitev gradbenega dovoljenja. Po pridobitvi gradbenega dovoljenja se bo pričelo z investicijo.
--	--

Zapored. števil. pripombe	946
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2516, 2515, 2522 in 2519, vse k. o. Črni Kal. 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 so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišči 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). 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 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 ravnoesja 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, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.

Zapored. števil. pripombe	947
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na EUP KOP-73. Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe IG na zemljiščih s parc. št. 1569/127 in 1569/122, obe k. o. Koper, za namen razvoja in širitve obstoječe poslovne dejavnosti prodaje in servisiranja avtomobilov.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Urejanje z OPPN je skladno z veljavnimi 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. Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 172. člena odloka OPN MOK dopustne tudi dozidave, rekonstrukcije in nadomestne gradnje objektov po določilih za namensko rabo CDd ter gradnja gospodarske javne infrastrukture za potrebe obstoječih dejavnosti.
--	---

Zapored. števil. pripombe	948
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1350/4, 1350/3, 1349/4, 1349/3, 1349/8, 1351/3 in 1351/4, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se za urejanje prometne mreže v naselju Bertoki – vzhod in vzhod I. kot podlago vzame variantno rešitev izdelovalca LUZ (karta zelenega sistema in prometa), ki izmed vseh variantnih rešitev najmanj posega v obstoječi pravni položaj lastnikov parcel. Vlagatelj tudi zahteva, da je treba zaradi neskladja s strateškim delom OPN in urbanističnim načrtom izvedbeni del prostorskega načrta popraviti, ga uskladiti s strateškim delom in urbanističnim načrtom ter potek nove prometne povezave predvideti tako, kot to določa variantna rešitev pripravljavca LUZ (ena izmed treh variantnih rešitev, ki najmanj posega v ustavno zavarovane pravice do zasebne lastnine). Vlagatelj nasprotuje, da se kmetijska zemljišča na območju Bertoki vzhod namenijo za pozidavo. Vlagatelj nasprotuje umestitvi tehnološkega parka na območju Bertokov, ki je območje najboljših kmetijskih zemljišč, zato so lahko na tem območju dovoljene le tiste dejavnosti, ki so v neposredni zvezi z opravljanjem kmetijske dejavnosti.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.

Zapored. števil. pripombe	949
Povzetek pripombe	Pripomba je identična ID 948.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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

	<p>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>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	950
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2782, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	951
Povzetek pripombe	Pripomba je identična ID 954.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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. 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	952
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1318/11, 1318/8 in 1318/7, vse k. o. Bertoki.</p> <p>Pripomba se nanaša na zasnovo in potek prometne mreže in razvoj poselitve na območju naselja Bertoki – Prade.</p>

	<p>Vlagatelj nasprotuje poteku in dimenzijam cestnih koridorjev in podaja mnenje, da grobo in prekomerno posegajo v zasebna zemljišča, poslabšujejo bivalne pogoje, zmanjšujejo kmetijski potencial in vrednost zemljišč.</p> <p>Vlagatelj predlaga rekonstrukcijo in optimizacijo obstoječih cest.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje tehnološkemu parku in predlaga stanovanjsko gradnjo.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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. 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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>

Zapored. števil. pripombe	953
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2784/1, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele v poselitvene površine.
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 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.</p>

Zapored. šte. pripombe	954
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1121, 1118/4, 1120/1, 1120/2, 1120/3 in 1118/2, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se za urejanje prometne mreže v naselju Bertoki – vzhod in vzhod I. kot podlago vzame variantno rešitev izdelovalca LUZ (karta zelenega sistema in prometa), ki izmed vseh variantnih rešitev najmanj posega v obstoječi pravni položaj lastnikov parcel. Vlagatelj tudi zahteva, da je treba zaradi neskladja s strateškim delom OPN in urbanističnim načrtom izvedbeni del prostorskega načrta popraviti, ga uskladiti s strateškim delom in urbanističnim načrtom ter potek nove prometne povezave predvideti tako, kot to določa variantna rešitev pripravljavca LUZ (ena izmed treh variantnih rešitev, ki najmanj posega v ustavno zavarovane pravice do zasebne lastnine). Vlagatelj nasprotuje, da se kmetijska zemljišča na območju Bertoki vzhod namenajo za pozidavo. Vlagatelj nasprotuje umestitvi tehnološkega parka na območju Bertokov, ki je območje najboljših kmetijskih zemljišč, zato so lahko na tem območju dovoljene le tiste dejavnosti, ki so v neposredni zvezi z opravljanjem kmetijske dejavnosti.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. 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. V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.

Zapored. šte. pripombe	955
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3152/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje RL na svoji parceli in predlaga premik koridorja proti zahodu na kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.

	Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.
--	--

Zapored. števil. pripombe	956
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3152/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje RL na svoji parceli in predlaga premik koridorja proti zahodu na kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4).</p> <p>V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.</p>

Zapored. števil. pripombe	957
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3152/4, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje RL na svoji parceli in predlaga premik koridorja proti zahodu na kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.</p>

Zapored. števil. pripombe	958
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2517, k. o. Semedela. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo namembnosti 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	959
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1567/38, k. o. Koper, s poizvedbo, če se bo na predmetno zemljišče dostopalo (uvoz/izvoz) z zemljišča s parc. št. 1570/142, k. o. Koper, ter če se bo na slednjem zemljišču zagotavljalo zahtevane zelene površine.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na predmetno parcelo se bo dostopalo z zemljišča s parc. št. 1570/142, k. o. Koper, območje se bo urejalo na podlagi PPIP, v osrednjem delu območja je treba urediti parkovne površine z zasaditvijo dreves in peš povezav.

Zapored. števil. pripombe	960
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1121 in 5553/2, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje predlaganemu poteku prometnih koridorjev in regulacijskih linij (RL) po parcelah. Prav tako meni, da kraj ne potrebuje tako razvejane cestne mreže in predlaga: – da cestna mreža bolj sledi obstoječim cestam in potem, – da ceste niso preširoke, da bi omogočale velike hitrosti in degradacije okolja.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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

	<p>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 MOK.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	961
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3192, 3193 in 3191/1, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja z mejami območja Pradišjol ob jezercih in meni, da bo z novimi ureditvami razvrednoteno njihovo kmetijsko zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V izvedbenem delu OPN MOK se območje ohranja nepozidano (K1 – najboljša kmetijska zemljišča) – območje je še naprej namenjeno kmetijski rabi.</p> <p>Zemljišči s parc. št. 3192 in 3191/1, obe k. o. Bertoki, se izvzameta iz pEUP KRE-87/184 in priključita EUP KRE-87, kjer se ohranjajo splošni pogoji za varstvo in urejanje kmetijskih zemljišč.</p> <p>Zemljišče s parc. št. 3193, k. o. Bertoki, meji na vodno zemljišče (Pradišjol). Del zemljišča s parc. št. 3193 se z namenom celovite ureditve območja ob jezercih ohranja v pEUP KRE-87/184. Za ta pEUP podrobni prostorski izvedbeni pogoji v OPN MOK dopuščajo urejanje rekreacijskih poti in postavitve klopi ob jezercih. Skladno z Zakonom o vodah je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, priobalno zemljišče celinskih voda. Zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 2. reda pet metrov od meje vodnega zemljišča, znotraj tega območja pa so posegi dopustni le v skladu z navedenim zakonom.</p>

Zapored. šte. pripombe	962
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na 157. člen odloka OPN. Vlagatelj predlaga, da se določi višina lope za shranjevanje kmetijske mehanizacije in orodja 3,00 m, merjeno od kote terena ob vhodu v objektu do spodnje kote venca.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se upošteva na način, da se višino z 2,50 m popravi na 3,0 m.

Zapored. šte. pripombe	963
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3191/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča v stavbno. 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). V obravnavanem primeru ne bi šlo za zaokrožitev stavbnega zemljišča, temveč za širitev na kmetijska zemljišča. Predlagan poseg bi pomenil

	<p>širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitev, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav. Novo posamično poselitev, ki ni funkcionalno povezana z obstoječo posamično poselitvijo, veljavna zakonodaja s področja urejanja prostora ne dopušča več.</p> <p>Predlagani poseg tudi ni sprejemljiv, saj je v neskladju z varstvenimi režimi (območje najboljših kmetijskih zemljišč).</p> <p>Kategorizacija kmetijskih zemljišč je v pristojnosti države – Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (MKGP). V OPN je kategorizacija kmetijskih zemljišč zato zgolj povzeta po smernicah, ki jih izda MKGP kot eden izmed nosilcev urejanja prostora.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	964
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 469, k. o. Pomjan. Vlagatelj nasprotuje predlaganemu izvzemu parcele iz stavbnih zemljišč in predlaga ohranitev stavbnega zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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-krajske 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>

Zapored. šte. pripombe	965
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3152/5, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu poteku RL po zemljišču, saj le-ta onemogoča gradnjo na parceli. Vlagatelj ob tem navede, da že poteka postopek pridobivanja GD za gradnjo stavbe na parceli.

	Vlagatelj predlaga premik prometnega koridorja proti zahodu.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvajajo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.</p>

Zapored. števil. pripombe	966
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 70/1, 69, 68/2, 71, 70/2, 73/3, 73/2, 74/2 in 74/1, vse k. o. Pregara. Vlagatelj predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Vlagatelj podaja pojasnilo, da se območje že v obstoječem stanju uporablja kot funkcionalno zemljišče vaškega doma in za skupne potrebe vasi (ekološki otok, parkirišče).
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni 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 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</p>

	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 ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva v celoti. Območje, ki je namenjeno funkcionalnemu zemljišču vaškega doma se vrne v stavbno rabo, preostali del pa se ohranja primarna raba.
--	---

Zapored. števil. pripombe	967
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1136/8, k. o. Jernej. Vlagatelj predlaga uskladitev grafičnega prikaza OPN z dodeljenim stavbiščem za obstoječo nepremičnino na parceli in spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče v izmeri 800-1000 m ² . Pobuda je bila že podana v preteklosti.
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.

Zapored. števil. pripombe	968
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1137/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje predlagani prometni zasnovi in RL, saj meni, da so posegi v zasebna zemljišča preveliki, gre za degradacijo prostora in kakovosti okolja.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.

Zapored. števil. pripombe	969
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1693, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga opredelitev kmetijske namembnosti zemljišča.
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. Izvzem stavbnega zemljišča v naselju, ki je razvojno naselje v občini in je del večjega kompleksa razvojnih nepozidanih zemljišč, poleg tega pa ima možnost zadostne komunalne opremljenosti, ni ustrezen.

Zapored. števil. pripombe	970
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 932/3, k. o. Pomjan. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine.
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. junij 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	971
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.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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). 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 s

	<p>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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	972
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na uskladitev namenske rabe z dejanskim stanjem v prostoru na zemljišču s parc. št. 1163/19, k. o. Jernej, in sicer vlagatelj predlaga, da se določi namenska raba zemljišča s parc. št. 1163/19 enako kot na zemljišču s parc. št. 1163/22, k. o. Jernej, saj gre za isti del ceste.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na podlagi pripombe in na podlagi obstoječih evidenc in zbirk podatkov se namenska raba SKe določi celotni parceli.

Zapored. števil. pripombe	973
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1145, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje predlagani zasnovi prometne mreže in razvoja poselitve na območju Bertoki – Prade in predlaga razveljavitev OPN.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 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>V javno razgrnjenem gradivu so poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe glede razveljavitve OPN se ne upošteva.</p>

Zapored. šte. pripombe	974
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1147/2, k. o. Jernej. 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-ja, 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.

Zapored. šte. pripombe	975
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 6188/2, 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	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.

Zapored. šte. pripombe	976
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 896/8, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga ukinitve OPN-ja, ki razvrstijo kmetijska zemljišča z namenom, da se kasneje za interese MOK uporabi za tehnološki park, ki ga krajanje ne želijo.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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 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. Krajan 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>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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. šte. pripombe	977
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1161, k. o. Bertoki. Vlagatelj se izrecno ne strinja s potekom ceste preko parcele tik ob hiši. Vlagatelj se ne strinja s potekom cest v Bertokih, kot jih predvideva OPN, saj so tri ceste, ki pravokotno sekajo Cesto med vinogradi, načrtovane zelo blizu ena druge. Glede na majhnost tega območja je tovrstna gostota tako širokih cest nesmiselna. Taka sprememba je preveč posega v lastninske pravice prebivalcev, in popolnoma degradira obstoječo naravo in zemljo. Vlagatelj navaja, da je OPN v popolnem nasprotju z načeli o zmanjševanju potrošnje fosilnih goriv, investicijah v javni prevoz, iskanju alternativnih virov energije in večanju zelenih površin, ki izboljšujejo kvaliteto zraka in življenja. Vlagatelj meni, da bi morala večja in širša cesta potekati izven kraja Bertoki.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. Krajan 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. šte. pripombe	978
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1137/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se opusti dodatna nova Prečna ulica in da se obstoječa Prečna ulica le razširi.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevnne 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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>
-----------------------------------	---

Zapored. šte. pripombe	979
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1498/3 in 1498/2 (zdaj 1498/6), vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga razširitev stavbnega zemljišča po skici (ki je v prilogi pripombe), ki bi omogočila gradnjo dveh stanovanjskih stavb.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<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). Predlagani poseg ne pomeni zaokrožitve, pač pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav.</p> <p>Lastništvo zemljišč, sprememba parcelacije oz. njegova uporaba na osnovi drugih razmerij ni kriterij za določitev namenske rabe prostora.</p> <p>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>Predlagan poseg je tudi v neskladju z varstvenimi režimi (območje najboljših kmetijskih zemljišč).</p>

Zapored. šte. pripombe	980
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 6352/1, k. o. Semedela. Vlagatelj nasprotuje predvideni namembnosti IG in predlaga namembnost za gradnjo stanovanjske stavbe.</p> <p>Pobuda za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča za stanovanjsko gradnjo je bila podana že v preteklosti.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje južno od Cimosi je skladno s strateškimi cilji razvoja Kopra namenjeno širitvi obstoječe gospodarske cone z 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 Odloka o 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).
--	---

Zapored. števil. pripombe	981
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 877, k. o. Hribi. 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	982
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2789/1, k. o. Črni Kal. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine.
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	983
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1160/3, 1160/7, 1165 in 1160/3, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj je prepričan, da bi bilo možno najti drugačno ustrezno rešitev prometa na način, ko bi zadoščala večja in širša cesta zunaj naselja Bertoki oziroma širitev obstoječih cest, ne pa ustvarjanje novih.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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 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. V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.

Zapored. števil. pripombe	984
Povzetek pripombe	Pripomba predstavlja dodatno pojasnilo k pripombam ID 771, 20, 768, 769.
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-ja, 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

	<p>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 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	985
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 153/1, k. o. Pregara. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišč ostane enaka kot v veljavnem aktu, s čimer se omogoči možnost ureditev za potrebe javne rabe (parkirišče, igrišče ipd.).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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). Poleg tega so v veljavnem aktu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji (območja manjših nepozidanih zemljišč).</p> <p>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 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</p>

	<p>zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN.</p> <p>Predlagana sprememba namenske rabe na predmetnem zemljišču je utemeljena na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva.</p> <p>Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	986
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2716/20, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti za namen stanovanjske gradnje. Pobuda za spremembo namembnosti je bila podana že leta 2018.
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-ja, 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. 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	987
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2431, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju,</p>

	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	988
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 313/137, 313/91 in 313/34, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga določitev stavbne rabe zemljišč z namenom zaokrožitve naselja in ureditve funkcionalnega dvorišča stanovanjskega objekta na zemljišču s parc. št. 313/137, k. o. Sveti Anton. Pobuda je bila že podana 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-ja, 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. števil. pripombe	989
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2716/20, 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-ja, 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

	<p>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.</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	990
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2716/20, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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. 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.</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</p>

	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	991
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na predlagane spremembe namembnosti zemljišč na območju naselja Pomjan in na opredelitev naselja v omrežju naselij.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da vsa obstoječa zazidljiva zemljišča ostanejo tudi z OPN.</p> <p>Vlagatelj podaja mnenje, da je naselje Pomjan v zasnovi poselitvene mreže obravnavano neustrezno, da naselje razvojno ne bo deležno vlaganj v potrebno infrastrukturo.</p> <p>Vlagatelj predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – da zemljišči s parc. št. 945/1 in 945/2, obe k. o. Pomjan, ostaneta zazidljivi brez spremembe namenske rabe; – da zemljišče s parc. št. 464, k. o. Pomjan, postane javno dobro.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Točka 1, 2, 8 in 9: V skladu s pripombami lastnikov zemljišč se na območju naselja stavbna zemljišča ohranjajo.</p> <p>Točka 3 in 4: V strateškem delu OPN je občina v skladu z zakonodajo določila omrežje naselij. Mestna občina Koper bo spodbujala razvoj policentričnega omrežja naselij, ki ga tvori štiristopenjsko strukturirano omrežje središča regionalnega pomena, pomembnejših lokalnih središč, lokalnih središč ter posebna središča s specifičnim razvojnim potencialom. Naselja v omrežju naselij zagotavljajo delovna mesta, storitvene, oskrbne in druge dejavnosti, ki oskrbujejo prebivalce v naselju in njegovem vplivnem območju. Razsežnost gravitacijskih (vplivnih) območij je odvisna od velikosti in razvitosti samega naselja. Naselje Pomjan ne zagotavlja dovolj funkcij, da bi se ga lahko opredelilo kot funkcijsko naselje.</p> <p>Točka 5: V MOK je določenih 48 aglomeracij (Območij poselitve, kjer je poseljenost zgoščena tako, da je mogoče zbiranje komunalne odpadne vode in njeno odvajanje po kanalizacijskem omrežju, ki se zaključi s komunalno čistilno napravo. Merila za aglomeracije določa ministrstvo pristojno za okolje. 10 aglomeracij je v celoti opremljenih z javnim kanalizacijskim sistemom, 14 aglomeracij je delno opremljenih, 24 manjših aglomeracij, med katere spada tudi Pomjan, pa je treba opremiti v celoti.</p> <p>Občinski svet je v letu 2022 sprejel predlog Programa izgradnje manjkajočega kanalizacijskega omrežja odpadnih voda na območju aglomeracij v Mestni občini Koper in obvezo po zagotavljanju potrebnih finančnih sredstev v naslednjih proračunskih obdobjih s prioriteto izgradnje kanalizacij v aglomeracijah nad 2000 PE, sledijo manjše aglomeracije pod 2000 PE, med katere spada Pomjan, ki je v omenjenem programu na 61. mestu.</p> <p>Točka 6: Urejanje cest in vzdrževanje ni predmet OPN.</p> <p>Točka 7: V naselju Pomjan se izkazuje še velika količina nepozidanih stavbnih zemljišč, ki omogočajo trajnostni prostorski razvoj in tudi razvoj turizma. Naselje Pomjan je opredeljeno kot spomenik, kar pomeni, da ima še zelo ohranjene tradicionalne elemente, ki jih je nujno ohranjati, kar je lahko tudi velika priložnost za razvoj turizma.</p> <p>Točka 10: Določevanje javnega dobra oz. prenos lastništva ni predmet OPN.</p>

Zapored. šte. pripombe	992
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1144/1, 1144/3, 1148 in 1149, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje predlaganemu poteku prometnih koridorjev in RL po parcelah. Prav tako meni, da kraj ne potrebuje tako razvejane cestne mreže in predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – da cestna mreža bolj sledi obstoječim cestam in potem, – da ceste niso preširoke, da bi omogočale velike hitrosti in degradacije okolja. <p>Vlagatelj tudi nasprotuje umeščanju tehnološkega parka v kraj in vidi njegov razvoj v kmetijstvu.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. šte. pripombe	993
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 883, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele v stavbno zemljišče, saj leži tik ob poselitvenih površinah.</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-ja, 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. 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</p>

	<p>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>Leta 2022 je v uporabo stopil Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), ki med drugim narekuje, da je v postopku priprave oz. spremembe OPN treba na območju celotne občine določiti ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj, druga ureditvena območja in posamično poselitve. Za potrebe določevanja novih vsebin bo občina morala pripraviti nove strokovne podlage, v okviru katerih se bo podrobneje določalo tudi stavba zemljišča v naseljih. MOK bo v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN morala uskladiti tudi mejo med trajno varovanimi kmetijskimi zemljišči in mejo ureditvenih območij naselij, zato se bo v postopku določalo tudi ustrezne prostorske rezerve naselij, ki so nosilna oziroma razvojna naselja v občini. MOK trenutno s temi strokovnimi podlagami še ne razpolaga, zato se bodo vsebine uskladile v naslednjih postopkih.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	994
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na 157. člen odloka OPN. Vlagatelj predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – višino lope za shranjevanje kmetijske mehanizacije in orodja 4,00 m, merjeno od kote terena ob vhodu v objektu do spodnje kote venca; – površino lope za shranjevanje kmetijske mehanizacije in orodja 65 m². <p>Pripomba v prvi alineji predstavlja popravek pripombe ID 962.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Dopustnost gradnje in umestitve kmetijskih objektov ter drugih posegov v prostor je med drugim pogojena tudi s površino obdelovalnih površin registriranega kmetijskega gospodarstva. V primeru, da ima nosilec kmetijskega gospodarstva (v nadaljnjem besedilu: nosilec KMG-MID) v obdelavi najmanj 4 ha obdelovalnih površin, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščene med njive in vrtove oziroma trajne nasade oziroma najmanj 30 ha kmetijskih zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščene med travniške površine, je dopustna gradnja oziroma umestitev v prostor enega kmetijskega objekta (ene stavbe za rejo živali – stajo ali ene stavbe za skladiščenje pridelka (razen kleti, vinske kleti in zidanice) ali ene druge nestanovanjske kmetijske stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije) velikosti do 150,00 m² in višine do 6,00 m. Za postavitve stavbe za rejo živali – staje mora registrirano kmetijsko gospodarstvo poleg obdelanih kmetijskih površin zagotavljati tudi zadostno količino staleža živali. KMG mora imeti vsaj 10 glav velike živine (v nadaljnjem besedilu: GVŽ) v skladu s predpisom, ki ureja kmetijska zemljišča. 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, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščene med njive in vrtove ali trajne nasade, je dopustna gradnja oziroma umestitev v prostor enega kmetijskega objekta velikosti do 35,00 m² in višine do 3,00 m.</p>

Zapored. števil. pripombe	995
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1164, k. o. Tinjan. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti.</p>
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-ja, 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.</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). 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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	996
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 85/1, 85/2, 84/23, 84/22, 84/1, 84/3, 84/9, 84/10, 84/11, 62/6, 62/7, 62/8, 62/9, 62/33 in 62/34, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba iz kmetijskih površin in varovalnega gozda tako, da bo omogočena turistična dejavnost (glamping s pripadajočimi objekti in ureditvami).
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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>

Zapored. števil. pripombe	997
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 85/1, 85/2, 84/23, 84/22, 84/1, 84/3, 84/9, 84/10, 84/11, 62/6, 62/7, 62/8, 62/9, 62/33 in 62/34, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba iz kmetijskih površin in varovalnega gozda tako, da bo omogočena turistična dejavnost (glamping s pripadajočimi objekti in ureditvami).
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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	998
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1088/1, k. o. Plavje. Vlagatelj predlaga opredelitev parcele kot stavbnega zemljišča v smislu zaokrožitve posamične poselitve.
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-ja, 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. 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	999
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1318/8, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se celotna parcela opredeli kot stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo. Pobuda je bila že podana v preteklosti.
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</p>

	<p>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 za zemljišče z namensko rabo 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.</p> <p>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.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1000
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3461/2, k. o. Bertoki. 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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	1001
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1318/7 in 1318/8, obe k. o. Bertoki.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje predvidenemu poteku prometnih koridorjev (RL) na območju Bertokov in Prad.</p> <p>Predlaga rekonstrukcijo obstoječih cest.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je 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</p>

	<p>v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	1002
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 188/2, k. o. Gažon.</p> <p>Vlagatelj podaja pripombo glede spremembe namenske rabe prostora iz sedanjega nestavbnega v stavbno zemljišče.</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-ja, 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 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.</p>

Zapored. šte. pripombe	1003
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1318/7 in 1318/8, obe k. o. Bertoki.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje predvidenemu poteku prometnih koridorjev (RL) na območju Bertokov in Prad.</p> <p>Predlaga rekonstrukcijo obstoječih cest.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je 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</p>

	<p>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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1004
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1034/3, k. o. Boršt. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu parcele iz stavbnih zemljišč in predlaga ohranitev status stavbnega zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. števil. pripombe	1005
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 843/5, 843/4 in 843/6, vse k. o. Sveti Anton.</p> <p>Vlagatelj sporoča, da je treba ažurirati parcelo stanje.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.</p> <p>Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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 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.</p>
--	--

Zapored. številka pripombe	1006
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na območje Nad Dolinsko v Olmu. Vlagatelj podaja pripombe, predloge in mnenja na več področjih in sicer:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Predlagana cestna mreža v okolici (nad Dolinsko cesto v Olmu) je pregosta in bi zadostovala že (sicer nujna) rekonstrukcija obstoječe ceste na zemljišču s parc. št. 4599/1, k. o. Semedela. – Preveri naj se kategorizacijo zemljišča s parc. št. 1477/3, k. o. Semedela, ki je v naravi kmetijsko zemljišče. – Celotno območje Nad Dolinsko ni dovolj naravovarstveno zaščiteno. – OPN ne upošteva plazovitosti pobočja Nad Dolinsko. Nova pozidava območja bi pomenila dodatno obremenjevanje in nevarnost v okolju. – OPN neustrezno obravnava naravne vodne vire v prostoru.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede predlagane cestne mreže v okolici je že vključena v OPN MOK. V območju južno od ceste Nad Dolinsko ni načrtovanih novih cest in poti, OPN pa ohranja obstoječe ceste v tem območju, saj je z njimi zagotovljeno priključevanje obstoječih objektov na prometno in komunalno infrastrukturo.</p> <p>Pripomba glede kategorizacije zemljišča s parc. št. 1477/3, k. o. Semedela, v kmetijsko zemljišče ni sprejemljiva. Namenska raba zemljišča, ki je v OPN MOK opredeljeno kot SS – stanovanjske površine, je bilo kot stanovanjska površina v planski enoti KS-24 opredeljena že z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/8888, 7/01 – obvezna razlaga, 24/01 – spremembe in dopolnitve, in Uradni list RS, št. 49/05 – obvezna razlaga, 95/06 – spremembe in dopolnitve, 124/08 – obvezna razlaga, 22/09 – spremembe in dopolnitve, 65/10 – spremembe in dopolnitve, 29/12 – obvezna razlaga, 50/12 – obvezna razlaga, 47/16 – spremembe in dopolnitve).</p> <p>Pripomba glede zaščite bogate biotske raznovrstnosti območja Nad Dolinsko je že vključena v OPN MOK. Ohranjanje narave je podrobneje obravnavano v 126. členu odloka OPN MOK. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določeni s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave, se varujejo v skladu z določbami teh predpisov in so sestavni del Prikaza stanja prostora. Pri načrtovanju prostorskih ureditev se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanih območij narave, ki so podani z varstvenimi režimi v sprejetih aktih o zavarovanju. Zunaj območij z naravovarstvenim statusom se varujejo zavarovane rastlinske in živalske vrste ter prednostni habitatni tipi v skladu z ustreznimi predpisi. Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve,</p>

	<p>izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in območij Natura 2000 ter ohranjanje biotske raznovrstnosti. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje pristojne službe za varovanje narave.</p> <p>Pripomba glede erozijskih in plazljivih območij je že vključena v OPN MOK. Prikaz stanja prostora je obvezna priloga OPN in je pripravljena na podlagi podatkov iz prostorskega informacijskega sistema, ki ga vodi Ministrstvo, pristojno za prostor s posameznimi upravljalci zbirk podatkov. Odraža stanje v prostoru, kakršno je bilo v trenutku pridobitve podatkov. Prikaz stanja prostora vključuje tudi opozorilno karto erozije, na kateri so območja nevarnosti razvrščena v tri razrede: strogo varovanje, zahtevnejši zaščitni ukrepi in običajni zaščitni ukrepi. Območje Nad dolinsko se uvršča v območje zahtevnejših zaščitnih ukrepov.</p> <p>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.</p> <p>Pripomba glede vodnih virov je že vključena v OPN MOK. Vodni viri so podrobneje obravnavani v 27. in 130. členu odloka OPN MOK, ki določata, da je treba varovati vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter tudi vse lokalne vodne vire.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1007
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 529, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.</p> <p>Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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 usmerjajo poselitev 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</p>

	se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1008
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1261/2, 1261/1 in 1261/3, vse k. o. Bertoki.</p> <p>Vlagatelj:</p> <ul style="list-style-type: none"> – nasprotuje predlagani RL za Markovo ulico, – nasprotuje predlagani namenski rabi CU za EUP BER-11 in predlaga v celoti namembnost za SSc, – nasprotuje predlaganemu razvojnemu konceptu za naselje Bertoki – Prade.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>

Zapored. števil. pripombe	1009
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 404/2 in 404/3, obe k. o. Škofije.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen gradnje stanovanjske hiše (za potrebe družine).</p> <p>Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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.</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</p>

	<p>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. šte. pripombe	1010
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1154, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje prikazanim RL preko parcele in predlaga, da se pripravi nova, optimizirana zasnova prometne mreže.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti, 22. april 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. šte. pripombe	1011
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1257, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje RL Pobeške ceste in nadaljnjemu poseganju v zasebna zemljišča za potrebe širitve cestnega koridorja (projekt kolesarske steze).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Cesta Borcev je kategorizirana kot državna cesta in je v pristojnosti države. Obseg državnih cest je bil v podrobni namenski rabi OPN MOK smiselno povzet po podatkih upravljavca državnih cest, Direkcije RS za infrastrukturo v okviru Ministrstva za infrastrukturo.

Zapored. šte. pripombe	1012
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo podrobnih določil EUP KOP-29, tako da se spremeni določilo glede dopustne višine objektov iz predlaganih 14,00 m na 38,00 m, da se spremeni faktor pozidanosti iz 0,5 na 0,75 ter da se dodatni pogoji glede večnamenskega odprtega prostora izločijo. Vlagatelj pripombe svoje stališče utemeljuje z veljavnimi določili iz prostorskih aktov ter z določili sosednjih EUP, ki mejijo na obravnavano območje.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Usmeritve za obravnavano območje v vsebinah osnutka OPN MOK so bile podane v sklopu Strokovnih podlag za preveritev ustreznosti urbanističnih kazalcev na območju razširjenega mestnega središča Koper. Na podlagi pripombe se območje EUP KOP-29 razdeli na dve območji EUP tako, da se na severozahodnem delu določi maksimalno višino objektov do 14,0 m, na območju poslovnega objekta Interevropske pa se ohranja določilo o maksimalni višini objektov do 38,0 m, skladno z določili veljavnega akta.

Zapored. šte. pripombe	1013
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.
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-ja, 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.

Zapored. šte. pripombe	1014
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo podrobnih določil EUP KOP-54, tako da se spremeni določilo glede dopustne višine objektov iz predlaganih 16,00 m na 21,00 m, da se dodatni pogoji glede umeščanja parkovnih površin in javnega programa v objektih izločijo, saj je lastnik zemljišča mnenja, da so usmeritve glede gradnje garažne hiše, zdravstvenega doma in stavbe za predšolsko vzgojo del družbene infrastrukture občine. Vlagatelj pripombe svoje stališče utemeljuje z veljavnimi določili iz prostorskih aktov ter z določili sosednjih EUP, ki mejijo na obravnavano območje.

Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Usmeritve za obravnavano območje v vsebinah osnutka OPN MOK so bile podane v sklopu Strokovnih podlag za preveritev ustreznosti urbanističnih kazalcev na območju razširjenega mestnega središča Koper.</p> <p>Na podlagi pripombe se dopolni usmeritve za območje EUP KOP-54 tako, da se omogoči gradnjo poslovne stavbe v severnem delu območja do višine 38,0 m, v preostalem območju EUP pa se dopustna višina objektov spremeni na 21,0 m, saj se bo le tako ulični niz objektov lahko poravnal z območjem EUP KOP-56.</p>

Zapored. šte. pripombe	1015
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na spremembo podrobnih določil EUP KOP-73 in KOP-74, tako da se spremeni faktor pozidanosti iz 0,5 na 0,75 ter da se dodatni pogoj glede faktorja zelenih površin izvzame. Vlagatelj pripombe še predlaga, da se zemljišča s parc. št. 1569/118, 1569/4131, 1569/134 in 1569/133, vse k. o. Koper, priključijo k EUP KOP-73 ter da se obveza po izdelavi OPPN ukine. Vlagatelj pripombe svoje stališče utemeljuje z veljavnimi določili iz prostorskih aktov ter z mnenjem, da parkovne ureditve v obravnavano območje ne sodijo, saj je le-to že pozidano z obstoječimi objekti.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Usmeritve za obravnavano območje v vsebinah osnutka OPN MOK so bile podane v sklopu Strokovnih podlag za preveritev ustreznosti urbanističnih kazalcev na območju razširjenega mestnega središča Koper. Urejanje z OPPN je skladno z veljavnimi 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.</p> <p>Za območje KOP-73 je v OPN MOK določeno urejanje z OPPN zaradi zgoraj navedenih kriterijev, preedvsem zaradi celovitega urejanja območja in dopolnjene mreže dostopnih cest.</p> <p>Območje KOP-74 se ureja na podlagi Uredbe o državnem prostorskem načrtu za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (Uradni list RS, št. 48/11) in se ne more priključiti k EUP KOP-73.</p> <p>Usmeritve glede povezovalnih pešpoti so skladne s strateškimi izhodišči in urbanističnimi kriteriji (Urbanistični načrt Koper-Bertoki, strateški del OPN Mestne občine Koper), da se drevorede ureja ob ključnih povezovalnih poteh in nadgrajuje mrežo poti z novo urejenimi.</p> <p>Del pobude glede zmanjšanja faktorja zelenih površin se delno upošteva, in sicer se faktor zelenih površin spremeni iz posebnega prostorskega izvedbenega pogoja v podrobni prostorski izvedbeni pogoj (147. do 175. člena Odloka o OPN).</p>

Zapored. šte. pripombe	1016
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na strateška razvojna vprašanja MOK.</p> <p>– Kaj je vizija Kopra, tudi v povezavi s preostalimi strategijami (razvoj kulture, športa, vzgoje in izobraževanja, socialnega varstva, podeželja, prometne politike, kmetijstva, energetike ipd.) in s tem povezanim razumevanjem prostorsko načrtovalskega pristopa?</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – Kaj je vizija in kaj so razlogi, da so Bertoki prostorsko postali del mesta? Zakaj ni narejen ločen urbanistični načrt za KS Bertoki? – Ali je območje MOK opremljeno z zadostnimi površinami, objekti in omrežji družbene in komunalne infrastrukture za obstoječe in načrtovane dejavnosti? – Kakšna je prometna strategija MOK z vidika trajnostne mobilnosti, obravnave različnih prometnih tokov in vrst prometa ipd.? Katere glavne cilje se zasleduje na področju prometa? – Ali je Bencinski servis Bertoki iz DLN v izvedbenem delu OPN izključen? – Ali drži, da se najboljša kmetijska zemljišča na območju Bertokov, ki se jih namenja poselitvi, nadomešča s krčenjem sedanjih stavbnih zemljišč v zaledju? Kako to vpliva na možnost prostorskega razvoja zalednih naselij in kako se izpolnjuje vizija policentričnega razvoja? Ali so odločitve podprte z demografskimi študijami in projekcijami? Za koliko se poveča poselitveno območje KS Bertoki? – Kako OPN v svojih elementih in sestavinah obravnava področje samooskrbne lokalne pridelave hrane? Katere strokovne podlage so bile pripravljene za to področje? Je strategija prehranske samooskrbe izdelana po smernicah EU? – Kakšna je strategija energetske samooskrbe iz OVE? – Ali obstaja strategija odpornosti na podnebno krizo? – Kakšno strategijo načrtovanja in urejanja je MOK določila za razpršeno gradnjo?
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Obrazložitev oziroma pojasnila na vaša vprašanja in mnenja glede vizije MOK, KS Bertoki, strateških in razvojnih vprašanj ter s tem povezanih strategij (strategija prehranske samooskrbe, strategija energetske samooskrbe iz OVE, strategija odpornosti na podnebno krizo, prometna politika in cilji v povezavi s trajnostno mobilnostjo, strategije kulture, športa, vzgoje in izobraževanja, socialnega varstva, podeželja, kmetijstva, energetike ipd.), opremljenosti z družbeno in komunalno infrastrukturo, glede policentričnega razvoja, razvoja zaledja in načrtovanja razpršene gradnje, so podana v dokumentu »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb«.</p> <p>Obrazložitev glede specifičnih vprašanj je podana v nadaljevanju. Mestna občina Koper je z Avtomatik deloviščem izvedla več neformalnih urbanističnih posvetov, ki so se poimenovali Urbane kavarne. V okviru posvetov so se raziskovale posamezne problematike in skupaj z občani so se oblikovali idejni predlogi za mestno jedro in zaledje. Za dogodke Urbana kavarna, med njimi tudi dogodek izveden dne 25. 3. 2022, ko je bila osrednja tema razprave priprave Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Koper, se ni predvidevala izdelava zapisnikov.</p> <p>MOK je v letu 2017 sprejela Celostno prometno strategijo, ki definira usmeritve razvoja prometa in trajnostne mobilnosti v občini in je javno dostopna na spletni strani občine. V letu 2024 bo MOK pristopila tudi k novelaciji Celostne prometne strategije. Veljavna Celostna prometna strategija je v izvedbenem delu OPN MOK smiselno povzeta, prav tako so upoštevana določila Zakona o celostnem prometnem načrtovanju (Uradni list RS, št. 130/22, str. 9735), ki predpisuje povezovanje prometnega in prostorskega načrtovanja.</p> <p>Železniška infrastruktura in načrtovanje le-te je v domeni države in je v izvedbenem delu OPN MOK povzeta po veljavnih državnih aktih in pridobljeni dokumentaciji s strani države.</p> <p>Pripomba glede izključitve bencinskega servisa Bertoki iz DLN v izvedbenem delu OPN ne more biti upoštevana, saj je MOK pri</p>

	<p>pripravi OPN skladno z zakonom o urejanju prostora dolžna upoštevati razmerja prostorskih aktov: prostorski akti morajo biti medsebojno usklajeni, pri čemer se morata upoštevati njihova hierarhija in pravna narava. OPN mora biti po zakonu skladen s sprejetimi državnimi prostorskimi načrti (DPN). Za območje Bencinskega servisa Bertoki velja Uredba o državnem lokacijskem načrtu za navezavo luke Koper na avtocestno omrežje (Uradni list RS, št. 79/2004), OPN torej le, skladno z zakonskimi zahtevami, povzema z državnim aktom (DLN) načrtovano ureditev. Kljub temu je MOK MOK v Urbanističnem načrtu Koper-Bertoki (strokovna podlaga za pripravo OPN) kot dolgoročno usmeritev navedla, da se na severovzhodnem robu naselja Bertoki površine prestrukturirajo in dolgoročno namenijo ureditvi zelenih površin, in predlagala, da se v ureditvi zelenih površin vključijo obstoječi park, pokopališče s širitvijo, nove športno-rekreacijske površine z navezavo na Parenzano, v ureditvi pa se vključijo tudi površine ob hitri cesti (npr. območje z DPN načrtovanega bencinskega servisa se v primeru opustitve prestrukturira v zelene površine).</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 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). 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 izvajala 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. V izvedbenem delu OPN se na območju Bertokov povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Za razpršeno gradnjo je značilna oblikovna ali komunalna degradiranost oziroma neustreznost umeščenost v odprti prostor, zato se jo na celotnem območju občine preprečuje. Razpršena gradnja se v OPN načrtuje v skladu z Zakonom o urejanju prostora in Uredbo o prostorskem redu Slovenije, kjer je določeno da nova razpršena gradnja ni dopustna. Obstoječa razpršena gradnja, ki degradira prostor in ne upošteva avtohtone poselitve, se sanira s funkcionalnim in morfološkim zgoščevanjem in z zaokroževanjem ter se opredeli s prostorsko enoto pod posebnimi pogoji. Za razliko od negativne razpršene gradnje je avtohtona razpršena poselitev pozitiven pojav v prostoru. Avtohtono poselitev, ki se tradicionalno pojavlja v prostoru, v OPN tudi ohranjamo. Gre za prepoznan tradicionalen vzorec</p>
--	--

	poselitve, ki prispeva k ohranjanju krajine. Takim površinam se določa namenska raba »A«. V skladu z OPN MOK (41. člen) avtohtona poselitev predstavlja območja nizke gostote z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini (samotne kmetije, zaselki, razprostranjena in razložena naselja ter druge oblike manjših strnjenih naselij, ki jih pretežno tvorijo objekti zgrajeni pred letom 1967).
--	--

Zapored. šte. pripombe	1017
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1379/3, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti za namen 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-ja, 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.

Zapored. šte. pripombe	1018
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 331/1, k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga, da se določi ustrezna namenska raba prostora za namen gradnje stanovanjske hiše.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju pripombe je bila s spremembo planskega akta določena namenska raba »T« na podlagi pobude, da se bo na območju razvijala vinarska dejavnost. Zaradi potrebe po razvijanju dejavnosti se je pobuda smatrala kot razvojna in kot taka bila utemeljena in usklajena z nosilci urejanja prostora. V primeru, da bi se na območju izkazovala potreba po stanovanjski dejavnosti, se predmetna namenska raba ne bi spremenila, saj to 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. Sprememba namenske rabe za potrebe razvoja stanovanj ni ustrezna.

Zapored. šte. pripombe	1019
------------------------	-------------

Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na razvojno vizijo in strategijo KS Škofije.</p> <p>Pripomba navaja sklepe Sveta KS Škofije:</p> <ul style="list-style-type: none"> – za naselja v KS bo izdelana strokovna podlaga urbanistični načrt/urbanistična zasnova – izhodišča za urbanistično zasnovo bodo predhodno izvedene urbanistične delavnice z vključeno javnostjo. <p>Strokovne podlage je treba izdelati pred nadaljnjimi koraki priprave OPN in OPPN za območje Škofije.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Na podlagi priporočil občanov je bila za naselji Spodnje in Zgornje Škofije pripravljena Urbanistična zasnova za naselje Škofije v MOK (Locus d.o.o., september 2023) (kratko UZ). 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 priprave UZ je bila zainteresirana javnost intenzivno vključena v okviru dveh delavnic. MOK je pristopila k izdelavi študije urejanja prometa v naselju Spodnje in Zgornje Škofije. V okviru študije bo izdelana analiza stanja in razvoj prometnega modela, oblikovanje scenarijev za vrednotenje, vrednotenje rešitev in predlog, končne rešitve, načrt prometnih ureditev in akcijski načrt</p>

Zapored. števil. pripombe	1020
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3376/1 in 3376/3, obe k. o. Bertoki.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen gradnje stanovanjske hiše.</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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1021
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1018/29, 1018/31, 1018/2, 1019/1, 1018/28, 1018/27, 1019/8, 1019/7, 843/4 in 843/2, vse k. o. Marezige.</p> <p>KS predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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</p>

	<p>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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani. Na območju krajevna skupnost podpira ostale pripombodajalce, da se vzpostavi območje za turizem. Tako se ustrezno dopolnijo usmeritve za pripravo OPPN.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1022
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1154, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje prikazanim RL preko parcele in predlaga, da se pripravi nova, optimizirana zasnova prometne mreže.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. števil. pripombe	1023
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2062/5, k. o. Boršt. Vlagatelj pripombe 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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>

	<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. 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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1024
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1257, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje poteku Pobeške ceste in nadaljnjemu poseganju v zasebna zemljišča za potrebe širitve cestnega koridorja (projekt kolesarske steze).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Cesta Borcev je kategorizirana kot državna cesta in je v pristojnosti države. Obseg državnih cest je bil v podrobni namenski rabi OPN MOK smiselno povzet po podatkih upravljavca državnih cest, Direkcije RS za infrastrukturo v okviru Ministrstva za infrastrukturo.

Zapored. števil. pripombe	1025
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 715/2, k. o. Plavje. Vlagatelj predlaga, da se območje razpršene poselitve – turistična kmetija z oznako At – KRE-3/786 dodatno razširi na dejanskem mestu pozicije objekta vinske kleti v obsegu in površini območja gradbene parcele (2408 m ²), kot je navedeno v izdanem gradbenem dovoljenju.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Območje KRE-3/786 z namensko rabo se ustrezno prenese na območje obstoječega objekta. Dodatne širitve niso bile predmet tega OPN. 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1026
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4969, k. o. Bertoki.

	Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti za namen gradnje stanovanjske hiše (za potrebe družine).
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. štev. pripombe	1027
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1770/1 in 1770/2, obe k. o. Dekani.</p> <p>Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe za namen razvoja turistične dejavnosti (prenočišča, postajališče za avtodome).</p> <p>Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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. 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</p>

	se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.
--	---

Zapored. števil pripombe	1028
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 6394, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe v smislu širitve obstoječe gospodarske cone Šalara (v neposredni bližini).
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. Poleg tega zemljišče leži v neposredni bližini predvidenega državnega prostorskega načrta za hitro cesto na odseku Koper–Dragonja (Program priprave državnega lokacijskega načrta za hitro cesto na odseku Koper–Dragonja (Uradni list RS, št. 79/04, 80/05, 2/06 in 33/07 – ZPNačrt)), ki ga je treba upoštevati tudi pri pripravi novega OPN. Območje je dolgoročno namenjeno širitvi obstoječe gospodarske cone (Urbanistični načrt Koper-Bertoki), ne pa stanovanjski gradnji.

Zapored. števil pripombe	1029
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 4176, 4175 in 4174, vse k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti 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-ja, 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.

Zapored. števil pripombe	1030
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2225/1, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele v poselitvene površine.

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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	1031
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2226/1, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da je celotna parcela opredeljena kot stavbno zemljišče.
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-ja, 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. 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>

Zapored. števil. pripombe	1032
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 928, k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe za namen dejavnosti gasilskega doma (se že izvaja na lokaciji).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za celotno gradbeno parcelo se predvidi enovita namenska raba CDt

Zapored. števil. pripombe	1033
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 936/1, 938/1, 937 in 939, vse k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe izključno za stanovanja.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju se določi namenska raba, kot je določena v pretežnem delu naselja Šmarje, in sicer SK – površine podeželskega naselja. Na območju ostaja v veljavi sprejet podroben prostorski akt.

Zapored. števil. pripombe	1034
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1189, 1190, 1188, 1187, 1186/2, 1186/1, 1185, 1183, 1184, 1198, 1197 in 1182, vse k. o. Šmarje. Vlagatelj pojasnjuje, da gre za centralni javni odprt vaški prostor in predlaga, da se temu primerno določi ustrezna namenska raba prostora.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju se oblikuje nov EUP na delu centra Šmarij, ki predstavlja javni odprti prostor, ki ga KS in krajani uporabljajo za prireditve/dogodke/itd. Novemu EUP se določi raba CU kot to predlaga KS Šmarje, zajema pa parcele: 1189, 1190, 1188, 1187, 1186/1, 1197, 1198, 1185, 1186/, 1184 in 1183. EUP se ureja s PPIP kot jih predlaga KS v pripombi.

Zapored. števil. pripombe	1035
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1104, 1105/2 in 1107/4, vse k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga določitev ustrezne namenske rabe za zemljišče, na katerem je urejen centralni vaški ekološki otok.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju centralnega ekološkega otoka je določa namenska raba CU, s katero je zagotovljeno nemoteno delovanje otoka.

Zapored. števil. pripombe	1036
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 388/1, 389 in 1147/1, vse k. o. Sočerga. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz gozdnih oziroma kmetijskih zemljišč v stavbno zemljišče za razvoj turizma in industrijske cone.
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. junij 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	1037
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 733 in 735, obe k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga, da se območje nameni za centralne

	dejavnosti, saj je na tem območju predvidena umestitev javnega vaškega protokolarnega objekta. Predlaga spremembo rabe iz SK v CU (del območja ŠMA-15).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju zemljišč s parc. št. 735/2 in 733, obe k. o. Šmarje, se določi namenska raba CU, kot predlaga KS. Podpira se projekt gradnje protokolarnega objekta.

Zapored. števil. pripombe	1038
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na razvoj KS Podgorje z vidika obrtno industrijske cone (OIC) in starega vaškega jedra.</p> <p>Vlagatelj predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – umestitev OIC na območje ob železnici (zemljišče s parc. št. 767/51, k. o. Podgorje), – umestitev območja za stanovanjsko gradnjo (zemljišče s parc. št. 767/64, k. o. Podgorje). <p>Okvirna lokacija predlaganih območij je razvidna iz priloge pripombe.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripombe, ki jih je podala krajevna skupnost in ki izražajo širši interes v prostorskem razvoju skupnosti na področju družbenih dejavnosti (športno-rekreacijske površine, ureditev večnamenskih prostorov itd.), prometa in javnih odprtih površin (parkirišča ob vaseh, pokopališčih, izletniških točkah itd.) ter razvoj zasebnih gospodarskih razvojnih pobud na podeželju (razvoj kmetij in turistične dejavnosti itd.), je MOK obravnavala kot posebno vrsto pripomb v sklopu priprave Dokumenta stališč do pripomb.</p> <p>Vendar je tudi v teh primerih sledila izhodiščem za obravnavo pripomb. Časovni okvir oz. presečni datum 28. 6. 2019 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. 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 s strani nosilcev urejanja prostora in okoljskega vidika.</p> <p>V sklopu sprememb in dopolnitev OPN MOK, bo občina vse krajevne skupnosti pozvala k predložitvi razvojnih projektov, ki bi zahtevali ureditev ustrezne namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev v prostorskem aktu. MOK predlaga, da krajevne skupnosti že v tej fazi priprave OPN MOK pristopijo k predhodni pripravi idejnih zasnov in strokovnih preveritev razvojnih projektov z namenom, da bodo predlogi, podani na občino v sklopu ponovnega zbiranja pobud v postopku sprememb OPN, primerni za celovito obravnavo.</p> <p>Ob tem pa je treba še vedno slediti trajnostnemu prostorskemu razvoju ter razvoj dejavnosti uskladiti z demografskimi projekcijami in zalogami nepozidanih stavbnih zemljišč na celotnem območju KS.</p>

Zapored. števil. pripombe	1039
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1156/1, k. o. Sočerga.</p> <p>Vlagatelj se ne strinja s predlaganim izvzemom in podaja predlog, da ostane parcela stavbno zemljišče.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	---

Zapored. šte. pripombe	1040
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1306/5 in *37, obe k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga popravek meje med CDk in SKsj (po priloženi skici v prilogi pripombe).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske se izvede na način, da se upošteva mejo funkcionalnega zemljišča stanovanjskega objekta.

Zapored. šte. pripombe	1041
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1352/6, k. o. Marezige. Vlagatelj želi legalizirati obstoječe kmetijsko-gospodarsko poslopje (spravilo kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).
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. Leta 2022 je v uporabo stopil Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), ki med drugim narekuje, da je v postopku priprave oz. spremembe OPN treba na območju celotne občine določiti ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj, druga ureditvena območja in posamično poselitev. Za potrebe določevanja novih vsebin bo občina morala pripraviti nove strokovne podlage, v okviru katerih se bo podrobneje določalo tudi stavba zemljišča v naseljih. MOK bo v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN morala uskladiti tudi mejo med trajno varovanimi kmetijskimi zemljišči in mejo ureditvenih območij naselij, zato se bo v postopku določalo tudi ustrezne prostorske rezerve naselij, ki so nosilna oziroma razvojna naselja v občini. MOK trenutno s temi strokovnimi podlagami še ne razpolaga, zato se bodo vsebine uskladile v naslednjih postopkih.

Zapored. šte. pripombe	1042
------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1304, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe za namen legalizacije obstoječe kmetijske stavbe za predelavo pridelkov (oljke).
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-ja, 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	1043
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1370/15, k. o. Marezige. Vlagatelj želi na zemljišču postaviti enostaven manjši objekt za hrambo pridelkov, degustacije izdelkov iz oljk, organizacijo srečanj in aktivnosti okoliških oljkarjev/vinarjev.
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-ja, 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	1044
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1297/1, 1297/8 in 1297/9, vse k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe za turistične nastanitve (naselje manjših hišic) in oddih.
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-ja, 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 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".</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	1045
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. *37 in 1306/5, obe k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga popravek meje med CDk in SKsj (po priloženi skici v prilogi pripombe).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske se izvede na način, da se upošteva mejo funkcionalnega zemljišča stanovanjskega objekta.

Zapored. števil pripombe	1046
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.
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-ja, 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</p>

	<p>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. šte. pripombe	1047
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. *37 in 1306/5, obe k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga popravek meje med CDk in SKsj (po priloženi skici v prilogi pripombe).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske se izvede na način, da se upošteva mejo funkcionalnega zemljišča stanovanjskega objekta.

Zapored. šte. pripombe	1048
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na seznanitev z ustanovitvijo Civilne iniciative Koper po meri ljudi.</p> <p>Vlagatelj podaja izhodišča za nadaljnje sodelovanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – podrobna seznanitev z vizijo in s cilji celovitega razvoja občine; – seznanitev s strokovnimi podlagami, določenimi v 60. členu ZUreP-2; – uskladitev razvojne vizije občine z razvojnimi vizijami posameznih krajevnih skupnosti; – aktivno sodelovanje javnosti s pripravo in uskladitvijo načrta sodelovanja javnosti; – upoštevanje načel urejanja prostora, še slasti načela usklajevanja interesov; – skladnost okoljskega poročila z zakonodajo; – predstaviti elaborat ekonomike in pripraviti manjkajoče strokovne podlage (urbanistična zasnova vsaj za pomembna lokalna središča, prometna študija in zasnova, rudarska študija, energetska strategije, strategija vzgoje in izobraževanja, strategija primarnega zdravstva, strategija kulture, strategija športa); – predlagano novo cestno omrežje naj se izključi iz predloga OPN; – popravek oz. dopolnitev OPN v vseh delih, ki ne vsebujejo ocen, dokumentov, postopkov, ki jih določajo zakon in drugi dokumenti MOK; – podaljšati javno obravnavo in rok sprejetja OPN za doseg usklajenega predloga OPN; – predstavnikom sodelujočih KS omogočiti dogovarjanje samo zanje značilnih prostorskih ureditev;

	<p>– na podlagi usklajenih razvojnih vizij dogovoriti namensko rabo prostora posamične KS;</p> <p>Vlagatelj poda namero, da v primeru zavrnjene pobude za sodelovanje, prične s postopki za izvedbo referendumu.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Obrazložitev oziroma pojasnila na vaša vprašanja in zahteve glede vključevanja in sodelovanja javnosti, upoštevanja načel urejanja prostora, strokovnih podlag ter strateških in razvojnih vprašanj, usklajevanja razvojne vizije občine z razvojnimi vizijami posameznih krajevnih skupnosti, policentričnega razvoja, priprave urbanistične zasnove za vsa pomembna lokalna središča in postopka priprave OPN MOK z zakonodajo, drugimi dokumenti MOK, ocenami in strokovnimi podlagami, so podana v dokumentu "Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb."</p> <p>Obrazložitev glede specifičnih vprašanj oziroma podrobnejša pojasnila so podana v nadaljevanju.</p> <p>Pripomba, da se predlagano novo vrisano cestno omrežje povsem izključi iz sedaj predlaganega OPN, je delno sprejemljiva. MOK načrtuje prostorski razvoj v okviru zakonov in je v skladu z njimi pristojna za načrtovanje prostorskih ureditev na lokalni ravni. Mednje med drugim sodi načrtovanje in urejanje občinskih cest. Omrežje občinskih cest je zato v OPN prikazano kot planska kategorija (obstoječe, načrtovane). Državne ceste, ki se urejajo z državnimi prostorskimi akti, pa je MOK dolžna pri urejanju prostora upoštevati. Predlagane umestitve novih obvoznih cest v Škofijah in Podpeči v izvedbenem delu OPN MOK so povzete po do sedaj izdelanih strokovnih podlagah in projektih na občinski in državni ravni. Umestitev obvoznih cest v izvedbeni del OPN MOK izhaja iz potreb tako krajevnih skupnosti kot tudi potreb občine in države in je skladno s cilji razvoja prometa MOK. V strateškem delu OPN MOK so prevedene obvozne ceste v naseljih Šmarje, Dekani in Gažon. Kar se tiče novo načrtovanih cest na območju naselja Bertoki, je pripomba glede prikaza novo načrtovanih cest sprejemljiva. Prikaz cest se popravi skladno z zaključki prostorskih delavnic v KS Bertoki. 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 izvajala 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. V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja. V izvedbenem delu OPN se na območju Bertokov povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>V postopku priprave in sprejema Občinskega prostorskega načrta (OPN) Mestne občine Koper (MOK) je bila s strani ministrstva, pristojnega za okolje, izdana Odločba št. 35409-188/2020/10 z dne 28.8.2020, da je za predmetni prostorski akt (OPN), potrebno izvesti</p>

	<p>postopek celovite presoje vplivov na okolje (CPVO). Sestavni del postopka CPVO je, skladno z 78. členom Zakona o varstvu okolja (ZVO-2) (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE), tudi okoljsko poročilo, skupaj z Dodatkom za presojo sprejemljivosti vplivov plana (OPN) v naravo na varovana območja. Skladno z 80. členom ZVO-2 je za pričetek javne razgrnitve okoljskega poročila potrebno pridobiti mnenje o njegovi ustreznosti in primernosti za javno razgrnitev. Slednje je bilo v postopku priprave okoljskega poročila za OPN MOK tudi storjeno, kar je razvidno iz mnenja št. 35409-32/2021-2550-30 z dne 10.1.2022, izdanega s strani takratnega Ministrstva za okolje in prostor.</p> <p>V izdajo mnenja o ustreznosti okoljskega poročila so bili vključeni vsi pristojni nosilci urejanja prostora (npr. ZRSVN, DRSV, Ministrstvo za zdravje ...). Šele na podlagi njihovih ugotovitev, da je okoljsko poročilo ustrezno in primerno za javno razgrnitev, je pristojno ministrstvo za okolje izdalo zgoraj citirano mnenje o ustreznosti št. 35409-32/2021-2550-30.</p> <p>V postopku izdelave okoljskega poročila so bila izvedena usklajevanja z nekaterimi z nosilci urejanja prostora z vidika njihove pristojnosti. Na podlagi omenjenih usklajevanj tako okoljskega poročila, kot tudi samega OPN, so nosilci urejanja prostora podali mnenje o ustreznosti in primernosti okoljskega poročila za javno razgrnitev.</p> <p>V postopku sprejema OPN je bila, skladno z 15. členom ZVO-2 (v času pričetka javne razgrnitve okoljskega poročila in OPN MOK je bil v veljavi še ZVO-1), zagotovljeno načelo sodelovanja javnosti, saj je Mestna občina Koper organizirala skoraj trimesečno javno razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN in okoljskega poročila in izvedla 15 javnih obravnav po različnih krajevnih skupnostih.</p> <p>Obrazložitev oziroma pojasnila na vaša vprašanja in zahteve glede usklajenih razvojnih vizij ter ustrezni določitvi namenske rabe prostora posamezni KS so podrobno obrazloženi v dokumentu »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb«, kjer je med drugim pojasnjeno kako so bile pripravljene posamezne strokovne podlage, kako je bila vključena javnost in kako je potekala priprava vizije prostorskega razvoja. Na tem mestu bi poudarili, da so bile strokovne podlage za poselitev pripravljene vključujoče in s predstavniki krajevnih skupnosti. Razvojne vizije, koncepti in namenska raba je bila v osnutku predstavljena predstavnikom KS, je pa treba izpostaviti, da je ravno javna razgrnitev namenjena vključevanju javnosti in pridobivanju pripomb. OPN je nastavljen na plansko obdobje, kar pa ne pomeni, da ga ni možno dopolnjevati ali popravljati v primeru, da se ugotovijo druge razvojne možnosti. OPN je živ dokument in v okviru sprememb in dopolnitve je možno ponovno preveriti usklajenost vizij posameznih KS, kakor tudi določene namenske rabe.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1049
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1777, 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-ja, 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. 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	1050
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1392/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti kmetijskega v stavbno zemljišče.
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>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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1051
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2651/2, 2651/3 in 2651/4, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijskih zemljišč (K1) v poselitvene površine.
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. junij 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</p>

	<p>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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1052
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zasnovo in potek prometne mreže in razvoj poselitve na območju naselja Bertoki – Prade.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje poteku in dimenzijam cestnih koridorjev in podaja mnenje, da grobo in prekomerno posegajo v zasebna zemljišča, poslabšujejo bivalne pogoje, zmanjšujejo kmetijski potencial in vrednost zemljišč.</p> <p>Vlagatelj predlaga rekonstrukcijo in optimizacijo obstoječih cest.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje tehnološkemu parku in predlaga stanovanjsko gradnjo.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe, ki se nanaša na spremembo namenske rabe v stanovanjske površine, ni sprejemljiva, saj se v OPN povzame sedaj veljavna namenska raba.</p>

Zapored. števil. pripombe	1053
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1393/1, k. o. Bertoki.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje.</p> <p>Pobuda je bila že podana v preteklosti.</p>
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</p>

	<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>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.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	1054
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zasnovo in potek prometne mreže in razvoj poselitve na območju naselja Bertoki – Prade.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje poteku in dimenzijam cestnih koridorjev in podaja mnenje, da grobo in prekomerno posegajo v zasebna zemljišča, poslabšujejo bivalne pogoje, zmanjšujejo kmetijski potencial in vrednost zemljišč.</p> <p>Vlagatelj predlaga rekonstrukcijo in optimizacijo obstoječih cest.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje tehnološkemu parku in predlaga stanovanjsko gradnjo.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</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>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>

Zapored. šte. pripombe	1055
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zasnovo in potek prometne mreže in razvoj poselitve na območju naselja Bertoki – Prade.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje poteku in dimenzijam cestnih koridorjev (Pot med vinogradi) in podaja mnenje, da grobo in prekomerno posegajo v</p>

	<p>zasebna zemljišča, poslabšujejo bivalne pogoje, zmanjšujejo kmetijski potencial in vrednost zemljišč.</p> <p>Vlagatelj predlaga rekonstrukcijo in optimizacijo obstoječih cest.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje tehnološkemu parku in predlaga stanovanjsko gradnjo.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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. 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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>

Zapored. števil. pripombe	1056
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče 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 že podana v preteklosti.</p>
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. april 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.</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</p>

	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	1057
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zasnovo in potek prometne mreže in razvoj poselitve na območju naselja Bertoki – Prade. Vlagatelj nasprotuje poteku in dimenzijam cestnih koridorjev in podaja mnenje, da grobo in prekomerno posegajo v zasebna zemljišča, poslabšujejo bivalne pogoje, zmanjšujejo kmetijski potencial in vrednost zemljišč. Vlagatelj predlaga rekonstrukcijo in optimizacijo obstoječih cest. Vlagatelj nasprotuje tehnološkemu parku in predlaga stanovanjsko gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 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>V javno razgrnjenem gradivu so poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</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>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>

Zapored. števil. pripombe	1058
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 že podana v preteklosti.
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>

	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	1059
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na predlog opredelitve namenske rabe vaškega doma v Gažonu kot območja centralnih dejavnosti (CU).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag na podlagi katerih se je določala podrobna namenska raba. V območju je določena pretežna namenska raba SKsj, ki ne omejuje delovanje vaškega doma.

Zapored. števil. pripombe	1060
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 462/1, 462/2, 462/3, 462/4, 462/5, 462/6, 995, 936/1, 936/5, 935/1 in 936/4, vse k. o. Pomjan. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu (za namen stanovanjske gradnje).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, Z – območja zelenih površin. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov je bilo predmetno območje predlagano kot zemljišče za izzem 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 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 izzem neustrezno določenih stavbnih zemljišč je pogoj za ohranjanje prepoznavnih urbanističnih zakonitosti območja ter ambientalno-krajske 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1061
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.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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: 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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.

Zapored. števil. pripombe	1062
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 494/6, 494/8, 493/2, 492/2, 491, 487/9, 487/8, 487/3, 487/1, 489/2, 488, 494/4, 487/2, 487/6 in 487/7, vse k. o. Zazid. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu stavbnih zemljišč in predlaga njihovo ohranitev za namen razvoja kmetije (predvidena kisarna, stavba za kmetijsko mehanizacijo, parkirišče in spremljajoča infrastruktura).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.
-----------------------------------	---

Zapored. šte. pripombe	1063
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 498/19, k. o. Zazid. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namembnost parcele v poselitvene površine, ki bodo služile urbani širitvi vasi. To območje se predlaga kot alternativa za območje na zemljišču s parc. št. 498/19, k. o. Zazid, ki je neprimerno za pozidavo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se nanaša na širitev naselja, ki jo predlagajo krajani kot alternativo za ohranjanje kvalitetnih naravnih in ustvarjenih danosti v naselju Zazid. Krajani se strinjajo s predlogom izvzema stavbnih zemljišč na vhodu v naselje, kar je bistvenega pomeni za 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. Zaradi slednjega je pripomba za razširitev stavbnih površin prosti jugovzhodu sprejemljiva, saj se na ta način ohranjajo vse predhodno omenjene sestavine.

Zapored. šte. pripombe	1064
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 262/1, k. o. Zazid. Vlagatelj predlaga na delu zemljišča (označeno v prilogi pobude) določitev namenske rabe za namen ureditve (razširitve) javnega vaškega parkirišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba je sprejemljiva. V skladu s predlogom se območje PO razširi.

Zapored. šte. pripombe	1065
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na pogoje urejanja območja igrišča v Zazidu, in sicer, da se dopusti izvedba ustrezne ograje in napeljavo elektrike.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na podlagi pripombe se dopolni prostorsko izvedbeni pogoj na način, da se na območju dopušča umeščanje ograje in izvedbo električne napeljave.

Zapored. šte. pripombe	1066
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo nosilca turistične ponudbe na območju Kraškega roba. Vlagatelj predlaga, da se namesto vasi Rakitovec kot izhodiščna točka (oskrbna točka za razvoj turizma) opredeli Zazid in podaja predlog za ureditev primerne parkirišča z osnovno infrastrukturo (info tabla, pitna voda, WC ipd.)
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba je sprejemljiva v delu, kjer se izrazi potreba po širitvi obstoječega parkirišča. Le tega se je z OPN opredelilo kot namenska raba PO in razširilo.</p> <p>Glede na določitev omrežja naselij in določitev izhodiščnih točk pripomba ni sprejemljiva. Naselje Zazid je opredeljeno kot krajinsko prepoznavno naselje. Naselje se nahaja znotraj opredeljenih območij prepoznavnosti v Mestni občini Koper. Krajinsko prepoznavna naselja in območja prepoznavnosti so izraziti nosilci doživljajske privlačnosti prostora, ki je ključnega pomena za razvoj turistične panoge. Vendar pa so ta naselja in območja zaradi svojih kakovosti posebej ranljiva na morebitno neustrezno umeščanje objektov in drugih posegov. Zaradi tega je treba biti pri umeščanju objektov in drugih posegov v opredeljena območja in naselja še posebej previden, saj lahko en sam neustrezen poseg poruši in razvrednoti skladna razmerja, privlačno kulturno krajino in krajinsko sliko območja.</p> <p>Ker se v nosilna naselja umešča podporno infrastrukturo in ureditve, kot so informacijska in oskrbna infrastruktura, parkirišča, postajališča, parkirišča za avtodome ipd. so nosilna naselja vzpostavljene v manj ranljivih naseljih. Zaradi navedenih razlogov je bilo kot nosilno naselje opredeljeno manj ranljivo naselje Rakitovec. V skladu s strokovno presojo je širše območje naselja Zazid izrazito kakovostno in krajinsko ohranjeno in ga je treba v največji možni meri obvarovati pred neustreznimi posegi. S tem se bo ohranilo kakovosti krajinsko prepoznavnega naselja Zazid in z njim povezanega turističnega potenciala. Kljub temu je v Zazidu določena namenska raba SKSj v okviru katere se lahko razvijajo turistične dejavnosti.</p>

Zapored. šte. pripombe	1067
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na prostorsko izvedbene pogoje za območje mestnega jedra z vplivnim območjem. Vlagatelj predlaga dopolnitev posebnih prostorskih izvedbenih pogojev z določilom, da se za objekt Stare Pošte na zemljiščih s parc. št. 72/2, 72/3 in 72/4, vse k. o. Koper, dopusti nadzidava ene etaže skladno s kulturnovarstvenim mnenjem.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Del pripombe, ki se nanaša na nadzidavo mansardnega dela zahodnega in vzhodnega krila južnega dela objekta na podlagi kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja je že vključena v vsebine OPN MOK.</p> <p>Del pripombe, ki se nanaša na nadzidavo objekta Stare Pošte ni sprejemljiva, maksimalna dopustna višina objekta je 10 m.</p>

Zapored. šte. pripombe	1068
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1464/34, k. o. Koper, v zvezi z gradnjo sakralnega objekta.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se:</p> <ul style="list-style-type: none"> – del zemljišča, namenjen sakralnemu objektu, loči od območja za druge dejavnosti (podenota EUP) – v OPN izrecno določi namembnosti za program sakralnega objekta na zemljišču 1464/34, k. o. Koper – ukine zahtevo za izdelavo natečaja za območje sakralnega objekta

	<ul style="list-style-type: none"> – da se omogoči gradnjo dominante v prostoru (zvonika) do višine 30 m – del zemljišča na zemljišču s parc. št. 1464/35, k. o. Koper, nameni za zelene površine, vključno s parkovno ureditvijo in izvedbo vodnega elementa za namene vodnega razbremenilnika – zasnovo ceste proti »Slavčku« določi tako, da ne posega na zemljišče s parc. št. 1464/34, k. o. Koper – omogoči gradnjo sakralnega objekta na posvečenem zemljišču.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje je treba izdelati pOPPN Slavček, v območju pa se ne načrtuje gradnje verskih objektov.</p> <p>Za obravnavano območje OPN MOK določa urejanje s pOPPN Slavček z namenom celostnega urejanja vstopa v mesto, nove organizacije priključka ter območij vseh stičnih centralnih dejavnosti. Urejanje z OPPN je skladno z veljavnimi predpisi s področja urejanja prostora predpisano 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. 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 prostorske izvedbene pogoje določiti z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa pravilnik za izdelavo OPPN, v tem primeru pa morajo biti rešitve prikazane na geodetskem načrtu.</p> <p>Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (reševanje priključka, dostopov, umestitev objektov na stičnih območjih, vstop v mestno jedro, vedute ipd.) pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ali ukinitvev obveznosti izdelave natečaja ni sprejemljiva.</p> <p>Za umestitev versko – kulturnega centra v Kopru je MOK pristopila k urbanistični preveritvi možnih lokacij. Glede na dodatne preveritve posameznih lokacij umestitve verskega centra in celovite presoje prometnih vhodov v center mesta je bilo ugotovljeno, da obravnavana lokacija ni sprejemljiva za postavitev sakralnega objekta. Gre za prostorsko precej utesnjeno lokacijo na vstopu v mestno središče. MOK si bo še naprej prizadevala za to, da se za umestitev verskega centra poišče najustreznejša lokacija.</p> <p>Del zemljišča s parc. št. 1464/35, k. o. Koper, je določen kot vodno zemljišče skladno s podatki pristojnega nosilca urejanja prostora (DRSV), na območju s podrobno namensko rabo CDd pa je dopustna tudi ureditev zelenih površin.</p>

Zapored. šte. pripombe	1069
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1464/34, k. o. Koper, v zvezi z gradnjo sakralnega objekta.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se:</p> <ul style="list-style-type: none"> – del zemljišča, namenjen sakralnemu objektu, loči od območja za druge dejavnosti (podenota EUP) – v OPN izrecno določi namembnosti za program sakralnega objekta na zemljišču 1464/34, k. o. Koper – ukine zahtevo za izdelavo natečaja za območje sakralnega objekta – da se omogoči gradnjo dominante v prostoru (zvonika) do višine 30 m

	<ul style="list-style-type: none"> – del zemljišča na zemljišču s parc. št. 1464/35, k. o. Koper, nameni za zelene površine, vključno s parkovno ureditvijo in izvedbo vodnega elementa za namene vodnega razbremenilnika – zasnovo ceste proti »Slavčku« določi tako, da ne posega na zemljišče s parc. št. 1464/34, k. o. Koper – omogoči gradnjo sakralnega objekta na posvečenem zemljišču.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje je treba izdelati pOPPN Slavček, v območju pa se ne načrtuje gradnje verskih objektov.</p> <p>Za obravnavano območje OPN MOK določa urejanje s pOPPN Slavček z namenom celostnega urejanja vstopa v mesto, nove organizacije priključka ter območij vseh stičnih centralnih dejavnosti. Urejanje z OPPN je skladno z veljavnimi 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. 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 prostorske izvedbene pogoje določiti z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa pravilnik za izdelavo OPPN, v tem primeru pa morajo biti rešitve prikazane na geodetskem načrtu.</p> <p>Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (reševanje priključka, dostopov, umestitev objektov na stičnih območjih, vstop v mestno jedro, vedute ipd.) pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ali ukinitvev obveznosti izdelave natečaja ni sprejemljiva.</p> <p>Za umestitev versko – kulturnega centra v Kopru je MOK pristopila k urbanistični preveritvi možnih lokacij. Glede na dodatne preveritve posameznih lokacij umestitve verskega centra in celovite presoje prometnih vhodov v center mesta je bilo ugotovljeno, da obravnavana lokacija ni sprejemljiva za postavitev sakralnega objekta. Gre za prostorsko precej utesnjeno lokacijo na vstopu v mestno središče. MOK si bo še naprej prizadevala za to, da se za umestitev verskega centra poišče najustreznejša lokacija.</p> <p>Del zemljišča s parc. št. 1464/35, k. o. Koper, je določen kot vodno zemljišče skladno s podatki pristojnega nosilca urejanja prostora (DRSV), na območju s podrobno namensko rabo CDd pa je dopustna tudi ureditev zelenih površin.</p>

Zapored. števil. pripombe	1070
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1464/34, k. o. Koper, v zvezi z gradnjo sakralnega objekta.</p> <p>Vlagatelj izraža željo, da se zaključi OPPN za sakralni objekt in tako omogoči njegovo izgradnjo.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje je treba izdelati pOPPN Slavček, v območju pa se ne načrtuje gradnje verskih objektov.</p> <p>Za obravnavano območje OPN MOK določa urejanje s pOPPN Slavček z namenom celostnega urejanja vstopa v mesto, nove organizacije priključka ter območij vseh stičnih centralnih dejavnosti. Urejanje z OPPN je skladno z veljavnimi predpisi s področja urejanja prostora predpisano za območja, kjer poseg zahteva celovit pristop, npr. za</p>

	<p>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. 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 prostorske izvedbene pogoje določiti z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa pravilnik za izdelavo OPPN, v tem primeru pa morajo biti rešitve prikazane na geodetskem načrtu.</p> <p>Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (reševanje priključka, dostopov, umestitev objektov na stičnih območjih, vstop v mestno jedro, vedute ipd.) pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ali ukinitvev obveznosti izdelave natečaja ni sprejemljiva.</p> <p>Za umestitev versko – kulturnega centra v Kopru je MOK pristopila k urbanistični preveritvi možnih lokacij. Glede na dodatne preveritve posameznih lokacij umestitve verskega centra in celovite presoje prometnih vhodov v center mesta je bilo ugotovljeno, da obravnavana lokacija ni sprejemljiva za postavitev sakralnega objekta. Gre za prostorsko precej utesnjeno lokacijo na vstopu v mestno središče. MOK si bo še naprej prizadevala za to, da se za umestitev verskega centra poišče najustreznejša lokacija.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	1071
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1464/34, k. o. Koper, v zvezi z gradnjo sakralnega objekta.</p> <p>Vlagatelj izraža željo, da se omogoči izgradnjo sakralnega objekta.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje je treba izdelati pOPPN Slavček, v območju pa se ne načrtuje gradnje verskih objektov.</p> <p>Za obravnavano območje OPN MOK določa urejanje s pOPPN Slavček z namenom celostnega urejanja vstopa v mesto, nove organizacije priključka ter območij vseh stičnih centralnih dejavnosti. Urejanje z OPPN je skladno z veljavnimi 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. 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 prostorske izvedbene pogoje določiti z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa pravilnik za izdelavo OPPN, v tem primeru pa morajo biti rešitve prikazane na geodetskem načrtu.</p> <p>Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (reševanje priključka, dostopov, umestitev objektov na stičnih območjih, vstop v mestno jedro, vedute ipd.) pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ali ukinitvev obveznosti izdelave natečaja ni sprejemljiva.</p> <p>Za umestitev versko – kulturnega centra v Kopru je MOK pristopila k urbanistični preveritvi možnih lokacij. Glede na dodatne preveritve posameznih lokacij umestitve verskega centra in celovite presoje prometnih vhodov v center mesta je bilo ugotovljeno, da obravnavana lokacija ni sprejemljiva za postavitev sakralnega objekta. Gre za</p>

	prostorsko precej utesnjeno lokacijo na vstopu v mestno središče. MOK si bo še naprej prizadevala za to, da se za umestitev verskega centra poišče najustreznejšo lokacijo.
Zapored. števil. pripombe	1072
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1464/34, k. o. Koper, v zvezi z gradnjo sakralnega objekta.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se:</p> <ul style="list-style-type: none"> – del zemljišča, namenjen sakralnemu objektu, loči od območja za druge dejavnosti (podenota EUP) – v OPN izrecno določi namembnosti za program sakralnega objekta na zemljišču s parc. št. 1464/34, k. o. Koper – ukine zahtevo za izdelavo natečaja za območje sakralnega objekta – da se omogoči gradnjo dominante v prostoru (zvonika) do višine 30 m – del zemljišča s parc. št. 1464/35, k. o. Koper, nameni za zelene površine, vključno s parkovno ureditvijo in izvedbo vodnega elementa za namene vodnega razbremenilnika – zasnovo ceste proti »Slavčku« določi tako, da ne posega na zemljišče s parc. št. 1464/34, k. o. Koper – omogoči gradnjo sakralnega objekta na posvečenem zemljišču.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje je treba izdelati pOPPN Slavček, v območju pa se ne načrtuje gradnje verskih objektov.</p> <p>Za obravnavano območje OPN MOK določa urejanje s pOPPN Slavček z namenom celostnega urejanja vstopa v mesto, nove organizacije priključka ter območij vseh stičnih centralnih dejavnosti. Urejanje z OPPN je skladno z veljavnimi 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. 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 prostorske izvedbene pogoje določiti z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa pravilnik za izdelavo OPPN, v tem primeru pa morajo biti rešitve prikazane na geodetskem načrtu.</p> <p>Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (reševanje priključka, dostopov, umestitev objektov na stičnih območjih, vstop v mestno jedro, vedute ipd.) pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ali ukinitvev obveznosti izdelave natečaja ni sprejemljiva.</p> <p>Za umestitev versko – kulturnega centra v Kopru je MOK pristopila k urbanistični preveritvi možnih lokacij. Glede na dodatne preveritve posameznih lokacij umestitve verskega centra in celovite presoje prometnih vhodov v center mesta je bilo ugotovljeno, da obravnavana lokacija ni sprejemljiva za postavitev sakralnega objekta. Gre za prostorsko precej utesnjeno lokacijo na vstopu v mestno središče. MOK si bo še naprej prizadevala za to, da se za umestitev verskega centra poišče najustreznejšo lokacijo.</p> <p>Del zemljišča s parc. št. 1464/35, k. o. Koper, je določen kot vodno zemljišče skladno s podatki pristojnega nosilca urejanja prostora (DRSV), na območju s podrobno namensko rabo CDD pa je dopustna tudi ureditev zelenih površin.</p>

Zapored. števil. pripombe	1073
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1464/34, k. o. Koper, v zvezi z gradnjo sakralnega objekta.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se:</p> <ul style="list-style-type: none"> – del zemljišča, namenjen sakralnemu objektu, loči od območja za druge dejavnosti (podenota EUP) – v OPN izrecno določi namembnosti za program sakralnega objekta na zemljišču s parc. št. 1464/34, k. o. Koper – ukine zahtevo za izdelavo natečaja za območje sakralnega objekta – da se omogoči gradnjo dominante v prostoru (zvonika) do višine 30 m – del zemljišča s parc. št. 1464/35, k. o. Koper, nameni za zelene površine, vključno s parkovno ureditvijo in izvedbo vodnega elementa za namene vodnega razbremenilnika – zasnovo ceste proti »Slavčku« določi tako, da ne posega na zemljišče s parc. št. 1464/34, k. o. Koper – omogoči gradnjo sakralnega objekta na posvečenem zemljišču.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje je treba izdelati pOPPN Slavček, v območju pa se ne načrtuje gradnje verskih objektov.</p> <p>Za obravnavano območje OPN MOK določa urejanje s pOPPN Slavček z namenom celostnega urejanja vstopa v mesto, nove organizacije priključka ter območij vseh stičnih centralnih dejavnosti. Urejanje z OPPN je skladno z veljavnimi 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. 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 prostorske izvedbene pogoje določiti z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa pravilnik za izdelavo OPPN, v tem primeru pa morajo biti rešitve prikazane na geodetskem načrtu.</p> <p>Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (reševanje priključka, dostopov, umestitev objektov na stičnih območjih, vstop v mestno jedro, vedute ipd.) pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ali ukinitvev obveznosti izdelave natečaja ni sprejemljiva.</p> <p>Za umestitev versko-kulturnega centra v Kopru je MOK pristopila k urbanistični preveritvi možnih lokacij. Glede na dodatne preveritve posameznih lokacij umestitve verskega centra in celovite presoje prometnih vhodov v center mesta je bilo ugotovljeno, da obravnavana lokacija ni sprejemljiva za postavitev sakralnega objekta. Gre za prostorsko precej utesnjeno lokacijo na vstopu v mestno središče. MOK si bo še naprej prizadevala za to, da se za umestitev verskega centra poišče najustreznejšo lokacijo.</p> <p>Del zemljišča s parc. št. 1464/35, k. o. Koper, je določen kot vodno zemljišče skladno s podatki pristojnega nosilca urejanja prostora (DRSV), na območju s podrobno namensko rabo CDd pa je dopustna tudi ureditev zelenih površin.</p>

Zapored. števil. pripombe	1074
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1464/34, k. o. Koper, v zvezi z gradnjo sakralnega objekta.

	<p>Vlagatelj predlaga, da se:</p> <ul style="list-style-type: none"> – del zemljišča, namenjen sakralnemu objektu, loči od območja za druge dejavnosti (podenota EUP) – v OPN izrecno določi namembnosti za program sakralnega objekta na zemljišču s parc. št. 1464/34, k. o. Koper – ukine zahtevo za izdelavo natečaja za območje sakralnega objekta – da se omogoči gradnjo dominante v prostoru (zvonika) do višine 30 m – del zemljišča s parc. št. 1464/35, k. o. Koper, nameni za zelene površine, vključno s parkovno ureditvijo in izvedbo vodnega elementa za namene vodnega razbremenilnika – zasnovo ceste proti "Slavčku" določi tako, da ne posega na zemljišče s parc. št. 1464/34, k. o. Koper – omogoči gradnjo sakralnega objekta na posvečenem zemljišču.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje je treba izdelati pOPPN Slavček, v območju pa se ne načrtuje gradnje verskih objektov.</p> <p>Za obravnavano območje OPN MOK določa urejanje s pOPPN Slavček z namenom celostnega urejanja vstopa v mesto, nove organizacije priključka ter območij vseh stičnih centralnih dejavnosti. Urejanje z OPPN je, skladno z veljavnimi 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. 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 prostorske izvedbene pogoje določiti z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa pravilnik za izdelavo OPPN, v tem primeru pa morajo biti rešitve prikazane na geodetskem načrtu.</p> <p>Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (reševanje priključka, dostopov, umestitev objektov na stičnih območjih, vstop v mestno jedro, vedute ipd.) pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ali ukinitvev obveznosti izdelave natečaja ni sprejemljiva.</p> <p>Za umestitev versko-kulturnega centra v Kopru je MOK pristopila k urbanistični preveritvi možnih lokacij. Glede na dodatne preveritve posameznih lokacij umestitve verskega centra in celovite presoje prometnih vhodov v center mesta je bilo ugotovljeno, da obravnavana lokacija ni sprejemljiva za postavitev sakralnega objekta. Gre za prostorsko precej utesnjeno lokacijo na vstopu v mestno središče. MOK si bo še naprej prizadevala za to, da se za umestitev verskega centra poišče najustreznejšo lokacijo.</p> <p>Del zemljišča s parc. št. 1464/35, k. o. Koper, je določen kot vodno zemljišče skladno s podatki pristojnega nosilca urejanja prostora (DRSV), na območju s podrobno namensko rabo CDD pa je dopustna tudi ureditev zelenih površin.</p>
Zapored. števil. pripombe	1075
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1464/34, k. o. Koper, v zvezi z gradnjo sakralnega objekta.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se:</p> <ul style="list-style-type: none"> – del zemljišča, namenjen sakralnemu objektu, loči od območja za druge dejavnosti (podenota EUP)

	<ul style="list-style-type: none"> – v OPN izrecno določi namembnosti za program sakralnega objekta na zemljišču s parc. št. 1464/34, k. o. Koper – ukine zahtevo za izdelavo natečaja za območje sakralnega objekta – da se omogoči gradnjo dominante v prostoru (zvonika) do višine 30 m – del zemljišča s parc. št. 1464/35, k. o. Koper, nameni za zelene površine, vključno s parkovno ureditvijo in izvedbo vodnega elementa za namene vodnega razbremenilnika – zasnovo ceste proti »Slavčku« določi tako, da ne posega na zemljišče s parc. št. 1464/34, k. o. Koper – omogoči gradnjo sakralnega objekta na posvečenem zemljišču.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje je treba izdelati pOPPN Slavček, v območju pa se ne načrtuje gradnje verskih objektov.</p> <p>Za obravnavano območje OPN MOK določa urejanje s pOPPN Slavček z namenom celostnega urejanja vstopa v mesto, nove organizacije priključka ter območij vseh stičnih centralnih dejavnosti. Urejanje z OPPN je skladno z veljavnimi 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. 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 prostorske izvedbene pogoje določiti z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa pravilnik za izdelavo OPPN, v tem primeru pa morajo biti rešitve prikazane na geodetskem načrtu.</p> <p>Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (reševanje priključka, dostopov, umestitev objektov na stičnih območjih, vstop v mestno jedro, vedute ipd.) pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ali ukinitvev obveznosti izdelave natečaja ni sprejemljiva.</p> <p>Za umestitev versko-kulturnega centra v Kopru je MOK pristopila k urbanistični preveritvi možnih lokacij. Glede na dodatne preveritve posameznih lokacij umestitve verskega centra in celovite presoje prometnih vhodov v center mesta je bilo ugotovljeno, da obravnavana lokacija ni sprejemljiva za postavitev sakralnega objekta. Gre za prostorsko precej utesnjeno lokacijo na vstopu v mestno središče. MOK si bo še naprej prizadevala za to, da se za umestitev verskega centra poišče najustreznejšo lokacijo.</p> <p>Del zemljišča s parc. št. 1464/35, k. o. Koper, je določen kot vodno zemljišče skladno s podatki pristojnega nosilca urejanja prostora (DRSV), na območju s podrobno namensko rabo CDd pa je dopustna tudi ureditev zelenih površin.</p>

Zapored. števil. pripombe	1076
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1464/34, k. o. Koper, v zvezi z gradnjo sakralnega objekta.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se:</p> <ul style="list-style-type: none"> – del zemljišča, namenjen sakralnemu objektu, loči od območja za druge dejavnosti (podenota EUP) – v OPN izrecno določi namembnosti za program sakralnega objekta na zemljišču s parc. št. 1464/34, k. o. Koper – ukine zahtevo za izdelavo natečaja za območje sakralnega objekta

	<ul style="list-style-type: none"> – da se omogoči gradnjo dominante v prostoru (zvonika) do višine 30 m – del zemljišča s parc. št. 1464/35, k. o. Koper, nameni za zelene površine, vključno s parkovno ureditvijo in izvedbo vodnega elementa za namene vodnega razbremenilnika – zasnovo ceste proti "Slavčku" določi tako, da ne posega na zemljišče s parc. št. 1464/34, k. o. Koper – omogoči gradnjo sakralnega objekta na posvečenem zemljišču.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje je treba izdelati pOPPN Slavček, v območju pa se ne načrtuje gradnje verskih objektov.</p> <p>Za obravnavano območje OPN MOK določa urejanje s pOPPN Slavček z namenom celostnega urejanja vstopa v mesto, nove organizacije priključka ter območij vseh stičnih centralnih dejavnosti. Urejanje z OPPN je, skladno z veljavnimi 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. 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 prostorske izvedbene pogoje določiti z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa pravilnik za izdelavo OPPN, v tem primeru pa morajo biti rešitve prikazane na geodetskem načrtu.</p> <p>Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (reševanje priključka, dostopov, umestitev objektov na stičnih območjih, vstop v mestno jedro, vedute ipd.) pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ali ukinitvev obveznosti izdelave natečaja ni sprejemljiva.</p> <p>Za umestitev versko-kulturnega centra v Kopru je MOK pristopila k urbanistični preveritvi možnih lokacij. Glede na dodatne preveritve posameznih lokacij umestitve verskega centra in celovite presoje prometnih vhodov v center mesta je bilo ugotovljeno, da obravnavana lokacija ni sprejemljiva za postavitev sakralnega objekta. Gre za prostorsko precej utesnjeno lokacijo na vstopu v mestno središče. MOK si bo še naprej prizadevala za to, da se za umestitev verskega centra poišče najustreznejšo lokacijo.</p> <p>Del zemljišča s parc. št. 1464/35, k. o. Koper, je določen kot vodno zemljišče skladno s podatki pristojnega nosilca urejanja prostora (DRSV), na območju s podrobno namensko rabo CDd pa je dopustna tudi ureditev zelenih površin.</p>

Zapored. šte. pripombe	1077
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 966/2 in 963/2, obe k. o. Topolovec. Vlagatelj podaja predlog zarisa stavbnega zemljišča za že obstoječe (starejše) stavbe in njihova funkcionalna zemljišča (skica je v prilogi pripombe).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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:

	<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 (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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1078
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na EUP KOP-223. Vlagatelj podaja podrobnejša merila in pogoje za urejanje in gradnjo na območju (PPIP).
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Vsebina pripombe glede faktorja zazidanosti in višine stavb v EUP KOP-223 se ne upošteva. Določila za območje EUP so bila v OPN MOK določena v skladu z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna (Uradne objave, št. 29/01, in Uradni list RS, št. 77/12 – obvezna razlaga, 41/15 – spremembe in dopolnitve, 49/15 – spremembe in dopolnitve).</p> <p>Prav tako so bili skladno z zgornjim odlokom v OPN MOK prenesene določbe glede odmikov od sosednjih zemljišč. Odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov so podrobneje določeni v 101. členu odloka OPN MOK.</p> <p>Pripomba glede vkopanosti celotne kletne etaže je že upoštevana v odloku OPN MOK. Klet je definirana kot del stavbe, ki se nahaja od pritličja navzdol in je v celoti vkopan ali delno vkopan.</p>

Zapored. števil. pripombe	1079
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 449/25, k. o. Hribi, v izmeri 513 m ² . Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti nezazidljivega dela parcele v zazidljivo. Pobuda je bila že podana v preteklosti.
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-ja, 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. 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>
-----------------------------------	---

Zapored. šte. pripombe	1080
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 26, k. o. Tinjan. Vlagatelj predlaga, da se parcela opredeli kot stavbno zemljišče. Na parceli je obstoječa zunanja ureditev s parkiriščem in dostopom in predstavlja funkcionalno zemljišče stavbe na zemljišču s parc. št. 4/4, k. o. Tinjan.
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-ja, 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. 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>

Zapored. šte. pripombe	1081
------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 741/4, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda in dogovori z MOK so potekali 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	1082
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4097/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče, ker naj bi na zemljišču nekoč že stala stavba.
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. 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. Obstoj stavbe nekoč v preteklosti še ne pomeni upravičenosti določitve stavbnih zemljišč. Nekoč dana možnost gradnje, morebitna izguba možnosti oziroma dopustnosti gradnje ne pomeni poseganje v pridobljene pravice lastnikov zemljišč, pravico do gradnje določenega objekta se pridobi šele z izdanim pravnomočnim gradbenim dovoljenjem.

Zapored. števil. pripombe	1083
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1393/1, 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	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 dopolnjenega

	<p>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.</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.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1084
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1393/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za rešitev stanovanjskega problema. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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. april 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.</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.</p>

Zapored. šte. pripombe	1085
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1393/1, 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	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 dopolnjenega

	<p>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.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1086
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na PPIP za EUP MAZ-24 in MAZ-25. Vlagatelj podaja mnenje, da je dostopna cesta, načrtovana s PPIP, nepotrebna, saj da so v prostoru že obstoječe javne dostopne poti do območja (na zemljiščih s parc. št. 3201/3, 3200/15 in 3201/8, vse k. o. Marezige). Vlagatelj dodatno podaja predlog spremembe namenske rabe iz kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča na zemljiščih s parc. št. 746/1, 742/1, 742/2, 743/1, 746/2 in 748, vse k. o. Marezige, za katere je v preteklosti že bila podana tovrstna pobuda.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Na podlagi predlogov in pripomb lastnikov zemljišč se na predmetnem območju umaknejo vse regulacijske črte, kot je predlagano v pripombi, saj je na območju možno zagotoviti tudi drugačno regulacijo prostora, s katero se zagotovi ustrezno izrabo prostora.</p>

Zapored. šte. pripombe	1087
Povzetek pripombe	<p>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.</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-ja, 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. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki je središče, vendar so v naselju iz bilance zemljišč razvidne</p>

	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	1088
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1352/6, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti dela parcele v izmeri cca 270 m ² , ki bi zajela obstoječe kmetijsko gospodarsko poslopje. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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. Leta 2022 je v uporabo stopil Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), ki med drugim narekuje, da je v postopku priprave oz. spremembe OPN treba na območju celotne občine določiti ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj, druga ureditvena območja in posamično poselitve. Za potrebe določevanja novih vsebin bo občina morala pripraviti nove strokovne podlage, v okviru katerih se bo podrobneje določalo tudi stavba zemljišča v naseljih. MOK bo v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN morala uskladiti tudi mejo med trajno varovanimi kmetijskimi zemljišči in mejo ureditvenih območij naselij, zato se bo v postopku določalo tudi ustrezne prostorske rezerve naselij, ki so nosilna oziroma razvojna naselja v občini. MOK trenutno s temi strokovnimi podlagami še ne razpolaga, zato se bodo vsebine uskladile v naslednjih postopkih.

Zapored. števil. pripombe	1089
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor. Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni za javni program z upoštevanjem objektov, ki so vpisani v register kulturne dediščine in z že večkrat izraženo voljo krajanov: razširitev vrtca, ureditev okolice romarske cerkvice, mali park spomina na črno kugo, notranji in zunanji prostori za druženje in ustvarjanje, medgeneracijski center z dvorano za razne dogodke, kavarna-slaščičarna, socialni lokal s kuhano hrano, bankomat, trafika/papirnica/pošta, ambulanta, lekarna ipd.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m. n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega.

	<p>Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin Dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Smedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom.</p> <p>Pripomba glede upoštevanja registriranih objektov kulturne dediščine se upošteva. Iz usmeritev za območje OPPN je razvidno, da se pri oblikovanju izhodišč v zvezi z odmiki načrtovanega posega od obstoječih stavb, dopustnega višinskega gabarita načrtovanega posega, programskimi usmeritvami za območje neposredno od registriranih objektih kulturne dediščine, z usmeritvami glede tipologije, tlorisnega in višinskega členjenja stavbnih mas načrtovanega posega ipd. upošteva registrirane objekte kulturne dediščine.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1090
Povzetek pripombe	Pripomba je identična pripombi ID 1043.
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-ja, 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.</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). 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.</p>
--	--

Zapored. števil pripombe	1091
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor. Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni za širitev vrtca in njegovih igralnih površin, preostalo območje pa naj se sanira in preuredi v spominski park oziroma za dejavnosti v javno izraženem interesu krajanov Semele (prostor za druženje, banka, pošta, ambulanta).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih</p>

	<p>določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom. Pripomba glede ureditve spominskega parka je že upoštevana. V delu usmeritev za OPPN je določeno, da je treba zagotoviti večje funkcionalno območje k sakralnemu objektu in vrtcu; na južni strani sakralnega objekta je treba predvideti otroško igrišče ali park kot grajen okvir za intimnejši prostor, javni program naj se razširi tudi na spodnji trg ob sakralnem objektu in naj poveže tudi obstoječe stavbe trgovine in vrtca.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1092
Povzetek pripombe	<p>Kot pobudniki imamo v okolici obstoječe lastniške oljčnike (GERK), v planu pa je še povečanje oljčnikov na zemljišču s parc. št. 1306/1 in 1306/2 z dodatnim GERK-om. Za namen predelave oljk (čiščenje in priprava za v predelavo, začasna shramba ipd.) smo leta 2017 na delu kmetijskega zemljišča postavil manjši odprt kmetijski objekt (23 m²) z nadstreškom (78 m²). Št. stavbe je 934. Dostop do objekta je urejen po lastniških parcelah. Objekt je bil postavljen na del, ki je v realnosti neprimeren za nasade, saj je pod tanko plastjo prsti skala, ki zasaditev onemogoča.</p> <p>Za ureditev "Farjeve njive", kot domačini rečemo območju, smo leta 2007 sicer že vložili pobudo, kjer smo na območju predvideli športno-rekreacijski center, vendar nam ta oblika ni več v interesu. Želimo si sonaravnega delovanja.</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-ja, 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 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,</p>

	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	1093
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1297/1, 1297/8 in 1297/9, vse k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe za turistične nastanitve (naselje manjših hišic) in oddih.
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. junij 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	1094
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 456, k. o. Topolovec. Vlagatelj predlaga izvzem parcele iz stavbnih zemljišč.
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 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. S pripombo pripombodajalec jasno opredeli željo in razloge po izvzemu lastnega stavbnega zemljišča. Izvzem predmetnega stavbnega zemljišča, ki leži na robu naselja in ni del večjega kompleksa razvojnih nepozidanih zemljišč ter z izvzecom izboljšuje stanje z vidika nadaljnega razvoja poselitve in ohranjanja tradicionalne strukture, je ustrezno.

Zapored. števil. pripombe	1095
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1449/1 in 1449/2, obe k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na predmetnem zemljišču so 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).

Zapored. števil. pripombe	1096
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 503/5 in 492/1, obe k. o. Gradin. Vlagatelj nasprotuje predvideni namenski rabi prostora in želi, da se le-ta ne spremeni. Zemljišče je bilo namreč kupljeno kot zazidljivo in zanj pripravlja dokumentacijo za gradnjo enostanovanjske hiše.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče z namensko rabo ZD. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1097
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 653/3 in 653/9, obe k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti, kot je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obravnavani zemljišči se ohranjata nepozidani. Gre za območje kmetijskih oz. gozdnih zemljišč, ki ležijo izven ureditvenega območja naselja. 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. Predlagani poseg na delu zemljišč ni sprejemljiv tudi z vidika varstva arheoloških območij, saj je v neskladju z varstvenimi režimi (arheološko najdišče Markovec).

Zapored. števil. pripombe	1098
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3562/2, 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	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.

Zapored. števil. pripombe	1099
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1721/3, 1721/5 in 1719/3, vse k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče, s čimer bi bilo možno urediti formalni status obstoječe stanovanjske hiše. 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. 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. Na navedenih parcelah je evidentirano stavbišče 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.

Zapored. števil. pripombe	1100
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3180/52, k. o. Kubed. Vlagatelj prosi za obravnavo pobud za spremembo namembnosti zemljišč, ki so bile podane 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-ja, 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. števil. pripombe	1101
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1459, k. o. Sočerga. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namembnost iz kmetijske v zazidalno površino (kot prostor za piknike z objektom za podporo

	(kuhanje, zaprti prostor, oskrba s komunalnimi priključki, glamping nastanitve).
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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p> <p>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>

Zapored. števil. pripombe	1102
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3562/8, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče, kar bi omogočilo legalizacijo stanovanjske hiše.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<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. 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1103
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1919, 1920, 1902, 1921, 1923/1, 1923/2, 1927/2 in 1903, vse k. o. Koštabona.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se parcela nameni kmetijski rabi ter da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.</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 se ustrezno opredeli primarna raba prostora, kot je le-ta bila določena v veljavnem prostorskem aktu.
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	1104
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1206/3, k. o. Marezige. Vlagatelj ne soglaša s spremembo namembnosti iz mešane urbane rabe v območje drugih urejenih zelenih površin.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na predmetnem zemljišču 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 predmetnem zemljišču se je na podlagi strokovnih podlag in terenskih ogledov predlagala določitev zelenih površin zaradi ohranjanja cezur napram obstoječim dejavnostim in je občutljivo za oz. do ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. Namreč neposredno ob območju predmetnih zemljišč se nahaja osnovna šola Marezige in tradicionalno vaško jedro. 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1105
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1955/3, k. o. Jernej. Vlagatelj navaja, da je zemljišče z novo parc. št. 1955/4, k. o. Jernej. Predlaga, da se celotna parcela opredeli kot stavbno zemljišče ali pa da se določi vsaj 500 m ² stavbnega zemljišča tako, da se upošteva tudi pomožni objekt in cca 2 m okolice, kot je to vidno že v sedanjem veljavnem 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 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	1106
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 219/12, k. o. Koštabona. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče z namenom razvoja turistične dejavnosti. 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-ja, 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 umeščanje stanovanjske dejavnosti, ki je bila obravnavana v okviru priprave izhodišč. V okviru podane pripombe, kljub dodani vsebini za razvoj dejavnosti, ki je v osnovni pobudi ni bilo, ni bilo izkazanih novih dejstev (podrobnejša obrazložitev pobude/pripombe, idejna zasnova, mnenje kmetijsko svetovalne službe ipd.), s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	1107
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1464/34, k. o. Koper, v zvezi z gradnjo sakralnega objekta. Vlagatelj predlaga, da se: <ul style="list-style-type: none"> – del zemljišča, namenjen sakralnemu objektu, loči od območja za druge dejavnosti (podenota EUP) – v OPN izrecno določi namembnosti za program sakralnega objekta na zemljišču s parc. št. 1464/34, k. o. Koper – ukine zahtevo za izdelavo natečaja za območje sakralnega objekta – da se omogoči gradnjo dominante v prostoru (zvonika) do višine 30 m – del zemljišča s parc. št. 1464/35, k. o. Koper, nameni za zelene površine, vključno s parkovno ureditvijo in izvedbo vodnega elementa za namene vodnega razbremenilnika – zasnovo ceste proti »Slavčku« določi tako, da ne posega na zemljišče s parc. št. 1464/34, k. o. Koper – omogoči gradnjo sakralnega objekta na posvečenem zemljišču.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje je treba izdelati pOPPN Slavček, v območju pa se ne načrtuje gradnje verskih objektov. Za obravnavano območje OPN MOK določa urejanje s pOPPN Slavček z namenom celostnega urejanja vstopa v mesto, nove organizacije

	<p>priključka ter območij vseh stičnih centralnih dejavnosti. Urejanje z OPPN je skladno z veljavnimi 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. 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 prostorske izvedbene pogoje določiti z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa pravilnik za izdelavo OPPN, v tem primeru pa morajo biti rešitve prikazane na geodetskem načrtu.</p> <p>Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (reševanje priključka, dostopov, umestitev objektov na stičnih območjih, vstop v mestno jedro, vedute ipd.) pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ali ukinitvev obveznosti izdelave natečaja ni sprejemljiva.</p> <p>Za umestitev versko-kulturnega centra v Koprju je MOK pristopila k urbanistični preveritvi možnih lokacij. Glede na dodatne preveritve posameznih lokacij umestitve verskega centra in celovite presoje prometnih vhodov v center mesta je bilo ugotovljeno, da obravnavana lokacija ni sprejemljiva za postavitev sakralnega objekta. Gre za prostorsko precej utesnjeno lokacijo na vstopu v mestno središče. MOK si bo še naprej prizadevala za to, da se za umestitev verskega centra poišče najustreznejšo lokacijo.</p> <p>Del zemljišča s parc. št. 1464/35, k. o. Koper, je določen kot vodno zemljišče skladno s podatki pristojnega nosilca urejanja prostora (DRSV), na območju s podrobno namensko rabo CDd pa je dopustna tudi ureditev zelenih površin.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1108
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1729, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba 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.

Zapored. šte. pripombe	1109
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na PPIP za ureditev glampinga v Ospu. Vlagatelj predlaga spremembo zarisanega območja, kot izhaja iz priložene skice, in sicer: <ul style="list-style-type: none"> – izključitev zemljišč s parc. št. 1441/1, 1446/1, 1441/3, 1441/4 in 1432, vse k. o. Osp, ter namesto njih – vključitev zemljišč s parc. št. 1437/2, 1439, 1441/2, 1446/2 in 1449, vse k. o. Osp (zadostuje ½ parcele do ceste).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se upošteva, saj je vezana na spremembe namenske rabe prostora, ki so bile vključene v dopolnjeni osnutek OPN. Vlagatelj je s pripombo predstavil nova dejstva v prostoru, s katerimi se območje

	sprememb namenske rabe prostora utemeljeno preoblikuje v okviru primerljivih površin.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1110
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 114/3, 114/5 in 114/7, vse k. o. Pregara. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za obstoječo stanovanjsko hišo in pripadajoče funkcionalno zemljišče. Vlagatelj navede, da je bila za gradnjo hiše pridobljena vsa dokumentacija.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišči 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 kot zemljišče za izzem 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 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	1111
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 827/1, k. o. Boršt. Vlagatelj pripombe želi, 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 zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišči 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izzem 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1112
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 268/1, 267/2 in 267/3, vse 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.
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". 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. 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.

Zapored. števil. pripombe	1113
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2819/3 in 2819/6, obe k. o. Dekani. Vlagatelj pripombe predlaga, da se območje stavbnega zemljišča na zemljišču s parc. št. 2819/3, k. o. Dekani, razširi proti zahodu na zemljišče s parc. št. 2819/6, k. o. Dekani, in zajame vse objekte (obstoječa garaža in del stanovanjske hiše z veljavnim gradbenim dovoljenjem) ter proti jugu, kjer naj zajame grajene objekte, namenjene za kmetijstvo (kokošnjak, lopa). Predlaga, da se območje plinovoda, ki poteka po zemljišču s parc. št. 2819/6, k. o. Dekani, premakne proti zahodu na rob parcele. To bi bilo možno, če bi se plinovod že v Kaštelirju usmeril proti zahodu do Fratovca, pravokotno na regionalno cesto Koper–Dekani .
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. junij 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 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

	<p>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> <p>Za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena je pristojna občina, na območju katere leži načrtovana prostorska ureditev.</p> <p>Za načrtovanje prostorskih ureditev državnega pomena je pristojna država. Med prostorske ureditve državnega pomena sodijo tudi plinovodi kakršen je del te pripombe. Pripomba iz tega segmenta tako ni predmet OPN.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1114
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1552/1 in 1554/2, obe k. o. Podpeč. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v gozdno zemljišče, saj na parcelah ni možno kmetovanje.
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	1115
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4884, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za celotno parcelo. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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 smo upoštevali obseg in pozicijo stavbnega zemljišča, ki je bil določen v sedaj veljavnem planu.</p> <p>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 usklajitev z novimi katastrskimi podlagami.</p> <p>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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1116
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na območje Slavnikovih garaž.</p> <p>Vlagatelj poizveduje o trenutno dejavnosti na območju Slavnikovih garaž in njenih vplivih na okolje.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor, ter umeščanju dodatnih stanovanjskih enot na to območje.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se pri urejanju tega območja upoštevajo mnenje in predlogi krajanov iz preteklosti in aktualni, za katera se zavzema CI Novi Slavnik, da se območje uredi v prijazno urbano središče in stičišče krajanov z oskrbnim centrom in storitvami, da se upošteva</p>

	zavarovana kulturna dediščina na tem območju in ustrezno vkomponira v ureditev.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede ukinitve dopustnosti stanovanjskega programa se ne upošteva. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določenih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom. Ureditev prijaznega urbanega središča in stičišča krajanov z oskrbnim centrom in storitvami je omogočena z namensko rabo prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Pripomba glede upoštevanja registriranih objektov kulturne dediščine je že upoštevana. Iz usmeritev za območje OPPN je razvidno, da se pri oblikovanju izhodišč v zvezi z odmiki načrtovanega posega od obstoječih stavb, dopustnega višinskega gabarita načrtovanega posega, programskimi usmeritvami za območje neposredno ob registriranih objektih kulturne dediščine, z usmeritvami glede tipologije, tlorisnega in višinskega členjenja stavbnih mas načrtovanega posega ipd. upošteva registrirane objekte kulturne dediščine.</p> <p>Na obstoječo dejavnost na območju OPPN OPN nima vpliva, je pa s predvidenim načinom urejanja (OPPN) načrtovana sanacija degradiranega prostora in nadaljnji razvoj. V postopku priprave OPPN bodo podrobneje usklajene zahteve iz predpisov, smernic in mnenj</p>

	<p>pristojnih nosilcev urejanja prostora s ciljem načrtovanja vsestransko strokovno sprejemljive in ustrezne rešitve za različne deležnike pri urejanju prostora: prebivalcev in organiziranih lokalnih pobud, prostorskih načrtovalcev, investitorjev in nosilcev urejanja prostora. Celovita presoja vplivov na okolje je postopek, ki se izvaja v fazi prostorskega planiranja; najpogosteje so to državni prostorski načrti – DPN, občinski prostorski načrti – OPN in občinski podrobni prostorski načrti – OPPN. Namen celovite presoje vplivov na okolje je preprečiti ali vsaj bistveno zmanjšati aktivnosti, ki lahko imajo pomembne škodljive vplive oziroma posledice na okolje in varovana območja.</p> <p>v fazi izdelave OPPN pristojno ministrstvo (Ministrstvo za naravne vire in prostor) odloči o tem, ali je za določen plan treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, ki tudi vodi postopek CPVO. Za ugotavljanje vplivov na okolje v postopku CPVO pa je treba izdelati okoljsko poročilo – OP. Namen celovite presoje vplivov na okolje je preprečiti ali vsaj bistveno zmanjšati aktivnosti, ki lahko imajo pomembne škodljive vplive oziroma posledice na okolje in varovana območja.</p>
--	---

Zapored. števil pripombe	1117
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 716/1, k. o. Plavje. Vlagatelj predlaga, da se v projekt OSP (Outdoor Sport Park) vključi karavla in bližnja zemljišča na Plavjah. Za izvedbo pustolovskega parka je pridobljeno pozitivno mnenje Zavoda za gozdove Slovenije.
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. junij 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 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.</p>

Zapored. števil pripombe	1118
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 716/1, k. o. Plavje. Vlagatelj predlaga, da se v projekt OSP (Outdoor Sport Park) vključi karavla in bližnja zemljišča na Plavjah. Za izvedbo pustolovskega parka je pridobljeno pozitivno mnenje Zavoda za gozdove Slovenije.
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. junij 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</p>

	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	1119
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4884, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za celotno parcelo kot funkcionalno zemljišče obstoječe stavbe. 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-ja, 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 dopustni posegi 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	1120
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na območje Slavnikovih garaž. Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor. Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni za širitev vrtca in njegovih igralnih površin, preostalo območje pa naj se sanira in preuredi v spominski park oziroma za dejavnosti v javno izraženem interesu krajanov Semele (prostor za druženje, banka, pošta, ambulanta).
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z

	<p>nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določitih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom.</p> <p>Pripomba glede ureditve spominskega parka je že upoštevana. V delu usmeritev za OPPN je določeno, da je treba zagotoviti večje funkcionalno območje k sakralnemu objektu in vrtcu; na južni strani sakralnega objekta je treba predvideti otroško igrišče ali park kot grajen okvir za intimnejši prostor, javni program naj se razširi tudi na spodnji trg ob sakralnem objektu in naj poveže tudi obstoječe stavbe trgovine in vrtca.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1121
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj je civilna iniciativa lokalnega prebivalstva, ki v pripombi izraža nasprotovanje tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje).</p> <p>Vlagatelj predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – da se črta besedilo v Prilogi 2, ki obravnava območje KOP-108; – da se pripravi izhodišča za urejanje območja, kakor je bilo izkazano s pripombami in mnenji prebivalstva; – da se upošteva zaveza župana glede občinskega odkupa/zamenjave zemljišča od zasebnega lastnika;

	<ul style="list-style-type: none"> – da se pri pripravi izhodišč upoštevajo registrirani objekti kulturne dediščine; – da se pri urejanju območja upoštevajo tudi mnenja ostalih upravljalcev okolja in njihovi pogoji.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku izdelave OPN MOK so bili za določitev območij urejanja z OPPN upoštevani enotni kriteriji. OPPN so praviloma predpisani za območja, kjer poseg zahteva celovit pristop, za območja celovite prenove, širitev 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. Z urejanjem na podlagi OPPN se na večjih območjih v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, zagotovijo racionalna raba prostora in ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celovite arhitekturne, krajinsko-arhitekturne in infrastrukturne (promet, komunala) rešitve.</p> <p>Za območje Slavnikovih garaž je v OPN MOK določeno urejanje z OPPN zaradi zgoraj navedenih kriterijev, zaradi velikosti in vsebinske kompleksnosti območja s potrebo po celoviti zasnovi območja ter tudi potenciala prostora za oblikovanje kakovostne in prepoznavne mestne poselitvene strukture.</p> <p>V OPN MOK so bila povzeta določila veljavnih prostorskih aktov glede namenske rabe prostora in prav tako glede načina urejanja prostora z OPPN.</p> <p>Namenska raba, ki je določena za območje Slavnikovih garaž v OPN MOK, je utemeljena že v veljavnih prostorskih aktih (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004).</p> <p>Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP). V 44. členu odloka PUP je določeno tudi: »To območje se lahko ureja le na podlagi Občinskega podrobnega prostorskega načrta.«.</p> <p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od</p>

	<p>katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede priprave izhodišč za urejanje območja je že upoštevana. Mestna občina Koper in župan je s sklepom z dne 23. 5. 2021 imenovala delovno skupino za pripravo predloga izhodišč za urejanje območja KC 35 v Semedeli (to je območje Slavnikovih garaž) s ciljem oblikovanja predlogov, ki bodo primerni za širši prostor kot tudi za občane in bodo podlaga za nadaljnje aktivnosti v zvezi z urejanjem tega območja. V skupino so bili poleg predstavnikov CI Novi Slavniki imenovani tudi predstavniki skupine Avtomatik delovišče, predstavniki MOK in zunanji strokovni sodelavec MOK. Končni rezultat dela skupine je poročilo s predlogom usmeritev za pripravo novih izhodišč za urejanje območja OPPN.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede upoštevanja registriranih objektov kulturne dediščine pri pripravi izhodišč je že upoštevana. Iz predloga izhodišč izhajajo usmeritve za območje OPPN, iz katerih je razvidno, da se pri oblikovanju izhodišč v zvezi z odmiki načrtovanega posega od obstoječih stavb, dopustnega višinskega gabarita načrtovanega posega, programskimi usmeritvami za območje neposredno ob registriranih objektih kulturne dediščine, z usmeritvami glede tipologije, tlorisnega in višinskega členjenja stavbnih mas načrtovanega posega ipd. upošteva registrirane objekte kulturne dediščine.</p> <p>Pripomba glede upoštevanja mnenj ostalih upravljavcev okolja in njihovih pogojev pri urejanju območja je že upoštevana. Glavna izhodišča za izdelavo osnutka OPN MOK so med drugim bile tudi splošne smernice nosilcev urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: NUP) ter predpisi s področja urejanja prostora in sektorski predpisi. Na osnutek OPN MOK so bila pridobljena prva mnenja NUP in odločba MOP o potrebnosti izvedbe CPVO. Prva mnenja so bila analizirana in so smiselno upoštevana v dopolnjenem osnutku OPN MOK in v OP. Z nekaterimi NUP so bili izvedeni usklajevalni sestanki, na katerih so bile s strani NUP dodatno obrazložene zahteve splošnih smernic in mnenj iz njihovih pristojnosti. OPN MOK bo preverjen in s strani NUP dokončno potrjen v fazi izdaje drugih mnenj na predlog OPN MOK. V postopku priprave OPPN bodo podrobneje usklajene zahteve iz predpisov, smernic in mnenj pristojnih NUP s ciljem načrtovanja vsestransko strokovno sprejemljive in ustrezne rešitve za različne deležnike pri urejanju prostora: prebivalcev in organiziranih lokalnih pobud, prostorskih načrtovalcev, investitorjev in NUP.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1122
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj se ne strinja, da se ureditev tako pomembnega območja izvaja brez participacije krajanov, tudi če gre za zasebno last.</p> <p>Vlagatelj meni, da je poleg upoštevanja občanov in javnega interesa pri pripravi izhodišč za OPPN treba upoštevati veljavno zakonodajo, mnenja stroke in drugih urejevalcev prostora.</p>
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede priprave izhodišč za urejanje območja brez participacije krajanov je že upoštevana. Mestna občina Koper in župan je s sklepom z dne 23. 5. 2021 imenovala delovno skupino za pripravo predloga izhodišč za urejanje območja KC 35 v Semedeli (to je območje Slavnikovih garaž) s ciljem oblikovanja predlogov, ki bodo</p>

	<p>primerni za širši prostor kot tudi za občane in bodo podlaga za nadaljnje aktivnosti v zvezi z urejanjem tega območja. V skupino so bili poleg predstavnikov CI Novi Slavnik imenovani tudi predstavniki skupine Avtomatik delovišče, predstavniki MOK in zunanji strokovni sodelavec MOK. Končni rezultat dela skupine je poročilo s predlogom usmeritev za pripravo novih izhodišč za urejanje območja OPPN. Pripomba glede upoštevanja občanov in javnega interesa, veljavne zakonodaje, mnenja stroke in drugih urejevalcev prostora pri pripravi izhodišč za OPPN je že upoštevana. OPN MOK je prostorski akt, s katerim se, ob upoštevanju zakonskih izhodišč, usmeritev iz državnih prostorskih aktov, ocene stanja in trendov, razvojnih potreb občine ter varstvenih zahtev, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor.</p> <p>Glavna izhodišča za izdelavo osnutka OPN MOK so bila: Izhodišča MOK za pripravo OPN MOK, Strategija prostorskega razvoja Slovenije, Prostorski red Slovenije, splošne smernice nosilcev urejanja prostora, predpisi s področja urejanja prostora in sektorski predpisi, Obalno-kraška regija, usmeritve za pripravo strategije razvoja regije s področja prostorskega in urbanega razvoja (2019), Trajnostna urbana strategije Mestne občine Koper (2016), Strategija razvoja in trženja turizma v MOK do leta 2025 (2017), Lokalni program za kulturo MOK 2019-2025 (2018), Celostna prometna strategija MOK (2017), Program varstva okolja MOK 2015-2020, razvojne pobude javnega in zasebnega sektorja, poročila delavnic po krajevnih skupnostih, številne strokovne podlage (med njimi Demografska študija (2019), Študija razvojnih potencialov MOK (2019), Urbanistični načrt Koper – Bertoki (2020), Strokovne podlage za preveritev ustreznosti urbanističnih kazalcev na območju razširjenega mestnega središča koper (2020), Strokovne podlage za poselitev (2020), Krajinska zasnova (2020).</p> <p>Glavna izhodišča za izdelavo osnutka OPN MOK so med drugim bile tudi splošne smernice nosilcev urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: NUP) ter predpisi s področja urejanja prostora in sektorski predpisi. Na osnutek OPN MOK so bila pridobljena prva mnenja NUP in odločba MOP o potrebnosti izvedbe CPVO. Prva mnenja so bila analizirana in so smiselno upoštevana v dopolnjenem osnutku OPN MOK in v OP. Z nekaterimi NUP so bili izvedeni usklajevalni sestanki, na katerih so bile s strani NUP dodatno obrazložene zahteve splošnih smernic in mnenj iz njihovih pristojnosti. OPN MOK bo preverjen in s strani NUP dokončno potrjen v fazi izdaje drugih mnenj na predlog OPN MOK.</p> <p>V postopku priprave OPPN bodo podrobneje usklajene zahteve iz predpisov, smernic in mnenj pristojnih NUP s ciljem načrtovanja vsestransko strokovno sprejemljive in ustrezne rešitve za različne deležnike pri urejanju prostora: prebivalcev in organiziranih lokalnih pobud, prostorskih načrtovalcev, investitorjev in NUP.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1123
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj se ne strinja, da se ureditev tako pomembnega območja izvaja brez participacije krajanov, tudi če gre za zasebno last. Vlagatelj meni, da je poleg upoštevanja občanov in javnega interesa pri pripravi izhodišč za OPPN treba upoštevati veljavno zakonodajo, mnenja stroke in drugih urejevalcev prostora.</p>
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba glede priprave izhodišč za urejanje območja brez participacije krajanov je že upoštevana. Mestna občina Koper in župan

	<p>je s sklepom z dne 23. 5. 2021 imenovala delovno skupino za pripravo predloga izhodišč za urejanje območja KC 35 v Semedeli (to je območje Slavnikovih garaž) s ciljem oblikovanja predlogov, ki bodo primerni za širši prostor kot tudi za občane in bodo podlaga za nadaljnje aktivnosti v zvezi z urejanjem tega območja. V skupino so bili poleg predstavnikov CI Novi Slavnik imenovani tudi predstavniki skupine Avtomatik delovišče, predstavniki MOK in zunanji strokovni sodelavec MOK. Končni rezultat dela skupine je poročilo s predlogom usmeritev za pripravo novih izhodišč za urejanje območja OPPN. Pripomba glede upoštevanja občanov in javnega interesa, veljavne zakonodaje, mnenja stroke in drugih urejevalcev prostora pri pripravi izhodišč za OPPN je že upoštevana. OPN MOK je prostorski akt, s katerim se, ob upoštevanju zakonskih izhodišč, usmeritev iz državnih prostorskih aktov, ocene stanja in trendov, razvojnih potreb občine ter varstvenih zahtev, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor.</p> <p>Glavna izhodišča za izdelavo osnutka OPN MOK so bila: Izhodišča MOK za pripravo OPN MOK, Strategija prostorskega razvoja Slovenije, Prostorski red Slovenije, splošne smernice nosilcev urejanja prostora, predpisi s področja urejanja prostora in sektorski predpisi, Obalno-kraška regija, usmeritve za pripravo strategije razvoja regije s področja prostorskega in urbanega razvoja (2019), Trajnostna urbana strategije Mestne občine Koper (2016), Strategija razvoja in trženja turizma v MOK do leta 2025 (2017), Lokalni program za kulturo MOK 2019-2025 (2018), Celostna prometna strategija MOK (2017), Program varstva okolja MOK 2015-2020, razvojne pobude javnega in zasebnega sektorja, poročila delavnic po krajevnih skupnostih, številne strokovne podlage (med njimi Demografska študija (2019), Študija razvojnih potencialov MOK (2019), Urbanistični načrt Koper – Bertoki (2020), Strokovne podlage za preveritev ustreznosti urbanističnih kazalcev na območju razširjenega mestnega središča koper (2020), Strokovne podlage za poselitev (2020), Krajinska zasnova (2020).</p> <p>Glavna izhodišča za izdelavo osnutka OPN MOK so med drugim bile tudi splošne smernice nosilcev urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: NUP) ter predpisi s področja urejanja prostora in sektorski predpisi. Na osnutek OPN MOK so bila pridobljena prva mnenja NUP in odločba MOP o potrebnosti izvedbe CPVO. Prva mnenja so bila analizirana in so smiselno upoštevana v dopolnjenem osnutku OPN MOK in v OP. Z nekaterimi NUP so bili izvedeni usklajevalni sestanki, na katerih so bile s strani NUP dodatno obrazložene zahteve splošnih smernic in mnenj iz njihovih pristojnosti. OPN MOK bo preverjen in s strani NUP dokončno potrjen v fazi izdaje drugih mnenj na predlog OPN MOK.</p> <p>V postopku priprave OPPN bodo podrobneje usklajene zahteve iz predpisov, smernic in mnenj pristojnih NUP s ciljem načrtovanja vsestransko strokovno sprejemljive in ustrezne rešitve za različne deležnike pri urejanju prostora: prebivalcev in organiziranih lokalnih pobud, prostorskih načrtovalcev, investitorjev in NUP.</p>
Zapored. števil. pripombe	1124
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3210/3 in 3209/5, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje predvideni RL za rekonstrukcije ceste, saj meni, da gre za bistveno poslabšanje funkcionalnosti nepremičnine in pogojev bivanja.

	Vlagatelj nasprotuje cestni povezavi do Zontarjev, saj meni, da se bo s tem bistveno zmanjšala prometna varnost ter povečal vpliv na zdravje prebivalcev z emisijami in hrupom.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustreznějšíh rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.</p>

Zapored. šte. pripombe	1125
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1136, k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga zaris stavbnega zemljišča za obstoječo stanovanjsko stavbo (objekt daljšega obstoja z uporabnim 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 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, 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. šte. pripombe	1126
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).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<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). Znotraj obstoječih stavbnih zemljišč naselja Koper je še precej nepozidanih stavbnih zemljišč, zato širitev na navedenih zemljiščih ni utemeljena.</p> <p>Gre za območje kmetijskih zemljišč, ki ležijo izven ureditvenega območja naselja, ter za območje zelenih površin. 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 širitev naselja ni načrtovana. Predlagani poseg</p>

	<p>tudi ni sprejemljiv, saj je v neskladju z varstvenimi režimi (arheološko najdišče Markovec).</p> <p>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 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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1127
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na območje Slavnikovih garaž.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni javnemu programu v javno izraženem interesu krajanov Semele (lekarna, banka, pošta, ambulanta, trafika, ribarnica, razširjen vrtec, prostor za druženje, igrišče in kulturno ustanovo ali dvorano).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN dopusten, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semele, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika dopustna izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom.</p>

Zapored. števil. pripombe	1128
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 900, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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. 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.</p> <p>Leta 2022 je v uporabo stopil Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), ki med drugim narekuje, da je v postopku priprave oz. spremembe OPN treba na območju celotne občine določiti ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj, druga ureditvena območja in posamično poselitve. Za potrebe določevanja novih vsebin bo občina morala pripraviti nove strokovne podlage, v okviru katerih se bo podrobneje določalo tudi stavba zemljišča v naseljih. MOK bo v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN morala uskladiti tudi mejo med trajno varovanimi kmetijskimi zemljišči in mejo ureditvenih območij naselij, zato se bo v postopku določalo tudi ustrezne prostorske rezerve naselij, ki so nosilna oziroma razvojna naselja v občini. MOK trenutno s temi strokovnimi podlagami še ne razpolaga, zato se bodo vsebine uskladile v naslednjih postopkih.</p>

Zapored. števil. pripombe	1129
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2819/3 in 2819/6, obe k. o. Dekani. Vlagatelj pripombe predlaga, da se območje stavbnega zemljišča na zemljišču s parc. št. 2819/3, k. o. Dekani, razširi proti zahodu na zemljišče s parc. št. 2819/6, k. o. Dekani, in zajame vse objekte (obstoječa garaža in del stanovanjske hiše z veljavnim gradbenim dovoljenjem) ter proti jugu, kjer naj zajame grajene objekte, namenjene za kmetijstvo (kokošnjak, lopa).</p> <p>Predlaga, da se območje plinovoda, ki poteka po zemljišču s parc. št. 2819/6, k. o. Dekani, premakne proti zahodu na rob parcele. To bi bilo možno, če bi se plinovod že v Kaštelirju usmeril proti zahodu do Fratovca, pravokotno na regionalno cesto Koper–Dekani.</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. junij 2019. Datum je bil objavljen

	<p>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>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> <p>Za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena je pristojna občina, na območju katere leži načrtovana prostorska ureditev.</p> <p>Za načrtovanje prostorskih ureditev državnega pomena je pristojna država. Med prostorske ureditve državnega pomena sodijo tudi plinovodi kakršen je del te pripombe. Pripomba iz tega segmenta tako ni predmet OPN.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1130
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 282/4, 282/6 in 282/1, vse k. o. Loka. Vlagatelj predlaga, da namembnost zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu in navede, da se na zemljišču izvaja projekt razvoja gostinske dejavnosti za razvoj Kraškega roba in podaljšanja projekta OSP.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 kot zemljišče za izzem 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	--

Zapored. šte. pripombe	1131
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 923/1, 924/1 in 924/2, vse k. o. Loka. 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 zemljišču predlagali izvzeti stavbni 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. šte. pripombe	1132
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1345, 1344/1, 1341/2, 1341/1 in 1334/1, vse k. o. Loka. Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe prostora, ki bi omogočila umestitev turističnih nastanitev v obliki mobilnih hišic, kampa, postajališča za avtodome...
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. junij 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. šte. pripombe	1133
------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2076/1 in 2076/2, obe k. o. Boršt. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijskih v poselitvene površine.
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. junij 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	1134
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2075 in 2065/1, obe k. o. Boršt. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijskih v poselitvene površine.
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. junij 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	1135
Povzetek pripombe	Vlagatelj predlaga: <ul style="list-style-type: none"> – intenzivnejšo, usmerjeno in organizirano stanovanjsko gradnjo, s čimer se bo zmanjšal pritisk na individualno stanovanjsko gradnjo, – da se določi minimalna površina gradbene parcele za stanovanjsko stavbo na 800 m² (dvojček 1200 m²), – da se dovoli prenovi stanovanjskih stavb v strnjenih naseljih le ob zagotovljeni urejeni kanalizaciji, dostopu in potrebnimi parkirišči, – ureditev prostora za obrtno-podjetniško dejavnost, brez dodatnih širitev trgovsko nakupovalnih središč, – ugotoviti, zakaj cca 30 % zazidljivih gradbenih parcel ni pozidanih, – preveritev ustreznosti arhitekturnega oblikovanja stanovanjske gradnje z vidika ohranjanja stavbne in urbanistične podobe naselij,

	<ul style="list-style-type: none"> – pri novogradnjah obvezno vgradnjo podzemnih cistern za meteorno vodo, – da občina vrši pritisk na državo za zagotovitev dodatnega vodnega vira za regijo, – da MOK definira prednostni red gradnje manjkajoče kanalizacije po krajevnih skupnostih, – da se zgradi lokalne čistilne naprave za zaselke Pečki, Potok in Kocjančiči, – da se opredeli območja intenzivne kmetijske obdelave in zagotovi dejansko obdelanost teh zemljišč, – da se vztraja pri spremembah namembnosti zemljišč, ki ne služijo svojemu namenu (69. člen OPN). <p>Na območju naselja Sv. Anton vlagatelj predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – umestitev območja za razvoj gospodarstva (obrt, poslovne dejavnosti, tehnološki park), vendar ne na račun kakovosti bivanja, – določitev namenske rabe za namen centralnih dejavnosti ob upoštevanju lastništva zemljišč in interesov lastnikov zemljišč, – dve dodatni javni parkirišč (v Gregoričih in v Svetem Antonu, na občinskih zemljiščih). <p>Poleg tega vlagatelj postavlja vprašanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kako bo MOK s prostorskim načrtovanjem zagotavljala skladno oblikovno podobo naselij? – Zakaj se kljub neobdelanim in zapuščenim kmetijskim zemljiščem ter pomanjkanju zemljišč za gradnjo stavb ne dovoljuje sprememba namembnosti teh zemljišč? – Kako je predvidena obnova in ohranjanje vaškega jedra na primeru Sv. Antona?
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Delna obrazložitev oziroma pojasnila na vaše predloge glede zagotavljanja dodatnega vodnega vira za regijo, sprememb namenske rabe kmetijskih zemljišč, zagotavljanja gradbenih parcel, pozidanosti nezazidanih zemljišč in njihove aktivacije ter glede ustreznosti arhitekturnega oblikovanja in zagotavljanja skladne oblikovne podobe naselij so podana v dokumentu »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb«.</p> <p>Obrazložitev glede specifičnih vprašanj oziroma podrobnejša pojasnila so podana v nadaljevanju.</p> <p>TOČKA 1: Intenzivnejšo, usmerjeno in organizirano stanovanjsko gradnjo se zagotavlja v razvojnih območjih, predvsem v območjih načrtovanih občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN), ki so opredeljena z OPN MOK, pa tudi na praznih, še nepozidanih stavbnih zemljiščih. Razvojna območja so kompleksna območja, ki imajo posebno vlogo v razvoju mesta ter pri ohranjanju identitete prostora. Določena so na podlagi razvojnih možnosti prostora, omejitev in prepoznanih problemov v prostoru, izhodišč in strokovnih podlag ter na podlagi analize in ovrednotenja veljavnih dokumentov. Razvoj mesta se prednostno usmerja v razvojna območja.</p> <p>TOČKA 2: Pripomba glede povečevanja minimalne velikosti gradbenih parcel se ne upošteva. Eden od ciljev prostorskega razvoja občine je tudi zgoščanje poselitve in zapolnjevanje ter programsko dopolnjevanje funkcij naselij, posledično pa tudi racionalna raba prostora in racionalno organizacijo infrastrukture. Povečevanje minimalne velikosti gradbene parcele bi pomenilo redčenje pozidave, spreminjanje obstoječih morfoloških vzorcev, dražje komunalno opremljanje in še večjo nedosegljivost takšnih gradbenih parcel za mlade družine.</p>

	<p>TOČKA 3: Pripomba glede prenove stanovanjskih hiš v strnjenih naseljih ob pogoju, da je primerno urejena kanalizacija in cestna infrastruktura, je že vključena v OPN MOK:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Posebno pozornost se posveča prenovi historičnih naselbinskih jeder in stavbnega fonda kot sestavin kulturne dediščine, s čimer se zagotavlja njihovo oživljanje, trajna raba in ohranjanje identiteta naselij. Za takšna območja se lahko na podlagi konservatorskih načrtov za prenovu pripravi koncept celovite prenove. – Za območja, za katere je predvidena celovita sanacija (območja celovite prenove), so v izvedbenem delu prostorskega načrta določeni ukrepi za sanacijo (povečanje gostote pozidave, izraba prostih površin, prenova stavbnega fonda, zadostne javne površine, zadostna opremljenost in izraba javne gospodarske infrastrukture, zmanjšanje vizualne degradacije z oblikovno sanacijo, zmanjšanje negativnih vplivov na kulturno dediščino in na naravne vrednote ter varstvo vodnih virov) ter dopustne posege, ki veljajo do sprejetja dokumenta. – Pri prenovi naselij, gradnji stanovanjskih objektov, poslovnih, proizvodnih in javnih stavb je treba zagotoviti smotrno uporabo energetske učinkovitih materialov in učinkovitejšo ter varčnejšo rabo energije. – V primeru spreminjanja namembnosti in hkratnega povečanja števila stanovanjskih enot ali novogradnje v strnjenih poselitvenih jedrih je treba zagotoviti 1 PM na vsako novo stanovanjsko enoto na gradbeni parceli ali izven gradbene parcele, na kateri objekt stoji, vendar na območju iste EUP ali pEUP. <p>TOČKA 4: Dodatne širitve trgovskih nakupovalnih središč v OPN MOK niso načrtovane.</p> <p>Spodbuja se uravnotežen in vzajemen razvoj gospodarskih dejavnosti s poudarkom na razvoju tehnološko naprednih in zahtevnejših panog ter trajnostno, okolju prijazno in prilagojeno kmetijstvo.</p> <p>Nekateri izmed ciljev razvoja gospodarstva so:</p> <ul style="list-style-type: none"> – krepitev in nadgradnja gospodarskih con, kjer so zagotovljeni prostorski pogoji in so geostrateško in infrastrukturno dobro vključene v omrežje lokalnih, regionalnih in daljinskih (državnih, mednarodnih in medkontinentalnih) povezav, – izboljšanje prostorskih vidikov poslovnega okolja za mala in srednja podjetja, s prioriteto na storitvenih in centralnih dejavnostih, vezanih na mednarodno pristanišče Koper, turizem in univerzo, – ustvarjanje ustreznih prostorskih razmer za razvoj gospodarskih con, poslovnega / podjetniškega inkubatorja in tehnološkega parka za umeščanje podjetij najvišje kakovostne zahtevnosti, – ustvarjanje ustreznih prostorskih razmer za okrepitev gospodarstva (npr. turizem, kmetijstvo, obrt, podjetništvo) na podežlju kot generatorja vitalnosti in družbenega življenja krajev, za zmanjševanje odvisnosti podeželskega zaledja od urbanega središča in posledično prometno razbremenjevanje; zlasti z razvojem manjših gospodarskih con oziroma območij mešane rabe (tudi delo na domu) na podežlju... <p>TOČKA 5: Razlogi, zakaj vsa stavbna zemljišča niso pozidana, so številni. 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</p>
--	---

	<p>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. Etapnost prostorskega razvoja je nepredvidljiv in dinamičen proces, zato ni možno napovedati uresničevanja gradnje z OPN omogočenih stanovanj. Prav zato je praviloma rezervacija nezazidanih površin 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.</p> <p>Tudi OPN je zelo pomemben instrument zemljiške politike, ki vpliva na trg stanovanjskih nepremičnin. Le-ta se lahko povezuje z ostalimi instrumenti zemljiške politike, ki so na volji občini, kot so mestni projekti, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in komunalni prispevek. Cilj te politike je zagotoviti dovolj prostih različnih stanovanjskih enot za različne sloje prebivalstva in uveljavljanje strateških usmeritev na področju stanovanjske politike. Dodatna gradnja na že zazidanih parcelah je dopustna z delitvijo zemljiških parcel, ki predstavljajo parcele obstoječih objektov (zazidana stavbna zemljišča): le-ta je dovoljena le v primeru, če nova zemljiška parcela obstoječega objekta ustreza pogojem za velikost in oblikovanje parcele objekta v skladu z določili odloka OPN MOK.</p> <p>TOČKA 6 IN 7: Pojasnilo je v celoti podano v dokumentu »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb«.</p> <p>TOČKA 8: Z OPN se določijo prostorski izvedbeni pogoji in rešitve za urbanistično in krajinsko ureditev in oblikovanje naselij in krajine, za umestitev prostorskih ureditev v prostor ter arhitekturno oblikovanje objektov in izvedbo drugih posegov v prostor. OPN je podlaga pri izdaji gradbenih dovoljenj za gradnjo objektov ter pri vseh posegih v prostor. Tako je na območju vaškega jedra določena namenska raba SKsj na podlagi katere so določeni t. i. prostorsko izvedbeni pogoji, ki omogočajo ustrezno obnovo in s tem ohranjanje vaškega jedra na primeru Sv. Antona. Fizična obnova ni predmet OPN, ampak drugih postopkov.</p> <p>TOČKA 9: Naselja Pobegi, Čezarji, Sv. Anton so v omrežju naselij določena kot somestje z deljenjem funkcij, saj že v prostoru predstavljajo povezano celoto. Umeščanje dejavnosti je tako prerazporejeno v celotno somestje in ne zgolj v naselje Sv. Anton. Z OPN je za ta namen določena zadostna količina zemljišč.</p> <p>TOČKA 10: V naselju je zaznana zadostna količina nezazidljivih stavbnih zemljišč, zato se z OPN dodatnih širitev v naselju ni</p>
--	---

	<p>predvidelo. V OPN je bila določena podrobna namenska raba prostora tudi za namene centralnih dejavnosti.</p> <p>TOČKA 11: Na območju naselij se s predvidenimi namenskimi rabami dopušča umeščanje parkirišč in ni potrebe po določanju nove stavbne rabe za te namene, saj je v okviru obstoječih stavbnih rab možno zagotavljanje parkiranih površin. OPN je podlaga za umeščanje objektov, sama izvedba le teh je del drugih upravnih postopkov.</p> <p>TOČKA 12: V Odloku je že predpisano, da se za vse stavbe, kjer ponikanje padavinske vode ni možno, obvezno uredi zadrževanje. S skladu z naraščajočimi zahtevami zaradi podnebnih sprememb se lahko takšna določila v Odloku dodatno zaostrijo.</p> <p>TOČKA 13: Pojasnilo je v celoti podano v dokumentu »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb«.</p> <p>TOČKA 14: V MOK je določenih 48 aglomeracij (območij poselitve, kjer je poseljenost zgoščena tako, da je mogoče zbiranje komunalne odpadne vode in njeno odvajanje po kanalizacijskem omrežju, ki se zaključi s komunalno čistilno napravo. Merila za aglomeracije določa ministrstvo pristojno za okolje. 10 aglomeracij je v celoti opremljenih z javnim kanalizacijskim sistemom, 14 aglomeracij je delno opremljenih, 24 manjših aglomeracij pa je treba opremiti v celoti. Občinski svet je v letu 2022 svetu sprejel predlog Programa izgradnje manjkajočega kanalizacijskega omrežja odpadnih voda na območju aglomeracij v Mestni občini Koper in obvezo po zagotavljanju potrebnih finančnih sredstev v naslednjih proračunskih obdobjih s prioriteto izgradnje kanalizacij v aglomeracijah nad 2000 PE, sledijo manjše aglomeracije pod 2000 PE.</p> <p>TOČKA 15: MOK vsako leto izvaja javni razpis za sofinanciranje nakupa in vgradnje malih komunalnih čistilnih naprav na območju Mestne občine Koper za objekte na območjih izven meja aglomeracij, na katerih se ne predvideva izgradnja kanalizacije. MOK je v proračunu za leto 2023 za ta namen zagotovila 30.000 evrov.</p> <p>TOČKA 16 IN 17: 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 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. Posegi gradenj na kmetijska zemljišča so nepovratni proces. S pozidavo kmetijsko zemljišče trajno izgubi funkcijo naravnega vira za samooskrbo s hrano, izgubljajo pa se tudi druge funkcije, kot so ohranjanje biotske raznovrstnosti, ekološkega potenciala, rekreacijskega potenciala, možnosti zadrževanja voda in nenazadnje možnosti ohranjanja kulturne krajine v povezavi s kmetijstvom. Zato 69. člen strateškega dela OPN, ne glede na to, da še ni nove prej opisane opredelitve trajno varovanih kmetijskih zemljišč, v usmeritvah za kmetijstvo in varstvo kmetijskih zemljišč določa dve skupini prednostnih območij (območja z večjim pridelovalnim potencialom in območja s poudarjenim sekundarnim pomenom), ki naj se v čim večji možni meri varujejo. To pa ne pomeni, da se na osnovi utemeljenih potreb in preveritev na ta zemljišča nikakor ne sme posegati. Pri utemeljevanju upravičenosti širitev stavbnih zemljišč na kmetijska zemljišča mora MOK tehtati med zahtevami varstva kmetijskih zemljišč (ki so tudi močno izražena s strani</p>
--	---

	javnosti) in razvojnimi potrebami posameznika, naselja ali občine kot celote.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1136
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.
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. 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.</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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1137
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2076/1 in 2076/2, obe k. o. Boršt. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijskih v poselitvene površine.
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. junij 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1138
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2075 in 2065/1, obe k. o. Boršt. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijskih v poselitvene površine.

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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	1139
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1957/6, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga popravek grafičnega zarisa območja EUP KRE-39/644 skladno z dejanskim izvedenim stanjem v prostoru na podlagi izdanega GD.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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 smo upoštevali obseg in pozicijo stavbnega zemljišča, ki je bil določen v sedaj veljavnem planu.</p> <p>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 usklajitev z novimi katastrskimi podlagami.</p> <p>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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1140
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 850/1, 1018/29, 1018/31, 1018/2, 1018/8, 1019/1, 1019/8, 1018/28, 843/4, 843/2 in 843/3, vse k. o. Marezige. Vlagatelj se ne strinja s predvidenim izvzemom iz stavbnih zemljišč in 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 zemljišču 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

	<p>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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani. Na območju ima pripombodajalec namen umeščati turistične in nastanitvene kapacitete, zato se za pripravo OPPN zapišejo ustrezne usmeritve za njegovo pripravo.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1141
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 129/2, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da se popravi in opredeli zemljišče kot poselitvena površina, saj je na parceli stavba (dejansko ruševina z dvoriščem) s hišno številko Movraž 32.</p>
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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1142
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1456/1, 1456/2 in 4884, vse k. o. Sočerga.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje namenski rabi območja (ZD) in podaja mnenje, da to pomeni razvrednotenje zemljišč, poleg tega pa tudi, da tovrstna namembnost za krajane ni potrebna.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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</p>

	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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1143
Povzetek pripombe	Pripomba podaja zahtevo za prostorsko umestitev in komunalno opremljenost samooskrbnega stanovanjskega naselja s cenovno dostopnimi mobilnimi hiškami v primestnem prostoru Kopra. Pobuda je podrobneje predstavljena v prilogi pripombe.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	MOK se zaveda stanovanjske problematike in jo rešuje v okviru Javnega stanovanjskega sklada MOK in Stanovanjskega sklada Republike Slovenije. Z OPN MOK v strateškem delu določa usmeritve za razvoj poselitve in urejanje naselij, v izvedbenem delu pa določa namensko rabo prostora za različne dejavnosti in rabe, med njimi tudi za stanovanjsko gradnjo ali za mešana območja centralnih dejavnosti s stanovanji. V okviru usmerjanja poselitve in urejanja naselij je poudarjen pomen zagotavljanja kakovosti bivanja v naseljih z ustreznimi prostorskimi, infrastrukturnimi in družbenimi pogoji. Stanovanjska gradnja se primarno usmerja na prosta, nezazidana stavbna zemljišča, lahko pa tudi na nove površine za stanovanjsko dejavnost, ki se načrtujejo z upoštevanjem meril za zagotavljanje skladnega dograjevanja poselitvenih modelov naselij, z upoštevanjem značilnosti krajine in kakovosti bivanja. V prvem OPN so določene zadostne zaloge stavbnih zemljišč, ki omogočajo stanovanjsko gradnjo, ni pa določenih stavbnih zemljišč v velikosti nekaj ha ali več, ki bi bila izrecno namenjena postavitvi malih hišk oz. mobilnih hišk, kot je predlagano v pripombi. Za morebitno določitev tovrstnih območij bi bilo treba predhodno izdelati akcijski načrt izvedbe projekta in ga preveriti z vseh ključnih vidikov, kot so socialno družbeni, prostorski, okoljski, ekonomski in pravni vidik.

Zapored. števil. pripombe	1144
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1335, k. o. Bertoki. Vlagatelj se strinja s predvideno namembnostjo zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
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 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.

	V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.
--	--

Zapored. šte. pripombe	1145
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3569, 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	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).

Zapored. šte. pripombe	1146
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 224/3 in 226/1, obe k. o. Gabrovica. Vlagatelj predlaga spremembo grafičnega zarisa namenske rabe, kot izhaja iz podrobnejšega opisa pripombe in grafične priloge pripombe.
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-ja, 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. šte. pripombe	1147
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 198/3, 199/1 in 199/2, vse k. o. Semedela: 1. Vlagatelj podaja pripombo na slabo preglednost in čitljivost grafičnega dela OPN. 2. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu infrastrukturnemu koridorju, ki posega na navedena zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba, ki se nanaša na nepreglednost grafičnega dela izvedbenega dela OPN MOK, se upošteva. Vsebine grafičnega dela izvedbenega dela se prikaže na način, da so pregledne in nedvoumne.</p> <p>Pripomba, ki se nanaša na umestitev kolesarske in druge javne poti v območje OPPN, se upošteva na način, da se iz usmeritve za OPPN izloči grafična ponazoritev načrtovanih prometnih povezav. V OPPN bodo podrobneje načrtovane prometne rešitve prostorskih ureditev (prometne ureditve, dostopi, peš povezave ipd.).</p> <p>V postopku priprave OPPN bodo podrobneje usklajene zahteve iz predpisov, smernic in mnenj pristojnih NUP s ciljem načrtovanja vsestransko strokovno sprejemljive in ustrezne rešitve za različne deležnike pri urejanju prostora: prebivalcev in organiziranih lokalnih pobud, prostorskih načrtovalcev, investitorjev in NUP.</p>
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	1148
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1061/1, k. o. Marezige. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga ohranitev stavbnega zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. števil. pripombe	1149
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1602, k. o. Marezige. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga ohranitev stavbnega zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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</p>

	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. šte. pripombe	1150
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 946/7 in 947/1, obe k. o. Pomjan. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga ohranitev stavbnega zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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.

Zapored. šte. pripombe	1151
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 957/1, k. o. Pomjan. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga ohranitev stavbnega zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1152
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na poselitveno območja naselja Gabrovica
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na delu stavbnih zemljišč naselja Gabrovica, na katera se nanaša pobuda, je predpisano urejanje s PPIP. Obstoječ način urejanja se ohranja, pri čemer se PPIP dopolni, in sicer z ozirom na gospodarsko javno infrastrukturo, ki naj se načrtuje z navezavo na obstoječa omrežja. Za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture je treba izdelati program opremljanja.

Zapored. števil. pripombe	1153
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 191/2, 189/2 in 190/3, vse k. o. Gabrovica. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu stavbnega zemljišča, saj gre za obstoječo funkcionalno zemljišče vaškega doma z baliniščem in predvidenim otroškim igriščem.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani. Na območju se v skladu s pripombo opredeli namenska raba SK v okviru katere je dopustno umeščanje športnih ali otroških igrišč.

Zapored. števil. pripombe	1154
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na naselje Gabrovica. Vlagatelj nasprotuje: – predvidenemu izvzemu stavbnega zemljišča na zemljiščih s parc. št. 183/2, 189/1, 191/2, 189/2 in 190/3, vse k. o. Gabrovica; – predvideni širitvi stavbnega zemljišča in krčenja kmetijskega zemljišča na zemljiščih s parc. št. 1013 in 1015/1, obe k. o. Gabrovica.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	--

Zapored. šte. pripombe	1155
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 473/9, k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Poleg tega navaja, da na zemljišču že poteka postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja (priložena so mnenja).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagala sprememba namenske rabe prostora v zelene površine. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Upoštevajoč podano pripombo, s katero so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, so bila ponovno skrbno pretehtana, zato se stavbno zemljišče (območja stanovanj) ohrani.

Zapored. šte. pripombe	1156
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 792/1, 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-ja, 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. 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

	<p>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	1157
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na problematiko parkirnih mest na območju vaških jeder (območja SKj, SKsj).</p> <p>Vlagatelj predlaga na primer zagotovitev manjkajočih PM za večstanovanjske stavbe z že pridobljenimi GD v preteklosti in prihodnosti z umeščanjem javnih parkirišč na vsakih 500 m, s prekrivanjem radiusa 200 m, parkirni režim z dovolilnico, trajni najem ...</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Določilo odloka OPN MOK glede dimenzioniranja števila parkirnih mest se dopolni na način, da se minimalni parkirni normativi poleg območja historičnega mestnega jedra in njegovega vplivnega območja prav tako ne upoštevajo na območjih vaških jeder (SKj in SKsj).</p> <p>OPN MOK dopušča tudi odstopanja od parkirnih normativov, določenih v OPN. Ta so dopustna na podlagi izdelanega mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Celostne prometne strategije MOK. Mobilnostni načrt se lahko izdela za vse vrste objektov ali skupine objektov, ne glede na njihovo skupno velikost.</p>

Zapored. števil. pripombe	1158
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3402/9, k. o. Bertoki.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za del parcele (za cesto 120 m² in za gradnjo 200 m²).</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 OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove).</p> <p>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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1159
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1679/2, k. o. Kubed.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine za namen parkirišča z</p>

	nadstreškom. Za potrebe parkiranja in postavitve pomožnega objekta bi potreboval zazidalno površino v izmeri vsaj 200 m ² .
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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	1160
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1456/11 in 1455/2, obe k. o. Truške. Vlagatelj pripombe nasprotuje predvidenemu izvzemu stavbnega zemljišča in predlaga, da ostane namenska raba zemljišča nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu (za namen stanovanjske gradnje).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. števil. pripombe	1161
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1456/11 in 1455/1, obe k. o. Truške. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu stavbnega zemljišča in predlaga, da ostane namenska raba zemljišča nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu (za namen stanovanjske gradnje).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1162
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1081/2, 1080/2, 1249/5 in 1249/7, vse k. o. Truške. Vlagatelj pripombe predlaga, da se na parcelah omogoči ureditev ekološkega šotorišča, kar bi dopolnilo obstoječo turistično ponudbo v Truškah. Na eni od parcel že od vedno stoji večja kačeta, ki bi bila potrebna obnove.
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. junij 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	1163
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1456/11 in 1455/2, obe k. o. Truške. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu izvzemu stavbnega zemljišča in predlaga, da ostane namenska raba zemljišča nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu (za namen stanovanjske gradnje).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1164
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 891/6, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje opredeljeni namenski rabi CDd in predlaga, da se ohrani dosedanje stanje.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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>Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove družbene infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja, zato se v izvedbenem delu OPN povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Namenska raba centralnih dejavnosti je za območje že predpisana v veljavnem planu in se ne bo spreminjala. Dopustna višina objektov se povzame po veljavnem planu.</p>

Zapored. števil. pripombe	1165
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče 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.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<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). 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 "kmetijska zemljišča".</p> <p>Pripombodajalec je v letu 2002 podal pobudo za spremembo namenske rabe za potrebe po gradnji vinske kleti, vendar na zemljišču</p>

	s parc. št. 331/1. 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.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1166
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 252/3, k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele v poselitvene površine.
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. junij 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	1167
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 825/4, k. o. Bertoki. Vlagatelj izraža podporo OPN. Pobudo za stavbno zemljišče je vlagatelj podal že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
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.

Zapored. števil. pripombe	1168
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na Cesto Ivana Starca v Pradah. Vlagatelj se strinja s tem, da je cesto treba rekonstruirati, pri čemer pa predlaga premik RL proti jugu, da se minimalizira posege na dvorišča obstoječih stavb (na severni strani). Vlagatelj nasprotuje predlagani navezavi na novo cestno povezavo proti Zontarjem.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu

	<p>priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustreznejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.</p>
--	---

Zapored. števil pripombe	1169
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2149/4, 2146/1 in 2146/2, vse k. o. Sveti Anton.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se meja med območjema SKj in SK popravi oziroma prestavi na zahod, da bo potekala v smeri sever-jug po zahodnih mejah zemljišč s parc. št. 2149/4, 2146/5, 2146/4 in v isti liniji preko zemljišča s parc. št. 2146/2 do zemljišča s parc. št. 231/3 in nato po severni meji zemljišča s parc. št. 2146/2 proti V do meje območij SKj in SK.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Meja med namenskimi rabami se popravi, kot je predlagano v pripombi.

Zapored. števil pripombe	1170
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1560/8, k. o. Semedela.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče z namenom legalizacije stanovanjske stavbe.</p> <p>Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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 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. 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. 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.</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, ki izkazujejo legalno gradnjo. Predložena dovoljenja bodo osnova za obravnavo v postopku sprememb in dopolnitev OPN.</p>

Zapored. šte. pripombe	1171
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2716/3, k. o. Semedela (razdeljena na zemljišči s parc. št. 2716/5 in 2716/6). Vlagatelj pripombe za zemljišče s parc. št. 2716/6 predlaga spremembo in kmetijskega v zazidalno 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-ja, 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. šte. pripombe	1172
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 835/3, k. o. Semedela. Vlagatelj navaja, da je bila s sklepom sodišča parcela spremenjena v stavbno in dvorišče, zato prosi, da se sklep upošteva pri določitvi namenske rabe.
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. Vlagatelj s sklepom sodišča dokazuje le urejeno zemljiško knjižno stanje navedenih parcel, kar pa še ni razlog za upravičenost spremembe namenske rabe prostora.

	<p>Na navedeni parceli so evidentirana 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.</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, ki izkazujejo legalno gradnjo. Predložena dovoljenja bodo osnova za obravnavo v postopku sprememb in dopolnitev OPN.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1173
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2716/3, k. o. Semedela (razdeljena na zemljišči s parc. št. 2716/5 in 2716/6, obe k. o. Semedela).</p> <p>Vlagatelj za zemljišče s parc. št. 2716/6, k. o. Semedela, predlaga spremembo in kmetijskega v zazidalno zemljišče.</p>
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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1174
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2215/1, k. o. Bertoki.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo kmetijskega v stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje (za potrebe družine).</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-ja, 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. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju,</p>

	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	1175
Povzetek pripombe	<p>Pripomba podaja mnenje o nezadostnem vključevanju javnosti v postopek priprave OPN in neustrezni vsebini strateškega dela OPN. Vlagatelj podaja mnenja, predloge in vprašanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> – da javnost pri pripravi dokumenta ni bila ustrezno, zadostno in pravočasno vključena; – da so izdelane strokovne podlage pomanjkljive, da manjkajo rudarsko-geološka študija za celotno območje občine, ustrezna strokovna podlaga za ostala naselja, elaborat ekonomike; – da je OPN preplačan; – da se pričakuje recenzijo OPN; – da se pojavlja dvom o obstoju nasprotja interesov; – da niso bili izvedeni postopki in načelo usklajevanja interesov; – da se v dokumentu neustrezno navaja krajevna in ledinska imena; – da OPN neustrezno obravnava vprašanje razvoja železniške infrastrukture; – da ni pripravljenih lokalnih strategij za uveljavljanje koncepta pametnih vasi; – da predlagan koncept prostorskega razvoja naselja Črni Kal ne upošteva naravnih in ustvarjenih danosti prostora ter potreb prebivalcev; – da bi za območje Črnega Kala, Gabrovice in Ospa bila potrebna presoja kumulativnih vplivov vseh posegov in ureditev na tem območju (infrastrukturni koridorji, kamnolomi, gospodarske dejavnosti).
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pojasnila oziroma obrazložitve glede vključevanja in sodelovanja javnosti, ponovne javne razgrnitve ter postopka priprave OPN, upoštevanja načel urejanja prostora, morebitnega nasprotja interesov, strokovnih podlag ter strateških in razvojnih vprašanj, ki se nanašajo na uveljavljanje koncepta pametnih vasi so podana v dokumentu »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb«.</p> <p>Obrazložitve glede specifičnih vprašanj oziroma mnenj (preplačila in recenzije OPN, nepravilnih krajevnih imen, železniške infrastrukture in koncepta prostorskega razvoja naselja Črni) so podana v nadaljevanju:</p> <p>Mestna občina Koper je v skladu z določili Zakona o javnem naročanju izvedla oddajo javnega naročila za izdelavo občinskega prostorskega načrta in na podlagi meril izbrala najugodnejšega ponudnika.</p> <p>Recenzija OPN ni zakonsko predvidena, v skladu ZUreP-3 pa je zoper prostorske izvedbene akte mogoč upravni spor pred Upravnim sodiščem Republike Slovenije, za katerega se smiselno uporabljajo predpisi, ki urejajo upravni spor.</p> <p>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.</p> <p>Skladno z izvedbenim delom OPN MOK na območju kamnoloma Griža ni dopustna predelava nenevarnih gradbenih odpadkov. V javno</p>

	<p>razgrnjeni strokovni podlagi Krajinska zasnova zalednega dela Mestne občine Koper, ki je bila zaključena še pred dokončno pripravo Odloka OPN MOK, je bila zapisana usmeritev, da se na območju dopušča tudi predelava nenevarnih gradbenih odpadkov. V skladu s podano pripombo in OPN MOK se usmeritev v krajinski zasnovi popravi.</p> <p>Železniška infrastruktura in načrtovanje le-te je v izključni pristojnosti države. Železniška infrastruktura je bila v podrobni namenski rabi OPN MOK povzeta po podatkih upravljavca železniške infrastrukture, Direkcije RS za infrastrukturo, ki je organ v sestavi Ministrstva za infrastrukturo.</p> <p>Strokovne podlage za razvoj poselitve Prostorski razvoj naselja Črni Kal temelji na Strokovni podlagi za razvoj poselitve, ki je bila pripravljena za potrebe utemeljevanj širitev in razvoja posameznih naselij. Ključni cilji te podlage so bili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analizirati stanje; - Analizirati trende; - Analizirati možnosti; - Ugotoviti potencialne in potrebe naselja. <p>Strokovna podlaga je bila pripravljena za vsa naselja v občini Koper (razen za mesto Koper in Bertoki, ki se obravnava v urbanistični zasnovi) in so bila pripravljena na istem nivoju obravnave. Za vsa naselja je bil opravljen terenski ogled in vse ostale analize, ki so podrobno opisane tudi v metodologiji priprave naloge. Ob pripravi osnutka OPN se je v vsaki krajevni skupnosti preveril koncept razvoja poselitve in na podlagi pripomb in dopolnitev se je pripravil osnutek OPN oz. podrobna namenska raba na območju vseh naselij. Javnost se ponovno vključuje v času javne razgrnitve in pripombe se bodo obravnavale ter ustrezno vključile v predlog OPN.</p> <p>Kumulativni vplivi izvedbe OPN, v povezavi z drugimi posegi v prostoru, so bili v okoljskem poročilu, skladno z določbami 6., 8. in 9. člena Uredbe o okoljskem poročilu in podrobnejšem postopku celovite presoje vplivov izvedbe planov na okolje (Uradni list RS, št. 73/05, 44/22 – ZVO-2), ustrezno obravnavani glede na strateški nivo presojanega plana, to je OPN. OPN pri razvoju dejavnosti povzema in upošteva vse obstoječe, kot tudi načrtovane dejavnosti v prostoru, tudi infrastrukturo državnega pomena, kar umeščanje in gradnja železniške proge Koper–Divača (DLN Drugi tir) zagotovo je. Trasa omenjene železniške proge je bila v preteklosti že okoljsko presojana in je trenutno v gradnji. Okoljsko poročilo je presojalo vse kamnolome na območju Kraškega roba. Prav tako je bil ustrezno presojan kumulativni vpliv vseh obstoječih ter načrtovanih območij za spremembo namembnosti osnovne rabe prostora. Ustreznost presoje kumulativnih vplivov je potrdilo tudi ministrstvo, pristojno za okolje, z izdajo mnenja o ustreznosti okoljskega poročila ter primernosti za javno razgrnitev št. št. 35409-32/2021-2550-30 z dne 10. januar 2022. Širša zavarovana območja narave, kamor sodi tudi krajinski park, na podlagi določbe 55. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – UPB, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNSPP, 18/23 – ZDU-10) lahko ustanovi vlada ali pristojni organ ene ali več lokalnih skupnosti skupaj ali skupaj vlada in pristojni organ ene ali več lokalnih skupnosti. Pri izdelavi OPN ter vrednotenju vplivov v okoljskem poročilu (OP) se upoštevajo vsi pravni statusi v prostoru. V kolikor bi bil v času priprave OPN ter OP v veljavi akt o zavarovanju Kraškega roba kot krajinski park, bi bilo to vsekakor upoštevano v obeh dokumentih.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	1176
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2219/3 in 2217/5, obe k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo 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-ja, 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. šte. pripombe	1177
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spreminjanje stavbnih zemljišč v kmetijska na območju ruševin na severnem delu vasi Smokvica. Vlagatelj podaja mnenje, da se s tem onemogoča ohranjanje kulturne krajine in dediščine zgodovinskih vaških jeder. Vlagatelj predlaga, da se za naselje Smokvica skupaj s tistimi, ki imajo željo in vizijo delovati in delati na podeželju in krajevno skupnostjo definira smiselna zasnova namenske rabe zemljišč.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na delih območju naselja Smokvica predlagala sprememba namenske rabe prostora iz stavbnega v primarno rabo. 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 Smokvica so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina), tudi v veljavnem aktu so na zahodnem delu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji: Z – območja zelenih površin. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov so se deli zemljišč predlagali 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 bi z novimi posegi na območju naselja Smokvica obstajala možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin. Na lokaciji je

	<p>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.</p> <p>Predlagana sprememba namenske rabe iz stavbnega v primarno rabo na predmetnem zemljišču je utemeljena na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Na območju naselja večina predlaganih zemljišč ostaja v primarni rabi. Na severozahodnem delu naselja pa se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se v tem delu stavbno zemljišče ohrani.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1178
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2224/25 in 2224/26, obe k. o. Pomjan. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišča za gradnjo turističnih nastanitev (5 manjših hišic v slogu istrskih kažet).
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-ja, 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 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 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>

	Poseg bi predstavljal novo razpršeno gradnjo v odprtem prostoru kar z zakonom ni dovoljeno.
Zapored. števil. pripombe	1179
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na vprašanje smiselnosti in posledic spreminjanja namembnosti kmetijskih zemljišč v gozdna v zaledju MOK.</p> <p>Vlagatelj podaja mnenje, da se s tem omejuje vzdrževanje in ohranjanje podeželske kulturne krajine, ne skrbi za zaščito kmetijskih zemljišč in zmanjšuje njihov proizvodni potencial, kar ni v skladu s strateškimi izhodišči in načeli OPN (6., 11., 12, 69. členi odloka).</p> <p>Vlagatelj v grafični prilogi pripombe poda konkretne predloge območij, kjer je glede na teren nesmiselno, da so zemljišča gozdna. Vlagatelj predlaga, da se skupaj s tistimi, ki imamo željo in vizijo delovati in delati na podeželju, in s krajevno skupnostjo definira smiselnost namenske rabe zemljišč.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Načrtovanje namenske rabe prostora je pristojnost občine, vendar je v postopku priprave OPN, ki je edini dokument, s katerim se določa namenska raba prostora, treba upoštevati vse smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora. V postopku priprave OPN je nosilec urejanja prostora tudi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, ki je pristojno za kmetijska in gozda zemljišča. Od ministrstva je občina prejela uradne podatke o dejanski rabi prostor in podatke iz gozdno gospodarskega načrta, ki so bili podlaga za določitev primarne rabe prostora. MOK je pripombo pripombodajalca preučila in namensko rabo uskladili z stanjem v veljavnem planu.</p>
Zapored. števil. pripombe	1180
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1672, k. o. Šmarje. Vlagatelj predlaga spremembo kmetijskega zemljišča v stavbno. Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1181
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na spreminjanje namenske rabe zemljišč iz kmetijska v gozdna na območju Smokvice.</p> <p>Za primer Smokvice vlagatelj podaja mnenje, da to predstavlja ogromno oviranje možnosti kmetovanja in vzpostavitve tradicionalne kulturne krajine.</p> <p>Vlagatelj zato predlaga, da se počne obratno: torej kjer je teren primeren, naj se ohranja namensko rabo zemljišč kot kmetijska in zmanjšuje gozdna.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Načrtovanje namenske rabe prostora je pristojnost občine, vendar je v postopku priprave OPN, ki je edini dokument, s katerim se določa namenska raba prostora, treba upoštevati vse smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora. V postopku priprave OPN je nosilec urejanja prostora tudi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, ki je pristojno za kmetijska in gozda zemljišča. Od ministrstva je občina prejela uradne podatke o dejanski rabi prostor in podatke iz gozdno gospodarskega načrta, ki so bili podlaga za določitev primarne rabe prostora. MOK je pripombo pripombodajalca preučila in namensko rabo uskladila z stanjem v veljavnem planu.</p>

Zapored. števil. pripombe	1182
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na spreminjanje namenske rabe iz stavbnih zemljišč v kmetijska območja na severnem delu vasi Smokvica.</p> <p>Vlagatelj podaja mnenje, da spreminjanje namenske rabe lahko pomembno omejuje razvoj kraja, prenovu in oživljanje historičnega dela vasi.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se za naselje Smokvica skupaj s tistimi, ki imajo željo in vizijo delovati in delati na podeželju in krajevno skupnostjo definira smiselna zasnova namenske rabe zemljišč, ki bo omogočila bivanje in razvoj vasi.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN se je na delih območju naselja Smokvica predlagala sprememba namenske rabe prostora iz stavbnega v primarno rabo. 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 Smokvica so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina), tudi v veljavnem aktu so na zahodnem delu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji: Z – območja zelenih površin. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov so se deli zemljišč predlagali kot zemljišče za izvoz 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 bi z novimi posegi na območju naselja Smokvica obstajala 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</p>

	<p>zaselkov. Določitev nezazidljivih območij oziroma izvzem neustreznih 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> <p>Predlagana sprememba namenske rabe iz stavbnega v primarno rabo na predmetnem zemljišču je utemeljena na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Na območju naselja večina predlaganih zemljišč ostaja v primarni rabi. Na severozahodnem delu naselja pa se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se v tem delu stavbno zemljišče ohrani.</p>
--	---

Zapored. števil pripombe	1183
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na PPIP za EUP MAZ-24 in MAZ-25. Vlagatelj podaja mnenje, da je dostopna cesta, ki je načrtovana s PPIP, nepotrebna, saj da so v prostoru že obstoječe javne dostopne poti do območja. Vlagatelj predlaga, da se rekonstruirana obstoječa makadamska pot na zemljišču s parc. št. obstoječih cest, recimo makadamske ceste na zemljišču s parc. št. 3199/3, k. o. Marezige.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na podlagi predlogov in pripomb lastnikov zemljišč se na predmetnem območju umaknejo vse regulacijske črte, kot je predlagano v pripombi, saj je na območju možno zagotoviti tudi drugačno regulacijo prostora, s katero se zagotovi ustrezna izraba prostora.

Zapored. števil pripombe	1184
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na gradnjo vodovoda v naselju Smokvica. Vlagatelj predlaga, da se z javnim vodovodom opremi severni del vasi.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Z OPN MOK ni načrtovana gradnja novega javnega vodovodnega omrežja do zemljišča s parc. št. 4775, k. o. Movraž, ki se nahaja izven območja stavbnih zemljišč. Pogoji glede priključitve objektov na javno vodovodno omrežje bodo določeni v fazi pridobivanja projektnih pogojev za priključitev na javno vodovodno omrežje.

Zapored. števil pripombe	1185
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na gradnjo kanalizacijskega omrežja v naselju Smokvica. Vlagatelj predlaga, da se poleg južnega dela vasi, le-to predvidi tudi za severni del vasi.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Gradnjo in urejanje komunalne infrastrukture občinam nalaga zakonodaja. Izvedba kanalizacijskega omrežja v predpisanih aglomeracijah je obveza MOK, zaradi tega je tudi izdelan program investicij, ki prioriteto zajema najprej dokončanje kanalizacijskega sistema v območju aglomeracij.</p> <p>V MOK je določenih 48 aglomeracij (območij poselitve, kjer je poseljenost zgoščena tako, da je mogoče zbiranje komunalne odpadne vode in njeno odvajanje po kanalizacijskem omrežju, ki se zaključi s komunalno čistilno napravo. Merila za aglomeracije določa ministrstvo pristojno za okolje. Občinski svet je v letu 2022 sprejel</p>

	predlog Programa izgradnje manjkajočega kanalizacijskega omrežja odpadnih voda na območju aglomeracij v Mestni občini Koper in obvezo po zagotavljanju potrebnih finančnih sredstev v naslednjih proračunskih obdobjih s prioriteto izgradnje kanalizacij v aglomeracijah nad 2000 PE, sledijo manjše aglomeracije pod 2000 PE. Območje Smokvice je območje izven aglomeracij. MOK vsako leto izvaja javni razpis za sofinanciranje nakupa in vgradnje malih komunalnih čistilnih naprav na območju Mestne občine Koper za objekte na območjih izven meja aglomeracij, na katerih se ne predvideva izgradnja kanalizacije.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1186
Povzetek pripombe	<p>Pripomba je splošne konceptualne narave in se nanaša na razvoj podeželja in podeželskih naselij, v konkretnem primeru na naselje Smokvica.</p> <p>Vlagatelj podaja mnenje, da spreminjanje namenske rabe lahko pomembno omejuje razvoj krajev in vodi v degradacijo kulturne krajine. Kot primer izpostavi zgornji del vasi Smokvica, kjer OPN stavbna zemljišča spreminja v kmetijska, kmetijska pa v gozdna zemljišča, s čimer se ovira oživitev vasi in vzpostavitev tradicionalne kulturne krajine.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se za naselje Smokvica skupaj s tistimi, ki imajo željo in vizijo delovati in delati na podeželju in krajevno skupnostjo definira smiselna zasnova namenske rabe zemljišč, ki bo omogočila bivanje in razvoj vasi.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN se je na delih območja naselja Smokvica predlagala sprememba namenske rabe prostora iz stavbnega v primarno rabo. 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>Na območju naselja Smokvica so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina), tudi v veljavnem aktu so na zahodnem delu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji: Z – območja zelenih površin. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov so se deli zemljišč predlagali 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 bi z novimi posegi na območju naselja Smokvica obstajala 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 upošteevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN.</p>

	<p>Predlagana sprememba namenske rabe iz stavbnega v primarno rabo na predmetnem zemljišču je utemeljena na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Na območju naselja večina predlaganih zemljišč ostaja v primarni rabi. Na severozahodnem delu naselja pa se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se v tem delu stavbno zemljišče ohrani.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1187
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4786, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu z namenom tvorbe zaokrožene gradbene parcele.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni 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 izvoz 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1188
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1155/2, k. o. Hribi. 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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</p>

	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	1189
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1452/5, k. o. Truške. Vlagatelj pripombe se ne strinja z izvzemom zemljišča iz stavbnega in predlaga lastniško menjavo z MOK na zemljišču s parc. št. 1335/2, k. o. Truške.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1190
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3501/4, 3501/2, 3501/1 in 3501/3, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje tako obsežni širitve ceste.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN. Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2,

	36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1191
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1787/1, 1787/2, 1787/4, 1787/5, 1941/1, 1945 in 1943, vse k. o. Boršt. Vlagatelj predlaga namensko rabo območja za namen turizma (EKO turizem na podeželju).
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-ja, 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. Predmetna pripomba je bila obravnavana v okviru izhodišč in umeščena v osnutek OPN, vendar pa je s strani nosilcev urejanja prostora bila prepoznana kot neustrezna, zato se je v nadaljnjem postopku izločila iz OPN. 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 (podrobnejša obrazložitev pobude/pripombe, idejna zasnova, mnenje kmetijsko svetovalne službe ipd.) s katerimi bi se pobuda lahko dodatno obravnavala v skladu z izhodišči za pripravo OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	1192
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1555/1 in 1557/1, obe k. o. Truške. Vlagatelj pripombe podaja vprašanje, če bo na parcelah možna gradnja objektov za kmetijsko turistični namen.
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. junij 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	1193
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3347/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba dela parcele v izmeri cca 220 m2 iz kmetijskih zemljišč v površine razpršene poselitve.
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 "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	1194
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s 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.
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	1195
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1039/1, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da se raba spremeni v gozdno zemljišče in se tako uskladi z dejanskim stanjem.
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	1196
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1551, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da se raba spremeni v gozdno zemljišče in se tako uskladi z dejanskim stanjem.
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	1197
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1707/66 in 1707/67, obe k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da se raba parcel v celoti spremeni v gozdno zemljišče in se tako uskladi z dejanskim stanjem.
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	1198
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1854/2 in 1855, obe k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da se raba parcel spremeni v gozdno zemljišče in se tako uskladi z dejanskim stanjem.
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	1199
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1882/2, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da se raba parcele v celoti spremeni v gozdno zemljišče in se tako uskladi z dejanskim stanjem.
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	1200
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1893/8 in 1893/9, obe k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da se na zemljišču opredeli namenska raba gozd.
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	1201
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2436/1, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da se namenska raba zemljišča spremeni iz kmetijske v gozdno rabo (glede na dejansko rabo).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču je v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora. 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. Na predmetnem zemljišču se po vseh evidencah izkazuje kmetijsko zemljišče, zato se pripomba ne upošteva.
Zapored. števil pripombe	1202
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2319/1, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da se namenska raba zemljišča spremeni iz kmetijske v gozdno rabo (glede na dejansko rabo).

Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Sprememba namenske rabe prostora na navedenem zemljišču je v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora.</p> <p>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. Na predmetnem zemljišču se po vseh evidencah izkazuje kmetijsko zemljišče, zato se pripomba ne upošteva.</p>

Zapored. števil. pripombe	1203
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2742/1, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se za zemljišče (ali severovzhodni del, kjer se že nahaja obstoječa stavba), določi namenska raba SKe – površine primestnih podeželskih naselij) za namen nujne sanacije obstoječe stavbe.
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-ja, 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. 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>

Zapored. števil. pripombe	1204
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1918/6, k. o. Jernej. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti zemljišča za namen gradnje. Pobuda je bila podana tudi že v preteklosti.
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-ja, 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>

	<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 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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1205
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 198/3, 199/1 in 199/2, vse k. o. Semedela:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vlagatelj podaja pripombo na slabo preglednost in čitljivost grafičnega dela OPN. 2. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu infrastrukturnemu koridorju, ki posega na navedena zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba, ki se nanaša na nepreglednost grafičnega dela izvedbenega dela OPN MOK, se upošteva. Vsebine grafičnega dela izvedbenega dela se prikaže na način, da so pregledne in nedvoumne.</p> <p>Pripomba, ki se nanaša na umestitev kolesarske in druge javne poti v območje OPPN, se upošteva na način, da se iz usmeritve za OPPN izloči grafična ponazoritev načrtovanih prometnih povezav. V OPPN bodo podrobneje načrtovane prometne rešitve prostorskih ureditev (prometne ureditve, dostopi, peš povezave ipd.).</p> <p>V postopku priprave OPPN bodo podrobneje usklajene zahteve iz predpisov, smernic in mnenj pristojnih NUP s ciljem načrtovanja vsestransko strokovno sprejemljive in ustrezne rešitve za različne deležnike pri urejanju prostora: prebivalcev in organiziranih lokalnih pobud, prostorskih načrtovalcev, investitorjev in NUP.</p>

Zapored. števil. pripombe	1206
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj izraža mnenje o trenutni situaciji Semedele kot spalnega naselja in željo, da se nekoč prisotne dejavnosti (gostilna, market...), skupaj z novimi dejavnostmi vrnejo na to območje.</p> <p>Vlagatelj predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – da se črta besedilo v Prilogi 2, ki obravnava območje KOP-108; – da se pripravi izhodišča za urejanje območja, kakor je bilo izkazano s pripombami in mnenji prebivalstva; – da se upošteva zaveza župana glede občinskega odkupa/zamenjave zemljišča od zasebnega lastnika; – da se pri pripravi izhodišč upoštevajo registrirani objekti kulturne dediščine; – da se pri urejanju območja upoštevajo tudi mnenja ostalih upravljavcev okolja in njihovi pogoji.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.

<p>Obrazložitev stališča do pripombe</p>	<p>V postopku izdelave OPN MOK so bili za določitev območij urejanja z OPPN upoštevani enotni kriteriji. OPPN so praviloma predpisani za območja, kjer poseg zahteva celovit pristop, za območja celovite prenove, širitev 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. Z urejanjem na podlagi OPPN se na večjih območjih v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, zagotovijo racionalna raba prostora in ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celovite arhitekturne, krajinsko-arhitekturne in infrastrukturne (promet, komunala) rešitve.</p> <p>Za območje Slavnikovih garaž je v OPN MOK določeno urejanje z OPPN zaradi zgoraj navedenih kriterijev, zaradi velikosti in vsebinske kompleksnosti območja s potrebo po celoviti zasnovi območja ter tudi potenciala prostora za oblikovanje kakovostne in prepoznavne mestne poselitvene strukture.</p> <p>V OPN MOK so bila povzeta določila veljavnih prostorskih aktov glede namenske rabe prostora in prav tako glede načina urejanja prostora z OPPN.</p> <p>Namenska raba, ki je določena za območje Slavnikovih garaž v OPN MOK, je utemeljena že v veljavnih prostorskih aktih (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004).</p> <p>Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP). V 44. členu odloka je določeno tudi: »To območje se lahko ureja le na podlagi Občinskega podrobnega prostorskega načrta.«</p> <p>Pripomba glede priprave izhodišč za urejanje območja je že upoštevana. Mestna občina Koper in župan je s sklepom z dne 23. 5. 2021 imenovala delovno skupino za pripravo predloga izhodišč za urejanje območja KC 35 v Semedeli (to je območje Slavnikovih garaž) s ciljem oblikovanja predlogov, ki bodo primerni za širši prostor kot tudi za občane in bodo podlaga za nadaljnje aktivnosti v zvezi z urejanjem tega območja. V skupino so bili poleg predstavnikov CI Novi Slavnik imenovani tudi predstavniki skupine Avtomatik delovišče, predstavniki MOK in zunanji strokovni sodelavec MOK. Končni rezultat dela skupine je poročilo s predlogom usmeritev za pripravo novih izhodišč za urejanje območja OPPN.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba</p>
--	--

	<p>prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede upoštevanja registriranih objektov kulturne dediščine pri pripravi izhodišč je že upoštevana. Iz predloga izhodišč izhajajo usmeritve za območje OPPN, iz katerih je razvidno, da se pri oblikovanju izhodišč v zvezi z odmiki načrtovanega posega od obstoječih stavb, dopustnega višinskega gabarita načrtovanega posega, programskimi usmeritvami za območje neposredno ob registriranih objektih kulturne dediščine, z usmeritvami glede tipologije, tlorisnega in višinskega členjenja stavbnih mas načrtovanega posega ipd. upošteva registrirane objekte kulturne dediščine.</p> <p>Pripomba glede upoštevanja mnenj ostalih upravljavcev okolja in njihovih pogojev pri urejanju območja je že upoštevana. Glavna izhodišča za izdelavo osnutka OPN MOK so med drugim bile tudi splošne smernice nosilcev urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: NUP) ter predpisi s področja urejanja prostora in sektorski predpisi. Na osnutek OPN MOK so bila pridobljena prva mnenja NUP in odločba MOP o potrebnosti izvedbe CPVO. Prva mnenja so bila analizirana in so smiselno upoštevana v dopolnjenem osnutku OPN MOK in v OP. Z nekaterimi NUP so bili izvedeni usklajevalni sestanki, na katerih so bile s strani NUP dodatno obrazložene zahteve splošnih smernic in mnenj iz njihovih pristojnosti. OPN MOK bo preverjen in s strani NUP dokončno potrjen v fazi izdaje drugih mnenj na predlog OPN MOK. V postopku priprave OPPN bodo podrobneje usklajene zahteve iz predpisov, smernic in mnenj pristojnih NUP s ciljem načrtovanja vsestransko strokovno sprejemljive in ustrezne rešitve za različne deležnike pri urejanju prostora: prebivalcev in organiziranih lokalnih pobud, prostorskih načrtovalcev, investitorjev in NUP.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1207
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 4771 in 8224, obe k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da parcele ostanejo stavbno zemljišče, kar bo omogočilo obnovo ruševine.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 izzem 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1208
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor. Vlagatelj nasprotuje tudi pozidavi omenjenega območja za namen stanovanjske in poslovne gradnje.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni za javni program oziroma naslednje vsebine v območju: parkovne površine, prostori za druženje, koncertna dvorana, banka, pošta, ambulanta, razširitev površin za bližnji otroški vrtec ...</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom.</p>

Zapored. števil. pripombe	1209
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1386/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen gradnje dvostanovanjske hiše.
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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	1210
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni za javni program z upoštevanjem objektov, ki so vpisani v register kulturne dediščine in z že večkrat izraženo voljo krajanov: razširitev vrtca, ureditev okolice romarske cerkvice, mali park spomina na črno kugo, notranji in zunanji prostori za druženje in ustvarjanje, medgeneracijski center z dvorano za razne dogodke, kavarna-slaščičarna, socialni lokal s kuhano hrano, bankomat, trafika/papirnica/pošta, ambulanta, lekarna ipd.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov ((prostorske sestavine</p>

	<p>Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004)). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom. Pripomba glede upoštevanja registriranih objektov kulturne dediščine je že upoštevana. Iz usmeritev za območje OPPN je razvidno, da se pri oblikovanju izhodišč v zvezi z odmiki načrtovanega posega od obstoječih stavb, dopustnega višinskega gabarita načrtovanega posega, programskimi usmeritvami za območje neposredno ob registriranih objektih kulturne dediščine, z usmeritvami glede tipologije, tlorisnega in višinskega členjenja stavbnih mas načrtovanega posega ipd. upošteva registrirane objekte kulturne dediščine.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1211
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 5765/2, 5765/3 in 5765/4, vse k. o. Movraž.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje predlaganemu izvzemu iz stavbnih zemljišč in predlaga, da zemljišča ostanejo zazidljiva za namen razvoja turistične dejavnosti (pridobljeno GD).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na območju obstaja možnost</p>

	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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1212
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1125/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga premik RL cestnega koridorja (na zahodni strani parcele) tako, da ne posega na navedeno zemljišče. Vlagatelj ob tem podaja mnenje, da je cestna povezava nepotrebna, saj je že v funkciji Prečna ulica.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.

Zapored. števil. pripombe	1213
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 4771 in 8224, obe k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da zemljišče z ruševino ostane stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1214
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na Cesto Ivana Starca v Pradah. Vlagatelj se strinja s tem, da je cesto treba rekonstruirati, pri čemer pa predlaga premik RL proti jugu, da se minimalizira posege na dvorišča obstoječih stavb (na severni strani). Vlagatelj nasprotuje predlagani navezavi na novo cestno povezavo proti glavni cesti Koper-Sv. Anton in predlaga, da Cesta Ivana Starca ostane slepa.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prade je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN. Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvajajo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.

Zapored. števil. pripombe	1215
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 848, k. o. Plavje. Vlagatelj predlaga, da se spremeni stavbna namenska raba dela parcele v kmetijske površine.
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	1216
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 6408/1, 6407, 6408/2 in 6425/1, vse k. o. Movraž.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da namenska raba zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.</p> <p>Vlagatelj navaja, da na zemljišču razvija turistične vsebine in namerava urediti kamp.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. števil. pripombe	1217
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1318/11, k. o. Bertoki. Pripomba se nanaša na zasnovo in potek prometne mreže ter razvoj poselitve na območju naselja Bertoki – Prade.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje poteku in dimenzijam cestnih koridorjev in podaja mnenje, da grobo in prekomerno posegajo v zasebna zemljišča, poslabšujejo bivalne pogoje, zmanjšujejo kmetijski potencial in vrednost zemljišč.</p> <p>Vlagatelj predlaga rekonstrukcijo in optimizacijo obstoječih cest.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje tehnološkemu parku in predlaga stanovanjsko gradnjo.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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</p>

	<p>preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.</p> <p>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1218
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 667, k. o. Plavje. Vlagatelj predlaga spremembo kmetijskega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1219
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 848, k. o. Plavje. Vlagatelj predlaga, da se spremeni stavbna namenska raba dela parcele v kmetijske površine.
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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>

Zapored. števil. pripombe	1220
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3501/1, 3501/3, 3501/2 in 3501/4, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu infrastrukturnemu koridorju (RL) za rekonstrukcijo Ulice Ivana Starca in načrtovani trasi z nadaljevanjem proti severu (nova obvozna cesta). Vlagatelj predlaga sicer rekonstrukcijo obstoječe ceste, vendar na način, da ostane slepa dostopna cesta za umirjen promet.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN. Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.

Zapored. šte. pripombe	1221
Povzetek pripombe	Pripomba je vsebinsko enaka pripombi ID 1214.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN. Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.

Zapored. šte. pripombe	1222
Povzetek pripombe	Pripomba je vsebinsko enaka pripombi ID 1214.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove

	<p>površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1223
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 473/14 in 473/15, obe k. o. Gažon.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Poleg tega navaja, da na zemljišču že poteka postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja (priložena so mnenja).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagala sprememba namenske rabe prostora v zelene površine. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Upoštevajoč podano pripombo, s katero so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, so bila ponovno skrbno pretehtana. Zato se stavbno zemljišče (območja stanovanj) ohrani.</p>

Zapored. šte. pripombe	1224
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na območje Slavnikovih garaž.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni za širitev vrtca in njegovih igralnih površin, preostalo območje pa naj se sanira in preuredi v spominski park oziroma za dejavnosti v javno izraženem interesu krajanov Semele (prostor za druženje, banka, pošta, ambulanta).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje</p>

	<p>trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Smedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom. Pripomba glede ureditve spominskega parka je že upoštevana. V delu usmeritev za OPPN je določeno, da je treba zagotoviti večje funkcionalno območje k sakralnemu objektu in vrtcu; na južni strani sakralnega objekta je treba predvideti otroško igrišče ali park kot grajen okvir za intimnejši prostor, javni program naj se razširi tudi na spodnji trg ob sakralnem objektu in naj poveže tudi obstoječe stavbe trgovine in vrtca.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1225
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor. Vlagatelj nasprotuje tudi pozidavi omenjenega območja za namen stanovanjske in poslovne gradnje.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni za javni program oziroma naslednje vsebine v območju: parkovne površine, prostori za druženje, banka, pošta, ambulanta, razširitev površin za bližnji otroški vrtec ...</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba</p>

	<p>prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom.</p>
--	---

Zapored. števil pripombe	1226
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor. Vlagatelj nasprotuje tudi pozidavi omenjenega območja za namen stanovanjske in poslovne gradnje.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni za javni program oziroma naslednje vsebine v območju: parkovne površine, prostori za druženje, koncertna dvorana, banka, pošta, ambulanta, razširitev površin za bližnji otroški vrtec ...</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba</p>

	<p>prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Smedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1227
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj predlaga, da se območje uredi v javno korist prebivalcev in da se odkupijo zemljišča v zasebni lasti. Želja krajanov Smedele je prostor, namenjen pretežno družbenim in družabnim dejavnostim (večnamenski prostor, vrtec, dnevni center, prostori za dejavnosti starejših in mladih, trgovina, lekarna, pošta).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba</p>

	<p>prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določenih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin Dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper – Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1228
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na predlog umestitve dodatne cestne povezave na območju Zgornjih Škofij, in sicer na zemljiščih s parc. št. 815/5, 826/2, 826/1, 828/2 in 828/5, vse k. o. Škofije. Vlagatelj pobudo utemeljuje s tem, da bi dodatna cesta izboljšala dostopnost in prometne razmere v naselju.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na podlagi strokovne podlage, ki je bila pripravljena za umestitev obvozne ceste (Idejna zasnova Južne obvoznice Škofije, izdelovalec PS Prostor d.o.o., št. projekta: U/018-2020, marec 2020) je predvidena tudi umestitev prečne povezave do ceste za Tinjan. V skladu s pripombo se ustrezno vriše namenska raba PC.

Zapored. števil. pripombe	1229
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.
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-ja, 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. 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	1230
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1289/2, k. o. Bertoki.</p> <p>Vlagatelj predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – da je celotna parcela opredeljena kot območje za stanovanja SSs, – da se ukine cestni koridor in njegove regulacijske linije.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>

Zapored. šte. pripombe	1231
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 952/3, k. o. Loka.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče delno/ali v celoti.</p> <p>Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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>

	<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. 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	1232
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1862/3, k. o. Boršt. Vlagatelj predlaga, da se parcelo opredeli kot stavbno zemljišče (z izvedbenimi pogoji, ki ustrezajo kombiniranim objektom za kmetijstvo in prebivanje).
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. šte. pripombe	1233
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 4775, 4774, 4772, 4770/1 in 4780, vse k. o. Movraž.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje predvideni izločitvi zemljišča in predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu z namenom tvorbe zaokrožene gradbene parcele.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1234
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4778/2, k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje predvideni izločitvi zemljišča in predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu z namenom tvorbe zaokrožene gradbene parcele.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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.

Zapored. šte. pripombe	1235
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4778/1, k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje predvideni izločitvi zemljišča in predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu z namenom tvorbe zaokrožene gradbene parcele.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1236
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4776, k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje predvideni izločitvi zemljišča in predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu z namenom tvorbe zaokrožene gradbene parcele.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1237
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3769, k. o. Jernej. Vlagatelj predlaga opredelitev parcele kot stavbnega zemljišča za izgradnjo družinskih hiš ali za turistične namene.
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-ja, 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. 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.</p>
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	1238
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3770, k. o. Jernej. Vlagatelj predlaga opredelitev parcele kot stavbnega zemljišča za izgradnjo družinskih hiš ali za turistične namene.
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-ja, 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. 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1239
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3771, k. o. Jernej. Vlagatelj predlaga opredelitev parcele kot stavbnega zemljišča za izgradnjo družinskih hiš ali za turistične namene.

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-ja, 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. 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1240
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. *188, k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje predvideni izločitvi zemljišča in predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu z namenom tvorbe zaokrožene gradbene parcele.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. števil. pripombe	1241
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1388/1, 1388/4, 1393/3 in 1390, vse k. o. Loka (PIIP za EUP LOK-08). Vlagatelj se ne strinja s predlaganim potekom dostopne ceste in predlaga alternativni potek dostopne ceste po zemljiščih s parc. št. 1585/34 in 1585/32, obe k. o. Loka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni 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 ter prostorski izvedbeni pogoji za izvajanje posegov v prostor, ki veljajo do njihovega sprejetja. Na predmetnem območju je bil predlagan grafični podrobni izvedbeni pogoj, s katerim je MOK želela celovito urejati prostor in po sprejetju OPN lastnikom zemljišč omogočiti takojšnje pridobivanje gradbenega dovoljenja. Ker se v okviru priprave OPN s predlogom grafičnega PIP pripombodajalci ne strinjajo, bo MOK za območje predpisala izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi racionalna raba prostora. V okviru postopka priprave OPPN bodo imeli lastniki zemljišč možnost sodelovanja in s tem vplivanja na urejanje prostora.

Zapored. števil. pripombe	1242
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1388/2, 1388/3, 1387/1 in 1386/1, vse k. o. Loka (PIIP za EUP LOK-08). Vlagatelj podaja mnenje, da je zasnova nove ceste nepotrebna. Na zemljišču želi graditi stanovanjsko stavbo.
Stališče do pripombe	Pripomba ni 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 ter prostorski izvedbeni pogoji za izvajanje posegov v prostor, ki veljajo do njihovega sprejetja. Na predmetnem območju je bil predlagan grafični podrobni izvedbeni pogoj, s katerim je MOK želela celovito urejati prostor in po sprejetju OPN lastnikom zemljišč omogočiti takojšnje pridobivanje gradbenega dovoljenja. Ker se v okviru priprave OPN s predlogom grafičnega PIP pripombodajalci ne strinjajo, bo MOK za območje predpisala izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi racionalna raba prostora. V okviru postopka priprave OPPN bodo imeli lastniki zemljišč možnost sodelovanja in s tem vplivanja na urejanje prostora.

Zapored. števil. pripombe	1243
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 9, k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga spremembo rabe zemljišča v stavbo z namenom gradnje stanovanjskega objekta in zaokrožitve poselitvenega območja naselja Elerji. 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-ja, 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. 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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1244
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. *185, k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje predvideni izločitvi zemljišča in predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu z namenom tvorbe zaokrožene gradbene parcele.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 izzem 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1245
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 24/3, k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga spremembo rabe zemljišča v stavbno rabo z namenom gradnje stanovanjskega objekta in zaokrožitve poselitvenega območja naselja Elerji. 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. junij 2019. Datum je bil objavljen

	<p>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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1246
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4508/1, k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje predvideni izločitvi zemljišča in predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu z namenom tvorbe zaokrožene gradbene parcele.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 izzem 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1247
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4509/2, k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje predvideni izločitvi zemljišča in predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu z namenom tvorbe zaokrožene gradbene parcele.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1248
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4513, k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje predvideni izločitvi zemljišča in predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu z namenom tvorbe zaokrožene gradbene parcele.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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.

Zapored. števil. pripombe	1249
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3675 in 3676, obe k. o. Podpeč. Vlagatelj nasprotuje predlagani spremembi namembnosti in predlaga, da se ohrani status stavbnega zemljišča (kar bo omogočilo namen obnove ruševine).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1250
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4512, k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje predvideni izločitvi zemljišča in predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu z namenom tvorbe zaokrožene gradbene parcele.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1251
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4777, k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje predvideni izločitvi zemljišča in predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu z namenom tvorbe zaokrožene gradbene parcele.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1252
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 4518 in 4519, obe k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da namenska raba ostane kmetijska, oziroma da se razširi na celotni parceli, glede na to, da so na parcelah 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. števil. pripombe	1253
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.
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-ja, 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	1254
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2434, k. o. Rožar. 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-ja, 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. števil. pripombe	1255
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4522, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da namenska raba ostane kmetijska, oziroma da se razširi na celotno parcelo, glede na to, da 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. števil. pripombe	1256
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 951/1, k. o. Dekani. 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-ja, 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.</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). 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.</p>
--	---

Zapored. števil pripombe	1257
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4517, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da namenska raba ostane kmetijska, oziroma da se razširi na celotno parcelo, glede na to, da 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. števil pripombe	1258
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2203/1, 1395/10 in 2201, vse k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine. Stavbno, ki stoji na zemljišču želi obnoviti in povečati.
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. junij 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>

Zapored. števil pripombe	1259
--------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 4492 in 4493, obe k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da se parcela nameni kmetijski rabi ter da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.
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	1260
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 4490 in 4489, obe k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da se parcela nameni kmetijski rabi ter da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.
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	1261
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4796/1, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da se parcela nameni kmetijski rabi ter da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.
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	1262
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1857/3, k. o. Jernej. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti na delu parcele, in sicer iz gozda v kmetijsko zemljišče po priloženi skici (južni del parcele).
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. junij 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. šte. pripombe	1263
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3691/1 in 3691/2, obe k. o. Semedela. 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-ja, 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.

Zapored. šte. pripombe	1264
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1142/1, k. o. Sočerga. Vlagatelj predlaga, da namenska raba 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 zemljišču 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 omejitve 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 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	1265
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 624/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da namenska raba zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju celotne občine se je v skladu z zakoni s področja urejanja prostora uskladila namenska raba kot jo določa 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). Predmetno zemljišče ostaja stavbno zemljišče, spremeni se mu le podrobna namenska raba, ki se je uskladila v skladu z navedenim pravilnikom.

Zapored. števil. pripombe	1266
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; – zemljišče s parc. št. 1583, k. o. Dekani, je zaradi strmega terena dejansko nezazidljivo zemljišče, ki naj se opredeli kot zelena površina.
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-ja, 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. 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	1267
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1035/6, k. o. Boršt. Vlagatelj se ne strinja z izvzemom in predlaga, da namenska raba 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 zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	---

Zapored. šte. pripombe	1268
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3336, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe, in sicer za celotno zemljišče "SK". Vlagatelj tudi navaja, da na zemljišču v dejanskem stanju ni gozda.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Del pripombe, ki se nanaša na spremembo namenske rabe prostora iz "A" v "SK", ni sprejemljiv. Obravnavano zemljišče je v OPN MOK povzeto po veljavnem planu, kjer je bila zemljišču določena "razpršena gradnja". Izhodiščni podatek namenske rabe prostora je bil v fazi priprave tehničnih popravkov OPN MOK usklajen glede na veljavne predpise, območjem razpršene gradnje (R), ki so imele določeno stavbno zemljišče, se je določila namenska raba prostora "A" (površine razpršene poselitve). Del pripombe, ki se nanaša na širitev stavbnega zemljišča, ni sprejemljiv. 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 zemljišču, 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. 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	1269
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 194, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se čim prej sprejme OPPN za območje Žusterne.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPPN se pripravi in sprejme po postopku, ki je predpisan za pripravo in sprejem prostorskih izvedbenih aktov skladno z zakonodajo, pri čemer so roki okvirni in se lahko zaradi nepredvidljivih razlogov ali

	<p>krajših oziroma daljših rokov vseh udeležencev, ki sodelujejo v postopku, tudi spremenijo.</p> <p>Priprava OPPN je strokovno in postopkovno zahteven proces, ki lahko poteka izredno počasi, saj gre v postopku priprave OPPN za usklajevanje zahtev iz predpisov, smernic in mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora s ciljem načrtovanja vsestransko strokovno sprejemljive in ustrezne rešitve za različne deležnike pri urejanju prostora: prebivalcev in organiziranih lokalnih pobud, prostorskih načrtovalcev, investitorjev in nosilcev urejanja prostora.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1270
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 139/2 in 140/3, obe k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe za namen stanovanjske gradnje.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obravnavani zemljišči ležita 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, ambulate), dejavnosti, povezanih z razvojnimi potrebami Univerze na Primorskem, ter dopolnjevanju obstoječih dejavnosti bolnišnice s kompatibilnimi dejavnostmi, kot so dom za starejše, dnevni center in podobno. V območje se ne umešča dejavnosti, ki ne izkoriščajo navezave na obstoječo rabo, npr. stanovanjska gradnja.

Zapored. števil. pripombe	1271
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2011, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da se celotna parcela opredeli kot 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-ja, 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. Ker se le-te pobude in pripombe v tem OPN ne upoštevajo, se posledično tudi zamenjave ne upoštevajo. 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.

Zapored. števil. pripombe	1272
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor. Vlagatelj nasprotuje tudi pozidavi omenjenega območja za namen stanovanjske in poslovne gradnje.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni za javni program oziroma naslednje vsebine v območju: parkovne površine, prostori za druženje, koncertna dvorana, banka, pošta, ambulanta, razširitev površin za bližnji otroški vrtec ...</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra "Slavnik", za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom.</p>
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	1273
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor. Vlagatelj nasprotuje tudi pozidavi omenjenega območja za namen stanovanjske in poslovne gradnje.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se območje Slavnikovih garaž nameni za javni program oziroma naslednje vsebine v območju: parkovne površine, prostori za druženje, koncertna dvorana, banka, pošta, ambulanta, razširitev površin za bližnji otroški vrtec ...</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI,

	<p>gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1274
Povzetek pripombe	<p>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.</p> <p>Pobuda je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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 OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter</p>

	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.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1275
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1175/3 in 1175/2, obe k. o. Jernej. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba zemljišča s parc. št. 1175/3, k. o. Jernej, iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine. V kolikor ni mogoča sprememba namembnosti celotne parcele želi, da se poveča vsaj pas na meji s stavbnim zemljiščem, ki se ga uporablja kot funkcionalni del stavbe.
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	1276
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1398/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se trasa predvidene ceste premakne na rob zemljišča s parc. št. 1398/1, k. o. Bertoki (na nepozidano zemljišče na nasprotni strani).
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti, 22. april 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. V javno razgrnjenem gradivu so poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve.

	<p>Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1277
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 90, k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. števil. pripombe	1278
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na namensko rabo na zemljišču s parc. št. 3726/3, k. o. Kubed.</p> <p>Vlagatelj predlaga za celotno parcelo namensko rabo PC za namen nadaljnjega delovanja (in obnove) obstoječega bencinskega servisa.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Naselje Gračišče ima v omrežju naselij eno izmed nosilnih funkcij. V takšnih naseljih je treba zagotavljati pogoje za razvoj dejavnosti, zato so se v naselju določile razvojne površine. Razvojne površine obsegajo območje vzhodno od pripombe. Ker je celotno območje jedra vasi neposredno ob državni cesti je urejanje ustreznih javnih površin z ustreznimi dostopi precej oteženo. Tako je občina predvidela celotno urejanje območja jedra novega dela vasi in predpisala OPPN, s katerim se bo med drugim zagotovilo kvalitetne urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev ter pogoje glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo. Na območju pripombe je določena namenska raba CDo, ki ne onemogoča nadaljnje delovanje obstoječega bencinskega servisa. V primeru potreb po razvoju predmetnih parcel pa je lokacija za razvoj kraja izjemno pomembna zato je nujno, da se ureja kot del</p>

	celote. Pobude, ki so podane s strani pripombodajalca so smiselne in primerne, da se ustrezno vključijo v postopek priprave OPPN.
Zapored. šte. pripombe	1279
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na namensko rabo na zemljišču s parc. št. 1631, k. o. Koper. Vlagatelj predlaga za celotno parcelo namensko rabo PC za namen nadaljnega delovanja (in obnove) obstoječega bencinskega servisa.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sestavni del odloka OPN MOK je tudi Priloga 1: Posebni prostorski izvedbeni pogoji – vrste dovoljenih gradenj osnovnih objektov po namenski rabi, ki določa vrste dopustnih osnovnih objektov po posameznih namenskih rabah prostora stavbnih zemljišč. OPN MOK za obravnavano zemljišče obstoječega objekta na zemljišču s parc. št. 1631, k. o. Koper, določa podrobnejšo namensko rabo prostora CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj v urbanih območjih. V teh območjih so ob državnih cestah, med katere se uvršča tudi hitra cesta, v skladu s Prilogo 1 dopustne 12303 Oskrbne postaje, med katere se uvrščajo stavbe s spremljajočimi objekti za maloprodajo motornih goriv in oskrbo vozil. S tem je omogočeno tudi nadaljnje delovanje (in obnova) obstoječega bencinskega servisa. Za območje EUP KOP-48 je predvidena izdelava OPPN. 172. člen Odloka o OPN MOK določa, da je v območjih, kjer je predvidena izdelava OPPN, do sprejema teh možno izvajati nekatere gradnje oziroma posege v prostor, če to ne bo oviralo gradenj in ureditev, načrtovanih s predvidenim OPPN, med drugim je dopustno tudi vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječih objektov.
Zapored. šte. pripombe	1280
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2522/2, 2522/3 in 2522/4, vse k. o. Črni Kal. Vlagatelj nasprotuje izvzemu parcel iz stavbnih zemljišč in predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Za zemljišče je že v izdelavi dokumentacija za gradnjo treh stanovanjskih stavb.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1281
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 591/1, k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine vzporedno s stavbnim zemljiščem ob katerem se nahaja. Zemljišče naj bi bilo namenjeno za potrebe gradnje enostanovanjske hiše oziroma apartmaja za potrebe razvoja turizma (razpršeni hotel).
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	1282
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na namensko rabo na zemljišču s parc. št. 1570/134, k. o. Koper. Vlagatelj predlaga za celotno parcelo namensko rabo PC za namen nadaljnega delovanja (in obnove) obstoječega bencinskega servisa.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sestavni del odloka OPN MOK je tudi Priloga 1: Posebni prostorski izvedbeni pogoji – vrste dovoljenih gradenj osnovnih objektov po namenski rabi, ki določa vrste dopustnih osnovnih objektov po posameznih namenskih rabah prostora stavbnih zemljišč. OPN MOK za zemljišče s parc. št. 1978/8, k. o. Semedela, določa podrobnejšo namensko rabo prostora CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj v urbanih območjih. V teh območjih so ob državnih cestah, med katere se uvršča tudi Šmarska cesta, v skladu s Prilogo 1 dopustne 12303 Oskrbne postaje, med katere se uvrščajo stavbe s spremljajočimi objekti za maloprodajo motornih goriv in oskrbo vozil. S tem je omogočeno tudi nadaljnje delovanje (in obnova) obstoječega bencinskega servisa.

Zapored. števil. pripombe	1283
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na namensko rabo na zemljišču s parc. št. 1508/5, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga za celotno parcelo namensko rabo PC za namen nadaljnega delovanja (in obnove) obstoječega bencinskega servisa.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sestavni del odloka OPN MOK je tudi Priloga 1: Posebni prostorski izvedbeni pogoji – vrste dovoljenih gradenj osnovnih objektov po namenski rabi, ki določa vrste dopustnih osnovnih objektov po posameznih namenskih rabah prostora stavbnih zemljišč. OPN MOK za zemljišče obstoječega objekta na Istrski c. 53, Koper, določa podrobnejšo namensko rabo prostora CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj v urbanih območjih. V teh območjih so ob

	državnih cestah, med katere se uvršča tudi hitra cesta, v skladu s Prilogo 1 dopustne 12303 Oskrbne postaje, med katere se uvrščajo stavbe s spremljajočimi objekti za maloprodajo motornih goriv in oskrbo vozil. S tem je omogočeno tudi nadaljnje delovanje (in obnova) obstoječega bencinskega servisa.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1284
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 809/2 in 809/1, obe k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine.
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	1285
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na namensko rabo na zemljišču s parc. št. 1978/8, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga za celotno parcelo namensko rabo PC za namen nadaljnega delovanja (in obnove) obstoječega bencinskega servisa.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sestavni del odloka OPN MOK je tudi Priloga 1: Posebni prostorski izvedbeni pogoji – vrste dovoljenih gradenj osnovnih objektov po namenski rabi, ki določa vrste dopustnih osnovnih objektov po posameznih namenskih rabah prostora stavbnih zemljišč. OPN MOK za zemljišče s parc. št. 1978/8, k. o. Semedela, določa podrobnejšo namensko rabo prostora CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj v urbanih območjih. V teh območjih so ob državnih cestah, med katere se uvršča tudi Šmarska cesta, v skladu s Prilogo 1 dopustne 12303 Oskrbne postaje, med katere se uvrščajo stavbe s spremljajočimi objekti za maloprodajo motornih goriv in oskrbo vozil. S tem je omogočeno tudi nadaljnje delovanje (in obnova) obstoječega bencinskega servisa.

Zapored. števil. pripombe	1286
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 90, k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	1287
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na namensko rabo na zemljišču s parc. št. 202/1, k. o. Gažon.</p> <p>Vlagatelj predlaga namensko rabo celotne parcele PC za namen obstoječega bencinskega servisa.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 namenska raba PC – prometne površine, kot je le ta bila določena v veljavnem prostorskem aktu.</p>

Zapored. šte. pripombe	1288
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 4771 in 8224, obe k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da zemljišče z ruševino ostane stavbno zemljišče.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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</p>

	podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1289
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na namensko rabo na zemljišču s parc. št. 925/2, k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga namensko rabo Cd.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani pripombodajalca, katera so se skrbno pretehtala. 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, zato se upošteva na način, da se na območju EUP HRV-14 spremeni namenska raba v CDt.

Zapored. števil. pripombe	1290
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 605/8 in 605/3, obe k. o. Smedela. Vlagatelj predlaga opredelitev stavbnega zemljišča kot zaokrožitev/razširitev območja razpršene poselitve.
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 (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	1291
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3999/2, k. o. Črni Kal. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine.
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. junij 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	1292
Povzetek pripombe	<p>Podane so razvojne pobude in pripombe na območju KS Dekani:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zavrača se predlagana širitev industrijske cone in namesto tega predlagajo kmetijske površine. – Trasa Parenzane naj se označi v grafičnem delu OPN. – V primeru ukinitve železniškega prometa po obstoječi železniški progi naj se trasa le-te nameni za turistično-rekreacijske namene in to vključi v OPN. – Namenska raba naj se uskladi s projektnimi rešitvami krožišč na glavni cesti (v izdelavi) pri Vardi, pri Titusu. – Predlaga se opredelitev rezervata za potrebe šole in vrtca (CDi). – Predlaga se razširitev rezervata za pokopališče, umestitev parkirišča in parkovne površine v središču naselja. – Predlaga se obvoznica iz smeri Sv. Nedelje do športnega parka. – Zemljišči s parc. št. 1229/1 in 1229/2, obe k. o. Dekani, se opredeli kot območje del športnega parka (ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport). – Predlaga se spremembe namenskih rab na vzhodnem delu naselja. – Območje Hribc naj se nameni stanovanjski gradnji. – Predlaga se, da OPN opredeli celotno območje ob Reki Rižani za učno pot oz. za namene rekreacije in turizma. <p>Pobude in predlogi so razvidni iz priloge pripombe.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Točka 1: Širitev industrijske cone Dekani. Na podlagi sklepov organiziranih delavnic z lokalno skupnostjo ter prejetih pripomb z javne razgrnitve se načrtovana širitev industrijske cone Dekani ukinja. Pri tem se na območju cone ter vzdolž državne ceste ohranja obseg stavbnih zemljišč iz veljavnega plana, pri čemer se objektom razpršene poselitve skladno z razvojem centralnih dejavnosti vzdolž državne ceste spremeni namenska raba v rabo CU (osrednja območja centralnih dejavnosti). 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.</p> <p>Točka 2: Trasa Parenzane.</p> <p>V skladu z veljavno zakonodajo ZUreP-3 mora občina po sprejemu OPN v okviru sprememb in dopolnitve vrisati tudi dejansko rabo vseh cest in poti. Med njimi, se predvideva, bo tudi predmetna pot Parenzane. Pripomba se ne upošteva, vendar bo obravnavana v naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN.</p> <p>Točka 3: V strateškem delu OPN MOK je zapisano: S povečano zmogljivostjo novega železniškega koridorja se dolgoročno prvotno železniško progo nameni za turizem in rekreacijo (traso se preuredi v rekreacijsko oziroma kolesarsko pot). Menimo, da je pripomba že ustrezno upoštevana v OPN.</p> <p>Točka 4: Kot je omenjeno že v 2 točki, bo MOK v spremembah in dopolnitvah OPN vrisala vso dejansko rabo cest. Vris cest ni bil predmet tega OPN.</p> <p>Točka 5: MOK meni, da rezervat za šolo predstavljajo tudi območja zelenih površin, kjer gradnja ni možna, saj je tako območje najboljše</p>

	<p>zavarovano. Ko se bo izkazala potreba, bo MOK v okviru sprememb in dopolnitev namensko rabo ustrezno uskladila.</p> <p>Točka 7.1: Širitev za potrebe pokopališča bo predmet sprememb in dopolnitev OPN.</p> <p>Točka 7.2: Umestitev novega parkirišča za avtodome se določi na podlagi IDZ na zemljiščih s parc. št. 531, 538, 537 in 536. Določi se svoja enota urejanja in podrobni izvedbeni pogoji za ustrezno umeščanje parkirišča.</p> <p>Točka 8: Zemljišči s parc. št. 1933 in 1934, obe k. o. Dekani, sta v lasti župnije, zato se na območju ustrezno popravi namenska raba iz CU v CDk.</p> <p>Točka 9.1 in 9.4: Območje zazidave do glavne ceste na vzhodnem in južnem delu naselja ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora.</p> <p>Točka 9.2: Zemljišči s parc. št. 1229/1 in 1229/2, obe k. o. Dekani, ostaneta v predlagani namenski rabi SK, v okviru katere je mogoče umeščanje tudi parkirnih mest.</p> <p>Točka 9.3: V skladu s pripombo občanov na območju športnega parka se je del zemljišč spremenilo v stanovanjsko rabo.</p> <p>Točka 10: Na območju Hribc je občina določila namensko rabo CU, saj se na predmetnem območju nahaja mešana raba stanovanja in obrtne dejavnosti. Območje zazidljivosti z OPN se ni spremenilo in ostaja, kot je bilo v veljavnem aktu. Na podlagi pripombe se območju določi namenska raba SK.</p> <p>Točka 11: Učna pot od mlina do mlina se na podlagi OPN lahko ureja, se pa za podobne ureditve posebna namenska raba ne določa. Na podlagi pripombe se bo v strateškem delu OPN Učna pot od mlina do mlina ustrezno vključila v besedilo.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1293
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2319/2, 2320/2, 2321/2 in 2322/1, vse k. o. Rožar.</p> <p>Vlagatelj pripombe nasprotuje izvzemu parcel iz stavbnih zemljišč in predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. šte. pripombe	1294
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na tekstualni del OPN, in sicer na Prilogo 2, 3. poglavje – usmeritve za izdelavo OPPN Žusterna zahod.</p> <p>Vlagatelj predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – da se maksimalna višina stavb določi 6,50 m, – da se omeji etažnost na P+1, – da se na območju dovoli izvedba ravnih streh, – pri komunalnem urejanju območja naj se zagotovijo pešpoti, javna razsvetljava in kolesarske poti.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Vsebina pripombe glede maksimalne višine stavb in etažnosti stavb se ne upošteva. Višina je določena z upoštevanjem višin obstoječih stanovanjskih objektov v neposredni bližini razvojnega območja. Višine severno in južno od območja načrtovanega OPPN Žusterna zahod presegajo etažnost P+1 in višino do 6,50. Iz usmeritev strateškega dela OPN MOK izhaja, da je med območji naselij, v katerih se prednostno zagotavlja notranji razvoj z zgoščevanjem oziroma izrabo prostih stavbnih površin, tudi mesto Koper, kjer se prednostno izvaja gradnja v okvirih obstoječe poselitve, gradnja na nepozidanih stavbnih zemljiščih ter zaključevanje začelih in komunalno opremljenih zemljišč.</p> <p>Vsebina pripombe glede dopustne izvedbe ravnih streh se upošteva, v usmeritve za OPPN se doda tudi možnost ravnih streh. Dopustnost ravnih streh je sicer že vključena v OPN MOK. V skladu z OPN MOK so v območjih načrtovanih OPPN na podlagi podrobnejše proučitve določil iz OPN možna tudi odstopanja od splošnih določb odloka, tudi odstopanja od splošnih in podrobnih PIP iz. II. in III. poglavja odloka OPN MOK glede oblikovanja stavb na območju EUP ali pEUP z oznako KOP.</p> <p>Vsebina pripombe glede opremljanja območja z dvosmernim prometom, pešpotmi (pločniki), javno razsvetlavo in predvsem kolesarskimi potmi, so del podrobnejšega načrtovanja v okviru izdelave OPPN. V OPPN bodo podrobneje načrtovane prostorske ureditve konkretnega območja, med drugim arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, prometne rešitve prostorskih ureditev (prometne ureditve, dostopi, peš povezave ipd.), načrt parcelacije ter rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave itd. V postopku priprave OPPN bodo podrobneje usklajene zahteve iz predpisov, smernic in mnenj pristojnih NUP s ciljem načrtovanja vsestransko strokovno sprejemljive in ustrezne rešitve za različne deležnike pri urejanju prostora: prebivalcev in organiziranih lokalnih pobud, prostorskih načrtovalcev, investitorjev in NUP.</p>

Zapored. šte. pripombe	1295
Povzetek pripombe	<p>Ponovljena pripomba! Pripomba se nanaša na 29. člen odloka OPN. Vlagatelj zahteva, da se nadomestna lokacija za zbirni center odpadkov zagotovi na območju MOK.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>29. člen odloka (dopolnjeni osnutek) se spremeni tako, da se briše druga alineja, ki govori o osrednjem zbirnem centru Srmin. MOK se v petem odstavku istega člena zavezuje, do bo preučila možnost novega zbirnega centra.</p>

Zapored. šte. pripombe	1296
------------------------	-------------

Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na tekstualni del OPN, in sicer na Prilogo 2, 3. poglavje – usmeritve za izdelavo OPPN Žusterna zahod.</p> <p>Vlagatelj predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – da se maksimalna višina stavb določi 6,50 m, – da se omeji etažnost na P+1, – da se na območju dovoli izvedba ravnih streh, – pri komunalnem urejanju območja naj se zagotovijo pešpoti, javna razsvetljava in kolesarske poti.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Vsebina pripombe glede maksimalne višine stavb in etažnosti stavb se ne upošteva. Višina je določena z upoštevanjem višin obstoječih stanovanjskih objektov v neposredni bližini razvojnega območja. Višine severno in južno od območja načrtovanega OPPN Žusterna zahod presegajo etažnost P+1 in višino do 6,50. Iz usmeritev strateškega dela OPN MOK izhaja, da je med območji naselij, v katerih se prednostno zagotavlja notranji razvoj z zgoščevanjem oziroma izrabo prostih stavbnih površin, tudi mesto Koper, kjer se prednostno izvaja gradnja v okvirih obstoječe poselitve, gradnja na nepozidanih stavbnih zemljiščih ter zaključevanje začetih in komunalno opremljenih zemljišč.</p> <p>Vsebina pripombe glede dopustne izvedbe ravnih streh se upošteva, v usmeritve za OPPN se doda tudi možnost ravnih streh. Dopustnost ravnih streh je sicer že vključena v OPN MOK. V skladu z OPN MOK so v območjih načrtovanih OPPN na podlagi podrobnejše proučitve določil iz OPN možna tudi odstopanja od splošnih določb odloka, tudi odstopanja od splošnih in podrobnih PIP iz. II. in III. poglavja odloka OPN MOK glede oblikovanja stavb na območju EUP ali pEUP z oznako KOP.</p> <p>Vsebina pripombe glede opremljanja območja z dvosmernim prometom, pešpotmi (pločniki), javno razsvetljava in predvsem kolesarskimi potmi so del podrobnejšega načrtovanja v okviru izdelave OPPN. V OPPN bodo podrobneje načrtovane prostorske ureditve konkretnega območja, med drugim arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, prometne rešitve prostorskih ureditev (prometne ureditve, dostopi, peš povezave ipd.), načrt parcelacije ter rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave itd. V postopku priprave OPPN bodo podrobneje usklajene zahteve iz predpisov, smernic in mnenj pristojnih NUP s ciljem načrtovanja vsestransko strokovno sprejemljive in ustrezne rešitve za različne deležnike pri urejanju prostora: prebivalcev in organiziranih lokalnih pobud, prostorskih načrtovalcev, investitorjev in NUP.</p>

Zapored. števil. pripombe	1297
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj predlaga, da se območje uredi v javno korist prebivalcev in da se odkupijo zemljišča v zasebni lasti. Želja krajanov Semedele je prostor, namenjen pretežno družbenim in družabnim dejavnostim (večnamenski prostor, vrtec, dnevni center, prostori za dejavnosti starejših in mladih, trgovina, lekarna, pošta), več kot 2/3 prebivalcev si želi pretežno parkovne oziroma zelene površine.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega.</p>

	<p>Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom.</p> <p>Pripomba glede ureditve spominskega parka je že upoštevana. V delu usmeritev za OPPN je določeno, da je treba zagotoviti večje funkcionalno območje k sakralnemu objektu in vrtcu; na južni strani sakralnega objekta je treba predvideti otroško igrišče ali park kot grajen okvir za intimnejši prostor, javni program naj se razširi tudi na spodnji trg ob sakralnem objektu in naj poveže tudi obstoječe stavbe trgovine in vrtca.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1298
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor. Vlagatelj nasprotuje tudi pozidavi omenjenega območja za namen stanovanjske in poslovne gradnje.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se območje Slavnikovih garaž nameni za javni program oziroma naslednje vsebine v območju: parkovne površine, prostori za druženje, koncertna dvorana, banka, pošta, ambulanta, razširitev površin za bližnji otroški vrtec.</p>

	Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določitih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom. Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p>

Zapored. števil. pripombe	1299
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni za javni program z upoštevanjem objektov, ki so vpisani v register kulturne dediščine in z že večkrat izraženo voljo krajanov: razširitev vrtca, ureditev okolice romarske cerkvice, mali park spomina na črno kugo, notranji in zunanji prostori za druženje in</p>

	ustvarjanje, medgeneracijski center z dvorano za razne dogodke, kavarna in slaščičarna, socialni lokal s kuhano hrano, bankomat, trafika/papirnica/pošta, ambulanta, lekarna ipd.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom.</p> <p>Pripomba glede upoštevanja registriranih objektov kulturne dediščine je že upoštevana. Iz usmeritev za območje OPPN je razvidno, da se pri oblikovanju izhodišč v zvezi z odmiki načrtovanega posega od obstoječih stavb, dopustnega višinskega gabarita načrtovanega posega, programskimi usmeritvami za območje neposredno ob registriranih objektih kulturne dediščine, z usmeritvami glede tipologije, tlorisnega in višinskega členjenja stavbnih mas načrtovanega posega ipd. upošteva registrirane objekte kulturne dediščine.</p>

Zapored. števil. pripombe	1300
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na območje Slavnikovih garaž.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni za širitev vrtca in njegovih igralnih površin, preostalo območje pa naj se sanira in preuredi v spominski park oziroma za dejavnosti v javno izraženem interesu krajanov Semele (prostor za druženje, banka, pošta, ambulanta).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semele, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom.</p> <p>Pripomba glede ureditve spominskega parka je že upoštevana. V delu usmeritev za OPPN je določeno, da je treba zagotoviti večje</p>

	funkcionalno območje k sakralnemu objektu in vrtcu; na južni strani sakralnega objekta je treba predvideti otroško igrišče ali park kot grajen okvir za intimnejši prostor, javni program naj se razširi tudi na spodnji trg ob sakralnem objektu in naj poveže tudi obstoječe stavbe trgovine in vrtca.
--	--

Zapored. števil pripombe	1301
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na odlok OPN, in sicer na 106. in 107. člen, ki urejata merila in pogoje za zagotovitev parkirnih mest. Vlagatelj predlaga, da se historična vaška jedra po teh kriterijih izenačijo s historičnim mestnim središčem Kopra (za obstoječe stavbe in njihove rekonstrukcije, pri pridobivanju uporabnega dovoljenja ipd.).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Določilo odloka OPN MOK glede dimenzioniranja števila parkirnih mest se dopolni na način, da se minimalni parkirni normativi poleg območja historičnega mestnega jedra in njegovega vplivnega območja prav tako ne upoštevajo na območjih vaških jeder (SKj in SKsj). Vlagatelj pripombe navaja, da obstoječe stavbe, zgrajene v območjih vaških jeder na podlagi pravnomočno pridobljenega gradbenega dovoljenja zaradi problema parkiranja nimajo možnosti pridobiti uporabnega dovoljenja. Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) v 148. členu določa, da se lahko pri upravnem organu vloži zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja v skladu z navedenim zakonom, če je bila gradnja z dopustnimi odstopanji iz 79. člena tega zakona izvedena pred začetkom uporabe tega zakona. V 79. členu navedenega zakona je med drugim določeno tudi, da so v času veljavnosti gradbenega dovoljenja dopustna manjša odstopanja od gradbenega dovoljenja in dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, če je odstopanje takšno, da sta objekt in gradbena parcela skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta, ki je veljal v času izdaje gradbenega dovoljenja. Določila OPN MOK glede parkirnih normativov torej nimajo vpliva na že zgrajene objekte na podlagi pravnomočno pridobljenega gradbenega dovoljenja. OPN MOK dopušča tudi odstopanja od parkirnih normativov, določenih v OPN. Ta so dopustna na podlagi izdelanega mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Celostne prometne strategije MOK. Mobilnostni načrt se lahko izdela za vse vrste objektov ali skupine objektov, ne glede na njihovo skupno velikost.

Zapored. števil pripombe	1302
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na PPIP za EUP VAN-17 (zemljišči s parc. št. 1074 in 1073, obe k. o. Vanganel). Vlagatelj podaja mnenje, da je zasnova cest, kot jih prikazuje PPIP, nepotrebna.
Stališče do pripombe	Pripomba ni 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 ter prostorski izvedbeni pogoji za izvajanje posegov v prostor, ki veljajo do njihovega sprejetja. Na predmetnem območju je bil predlagan grafični podroben izvedbeni pogoj, s katerim je MOK želela celovito urejati prostor in po sprejetju OPN lastnikom zemljišč omogočiti takojšnje pridobivanje gradbenega dovoljenja. Ker se v okviru priprave OPN s predlogom grafičnega PIP pripombodajalci ne strinjajo, bo MOK za območje predpisala izdelavo

	občinskega podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi racionalna raba prostora. V okviru postopka priprave OPPN bodo imeli lastniki zemljišč možnost sodelovanja in s tem vplivanja na urejanje prostora.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1303
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na PPIP za EUP VAN-17 (parc. št. 1073, k. o. Vanganel). Vlagatelj podaja mnenje, da je zeleni pas nepotreben.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na predmetnem zemljišču predlagala namenska raba 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 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). S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1304
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na PPIP za EUP VAN-17 (zemljišči s parc. št. 1074 in 1073, obe k. o. Vanganel). Vlagatelj podaja mnenje, da je zasnova cest, kot jih prikazuje PPIP, nepotrebna.
Stališče do pripombe	Pripomba ni 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 ter prostorski izvedbeni pogoji za izvajanje posegov v prostor, ki veljajo do njihovega sprejetja. Na predmetnem območju je bil predlagan grafični podrobni izvedbeni pogoj, s katerim je MOK želela celovito urejati prostor in po sprejetju OPN lastnikom zemljišč omogočiti takojšnje pridobivanje gradbenega dovoljenja. Ker se v okviru priprave OPN s predlogom grafičnega PIP pripombodajalci ne strinjajo, bo MOK za območje predpisala izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi racionalna raba prostora. V okviru postopka priprave OPPN bodo imeli lastniki zemljišč možnost sodelovanja in s tem vplivanja na urejanje prostora.

Zapored. števil. pripombe	1305
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3774, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijske v zazidljivo zemljišče za namen stanovanjske gradnje ali turistične kmetije. Pripomba je identična ID 1306.
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-ja, 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.</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). 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 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	1306
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3774, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijska v zazidljivo zemljišče za namen stanovanjske gradnje ali turistične kmetije. Pripomba je identična ID 1305.</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-ja, 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 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 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</p>

	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	1307
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2052, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se parcela opredeli kot stavbno zemljišče skladno z dejanskim stanjem (legalno zgrajena stanovanjska hiša).
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.

Zapored. števil. pripombe	1308
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1449/1, 1450/1 in 1451/1, vse k. o. Semedela, za katere vlagatelj predlaga določitev namenske rabe za namen večstanovanjske gradnje (SSv).
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 zasnovo 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 Odloka o 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	1309
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na PPIP za EUP MAZ-24 in MAZ-25. Vlagatelj meni, da je predvidena dostopna cesta nepotrebna, in predlaga ohranjanje obstoječe parcelacije.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	MOK bo na predmetnem območju uskladila grafični PPIP z že dogovorjenimi ureditvami z lastniki zemljišč. Na območju se popravijo regulacijske črte.

Zapored. števil. pripombe	1310
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na tekstualni del OPN, in sicer na Prilogo 2, 3. poglavje – usmeritve za izdelavo OPPN Žusterna zahod.</p> <p>Vlagatelj predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – da se maksimalna višina stavb določi 6,50 m, – da se omeji etažnost na P+1, – da se na območju dovoli izvedba ravnih streh, – pri komunalnem urejanju območja naj se zagotovijo pešpoti, javna razsvetljava in kolesarske poti.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Vsebina pripombe glede maksimalne višine stavb in etažnosti stavb se ne upošteva. Višina je določena z upoštevanjem višin obstoječih stanovanjskih objektov v neposredni bližini razvojnega območja. Višine severno in južno od območja načrtovanega OPPN Žusterna zahod presegajo etažnost P+1 in višino do 6,50. Iz usmeritev strateškega dela OPN MOK izhaja, da je med območji naselij, v katerih se prednostno zagotavlja notranji razvoj z zgoščevanjem oziroma izrabo prostih stavbnih površin, tudi mesto Koper, kjer se prednostno izvaja gradnja v okvirih obstoječe poselitve, gradnja na nepozidanih stavbnih zemljiščih ter zaključevanje začetih in komunalno opremljenih zemljišč.</p> <p>Vsebina pripombe glede dopustne izvedbe ravnih streh se upošteva, v usmeritve za OPPN se doda tudi možnost ravnih streh. Dopustnost ravnih streh je sicer že vključena v OPN MOK. V skladu z OPN MOK so v območjih načrtovanih OPPN na podlagi podrobnejše proučitve določil iz OPN možna tudi odstopanja od splošnih določb odloka, tudi odstopanja od splošnih in podrobnih PIP iz. II. in III. poglavja odloka OPN MOK glede oblikovanja stavb na območju EUP ali pEUP z oznako KOP.</p> <p>Vsebina pripombe glede opremljanja območja z dvosmernim prometom, pešpotmi (pločniki), javno razsvetljava in predvsem kolesarskimi potmi so del podrobnejšega načrtovanja v okviru izdelave OPPN. V OPPN bodo podrobneje načrtovane prostorske ureditve konkretnega območja, med drugim arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, prometne rešitve prostorskih ureditev (prometne ureditve, dostopi, peš povezave ipd.), načrt parcelacije ter rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave itd. V postopku priprave OPPN bodo podrobneje usklajene zahteve iz predpisov, smernic in mnenj pristojnih NUP s ciljem načrtovanja vsestransko strokovno sprejemljive in ustrezne rešitve za različne deležnike pri urejanju prostora: prebivalcev in organiziranih lokalnih pobud, prostorskih načrtovalcev, investorjev in NUP.</p>

Zapored. števil. pripombe	1311
Povzetek pripombe	<p>Pripomba podaja sklepe zbora krajanov KS Bertoki v zvezi z OPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> – pri pripravi dokumenta ni bilo upoštevano načelo sodelovanja javnosti pri urejanju prostora; – za pripravo strateškega dela dokumenta niso bile pripravljene ustrezne strokovne podlage (za področja prometa, kmetijskih zemljišč, stanovanjske gradnje, oskrbe z energijo in oskrbe z vodo, odziva na podnebne spremembe); – podaljša naj se čas javne razgrnitve dokumenta in dopolnijo strokovne podlage ob upoštevanju načel urejanja prostora, predstavitev variantnih rešitev, vključevanja javnosti v okviru delavnic; – zasnova cestne mreže na območju Bertokov se mora zasnovati na podlagi strokovnih podlag, javne predstavitve in soočenja z javnostjo;

	<ul style="list-style-type: none"> – na območju naselja Bertoki naj se opusti širitev izrazitih poslovnih in proizvodnih dejavnosti južno od hitre ceste in severno od železniškega koridorja na Srmin; – urbanistični načrt za naselje Bertoki – Prade naj se dopolni in spremeni, da zagotovi celovitost obravnave suburbanega središča; – v primeru zavrnitve pobude za iskanje konsenza o smereh in ciljih razvoja naselja (delavnice, strokovne podlage), bodo sprožene aktivnosti za pobudo o ustanovitvi samostojne občine Bertoki – Prade.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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>V javno razgrnjenem gradivu so poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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>Obrazložitev oziroma pojasnila na vaše zahteve glede aktivnega vključevanja in sodelovanja javnosti, predstavitev strokovnih podlag, vključno z elaboratom ekonomike, predstavitev vizije družbeno-ekonomskega razvoja občine, priprave urbanistične zasnove za vsa pomembna lokalna središča, postopka priprave OPN in upoštevanja evropskih smernic so podana v dokumentu »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb«.</p>

Zapored. števil. pripombe	1312
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 601/36 in 601/37, obe k. o. Črnotiče. Vlagatelj predlaga, da se ustrezno spremeni namenska raba parcele za namene športnega letališča in drugih športnih dejavnosti na prostem ter da se območje ustrezno prostorsko uredi.
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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p> <p>Kraški rob je eden izmed nosilcev turistične ponudbe v prostoru občine, vendar pa je zaradi občutljivosti območja občina v strateškem delu OPN opredelila, da je treba za predlagan krajinski park Kraški rob kot celovito strokovno podlago za njegovo vzpostavitev in upravljanje izdelati krajinsko zasnovo. Do izdelave le te se umeščanje novih dejavnosti na predmetnem območju omejuje.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	1313
Povzetek pripombe	<p>Pripombe se nanašajo na območje KS Črni Kal. Svet KS Črni Kal podaja skupne pripombe, stališča in predloge k OPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Cestni priključek 1149 ceste R1-208 je predimenzioniran; promet naj se preusmeri na cestni priključek R1-208 izven naselja. Tranzitni (tovorni) promet naj se iz naselja preusmeri na vzporedno državno cesto. – Predlagano je povečanje območja krajinskega parka Kraški rob – kraški rob z zgornjo rižansko dolino Rožar, Krnica, Cepki, Rižana, Kortine. – Podan je predlog, da se za vse kraje, ki so v OPN opredeljeni kot pomembna lokalna središča, izdela urbanistična zasnova in se na tej podlagi opredeli urbanistična središča na podeželju. – Na podeželju je treba ohraniti tipično istrska središča vendar tudi dopustiti razvoj vasi. Določiti je treba območja za gradnjo, ki bodo ohranjala izgled vasi, vendar tudi omogočala nove gradnje. – Območje kamnoloma Griža naj se sanira na podlagi sanacijskega načrta v dogovoru z lokalno skupnostjo in do določenega roka. Območje po končani sanaciji naj omogoča kvaliteten življenjski prostor. – Na območju naselja Hrastovlje naj se parcele, na katerih stojijo stavbe in so kategorizirane kot kmetijsko oziroma gozdno zemljišče, določijo kot stavbno zemljišče. – Podan je predlog za preučitev potenciala in določitev namenske rabe za turistične namene na območju sanacije podora Debele stene pod Kraškim robom (zemljišče s parc. št. 1585/37, k. o. Loka). – Podan je predlog za izločitev stavbnih zemljišč oz. sprememba v kmetijska zemljišča za zemljišča s parc. št. 59/6, 59/5, 59/1, 55, 54, 56 in 42, vse k. o. Loka. – Podan je predlog določitve ustrezne namenske rabe za rekreacijo in šport na zemljišču s parc. št. 1585/37, k. o. Loka, kjer se nahaja športno igrišče. – Podano je nasprotovanje krčitvam stavbnih zemljišč na območju naselja Kastelec. Podano je mnenje, da se s tem onemogoča nove gradnje in razvoj naselja.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Obrazložitev oziroma pojasnila na vaše predloge glede priprave urbanistične zasnove za vsa pomembna lokalna središča in ohranjanja istrske identitete ter razvoja vasi so podana v dokumentu »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb«.</p> <p>Obrazložitev glede specifičnih vprašanj so podane v nadaljevanju. Cesta R1-208, odsek 1149 je kategorizirana kot državna cesta in je v pristojnosti države. Obseg državnih cest je bil v podrobni namenski rabi OPN MOK smiselno povzet po podatkih upravljavca državnih</p>

	<p>cest, Direkcije RS za infrastrukturo v okviru Ministrstva za infrastrukturo.</p> <p>Pripomba glede povečanja predlaganega krajinskega parka Kraški rob se v tem trenutku ne upošteva, saj je bila meja območja pridobljena iz strani Zavoda RS za varstvo narave. Predlagano mejo se v skladu s področno zakonodajo, na podlagi strokovnih podlag in ugotovljenih dejstev po potrebi spremeni v postopku formalnega zavarovanja oziroma ustanovitve krajinskega parka.</p> <p>Vsebina pripombe glede sanacije kamnoloma Griža je že vključena v OPN MOK, saj je skladno z OPN MOK upravljavec oziroma koncesionar dolžan zagotoviti sprotno in končno sanacijo površinskega kopa. Za pridobivalni prostor Griža pri Rižani se spodbuja sanacija s prestrukturiranjem za vzpostavitev športno-rekreacijskega parka. Po preteku koncesije za izkoriščanje mora torej koncesionar izvesti končno sanacijo, za katero je predpisano načrtovanja z OPPN. OPPN pa se mora pripraviti na podlagi vzporedno izdelanih strokovnih podlag: krajinske zasnove, sanacijskega načrta in rudarskega načrta. V proces priprave in usklajevanje OPPN je skladno z zakonodajo vključena tudi vsa zainteresirana javnost. Pridobivalni prostor Griža ima na podlagi Zakona o rudarstvu pridobljeno veljavno rudarsko pravico, ki jo je v obliki koncesije za izkoriščanje mineralne surovine izdalo ministrstvo, pristojno za rudarstvo. S tem je koncesionarju podeljena pravica za izkoriščanje mineralne surovine. Zaradi varstva pridobljenih pravic koncesionarjev je pri pripravi prostorskih aktov treba zagotoviti, da se kot območje mineralnih surovin (LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora) opredeljena najmanj celotno območje, na katerem sta podeljeni rudarska pravica in koncesija.</p> <p>Stališče, ki se nanaša na pripombo vaškega odbora Hrastovlje: Pripomba se ne upošteva. Za vse stavbe, ki stojijo izven stavbnih zemljišč in 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.</p> <p>Stališče, ki se nanaša na pripombo vaškega odbora Bezovica – Čukovec: Pripomba se ne upošteva. Pripombe, ki jih je podala krajevna skupnost in ki izražajo širši interes v prostorskem razvoju skupnosti na področju družbenih dejavnosti (športno-rekreacijske površine, ureditev večnamenskih prostorov, itd.), prometa in javnih odprtih površin (parkirišča ob vaseh, pokopališčih, izletniških točkah, itd.) ter razvoj zasebnih gospodarskih razvojnih pobud na podeželju (razvoj kmetij in turistične dejavnosti, itd.), je MOK obravnavala kot posebno vrsto pripomb v sklopu priprave Dokumenta stališč do pripomb.</p> <p>Vendar je tudi v teh primerih sledila izhodiščem za obravnavo pripomb. Časovni okvir oz. presečni datum 28. 6. 2019 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. V okviru podane pripombe je bila dodana vsebina za razvoj dejavnosti, kar predstavlja nova dejstva, s katerimi v pripravi osnutka in</p>
--	--

	<p>dopolnjenega osnutka niso bili seznanjeni občina in nosilci urejanja prostora. Tako vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN s strani nosilcev urejanja prostora in okoljskega vidika.</p> <p>V sklopu sprememb in dopolnitev OPN MOK, bo občina vse krajevne skupnosti pozvala k predložitvi razvojnih projektov, ki bi zahtevali ureditev ustrezne namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev v prostorskem aktu. MOK predlaga, da krajevne skupnosti že v tej fazi priprave OPN MOK pristopijo k predhodni pripravi idejnih zasnov in strokovnih preveritev razvojnih projektov z namenom, da bodo predlogi, podani na občino v sklopu ponovnega zbiranja pobud v postopku sprememb OPN, primerni za celovito obravnavo.</p> <p>Kraški rob je eden izmed nosilcev turistične ponudbe v prostoru občine, vendar pa je zaradi občutljivosti območja občina v strateškem delu OPN opredelila, da je treba za predlagan krajinski park Kraški rob kot celovito strokovno podlago za njegovo vzpostavitev in upravljanje izdelati krajinsko zasnovo. Do izdelave le te se umeščanje novih dejavnosti na predmetnem območju omejuje.</p> <p>Stališče, ki se nanaša na pripombo vaškega odbora Bezovica – Mladci: 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. Na območju naselja so bile podane pripombe, ki nasprotujejo izvzemu stavbnih zemljišč. Zato se je za širše območje predmetnih zemljišč poleg vrnitve vseh stavbnih zemljišč predpisal OPPN, da se bo predmetna problematika celovito obravnavala.</p> <p>Stališče, ki se nanaša na pripombo vaškega odbora Bezovica – Zavrti: Pripomba se upošteva in se za potrebe obstoječega športnega igrišča vriše stavbno zemljišče z namensko rabo ZS.</p> <p>Stališče, ki se nanaša na pripombo vaškega odbora Kastelec: V postopku priprave OPN so se v naselju Kastelec 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 območju naselja so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu so na nekaterih zemljiščih 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 so bila v naselju predlagana zemljišča 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 naselja obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območij s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbna zemljišča ohrani.</p> <p>Stališče, ki se nanaša na pripombo Podeželsko kmetijsko turistične zadruge Bržanija: Pripomba za širitev stavbnih zemljišč na zemljišču s parc. št. 2434/1, k. o. Črni Kal ni sprejemljiva, saj je za umeščanje in podrobno urejanje</p>
--	---

	<p>treba pripraviti ustrezne strokovne podlage na podlagi katerih se ugotovi ustreznost predlaganih posegov na predmetni lokaciji. Pripombi na zemljišči s parc. št. 2367 in 3380/1, obe k. o. Črnotiče, nista sprejemljivi.</p> <p>Pripombe, ki jih je podala krajevna skupnost in ki izražajo širši interes v prostorskem razvoju skupnosti na področju družbenih dejavnosti (športno-rekreacijske površine, ureditev večnamenskih prostorov, itd.), prometa in javnih odprtih površin (parkirišča ob vaseh, pokopališčih, izletniških točkah, itd.) ter razvoj zasebnih gospodarskih razvojnih pobud na podeželju (razvoj kmetij in turistične dejavnosti, itd.), je MOK obravnavala kot posebno vrsto pripomb v sklopu priprave Dokumenta stališč do pripomb.</p> <p>Vendar je tudi v teh primerih sledila izhodiščem za obravnavo pripomb. Časovni okvir oz. presečni datum 28. 6. 2019 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. 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 s strani nosilcev urejanja prostora in okoljskega vidika.</p> <p>V sklopu sprememb in dopolnitev OPN MOK, bo občina vse krajevne skupnosti pozvala k predložitvi razvojnih projektov, ki bi zahtevali ureditev ustrezne namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev v prostorskem aktu. MOK predlaga, da krajevne skupnosti že v tej fazi priprave OPN MOK pristopijo k predhodni pripravi idejnih zasnov in strokovnih preveritev razvojnih projektov z namenom, da bodo predlogi, podani na občino v sklopu ponovnega zbiranja pobud v postopku sprememb OPN, primerni za celovito obravnavo.</p> <p>Pripomba na zemljišče s parc. št. 9/3 je delno sprejemljiva. Na območju namenske rabe BT je možno umeščanje parkirišč. Predlog širitve ureditvenega območja na celo degradirano območje je sprejemljiv, vendar ga ni možno urejati z OPN, saj se nanaša na zemljišča, ki se urejajo z državnim prostorskim načrtom. Na območju je določena ustrezna namenska raba in občina bo uskladila umeščanje na območje državnega prostorskega načrta, vendar to ne bo potekalo v okviru OPN.</p> <p>Pripomba za zemljišče s parc. št. 1993/3, k. o. Socerb, ni sprejemljiva. Kraški rob je eden izmed nosilcev turistične ponudbe v prostoru občine, vendar pa je zaradi občutljivosti območja občina v strateškem delu OPN opredelila, da je treba za predlagan krajinski park Kraški rob kot celovito strokovno podlago za njegovo vzpostavitev in upravljanje izdelati krajinsko zasnovo. Do izdelave le te se umeščanje novih dejavnosti na predmetnem območju omejuje.</p> <p>Pripomba za zemljišče s parc. št. 2787/22 je delno sprejemljiva. Kraški rob je eden izmed nosilcev turistične ponudbe v prostoru občine, vendar pa je zaradi občutljivosti območja občina v strateškem delu OPN opredelila, da je treba za predlagan krajinski park Kraški rob kot celovito strokovno podlago za njegovo vzpostavitev in upravljanje izdelati krajinsko zasnovo. Do izdelave le te se umeščanje novih dejavnosti na predmetnem območju omejuje. Na podlagi pripombe se bo v minimalnem obsegu predlagano parkirišče razširilo. Večji razvoj pa bo obravnavan po pripravljeni strokovni podlagi.</p>
--	---

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1203/3, 1204/2 in 1204/1, vse k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba dela zemljišča s parc. št. 1203/3, k. o. Rožar, ter severovzhodnega dela zemljišč s parc. št. 1204/2 in 1204/1, obe k. o. Rožar, iz kmetijskih površin v poselitvene površine.
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-ja, 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, kjer se je del zemljišča že umeščeno v stavbno namensko rabo. Dodatna 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 in so še 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	1315
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1303/2, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele, na kateri stoji stanovanjska stavba Semedela 83a, in sicer iz kmetijskih površin v A površine razpršene poselitve, saj je tako opredeljeno tudi sosednje zemljišče s stanovanjsko stavbo na zemljišču s parc. št. 1304/7, k. o. Semedela.
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). 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. Na navedeni parceli 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.

Zapored. šte. pripombe	1316
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na omejene možnosti gradnje na območju naselja Škofije. Vlagatelj podaja nezadovoljstvo nad tem, da se že dolgo let čaka na sprejetje prostorskega akta, ki bi omogočil gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.

Obrazložitev stališča do pripombe	Za predmetno območje je v veljavnem aktu predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Le ta je v pripravi in je bil tudi javno razgrnjen. Na podlagi javne razgrnitve so bile podane pripombe, ki se s vsebino predmetnega OPPN ne strinjajo. Tudi zaradi slednjega je bila za naselji Spodnje in Zgornje Škofije 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. Na podlagi le te se bo vsebina OPPN ustrezno prilagodila in v okviru postopka priprave OPPN ponovno javno razgrnila. Z vidika priprave OPN na potek priprave OPPN sam OPN nima vpliva.
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	1317
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na omejene možnosti gradnje na območju naselja Škofije. Vlagatelj podaja nezadovoljstvo nad tem, da se že dolgo let čaka na sprejetje prostorskega akta, ki bi omogočil gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za predmetno območje je v veljavnem aktu predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Le ta je v pripravi in je bil tudi javno razgrnjen. Na podlagi javne razgrnitve so bile podane pripombe, ki se s vsebino predmetnega OPPN ne strinjajo. Tudi zaradi slednjega je bila za naselji Spodnje in Zgornje Škofije 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. Na podlagi le te se bo vsebina OPPN ustrezno prilagodila in v okviru postopka priprave OPPN ponovno javno razgrnila. Z vidika priprave OPN na potek priprave OPPN sam OPN nima vpliva.

Zapored. števil. pripombe	1318
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na omejene možnosti gradnje na območju naselja Škofije. Vlagatelj podaja nezadovoljstvo nad tem, da se že dolgo let čaka na sprejetje prostorskega akta, ki bi omogočil gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za predmetno območje je v veljavnem aktu predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Le ta je v pripravi in je bil tudi javno razgrnjen. Na podlagi javne razgrnitve so bile podane pripombe, ki se s vsebino predmetnega OPPN ne strinjajo. Tudi zaradi slednjega je bila za naselji Spodnje in Zgornje Škofije 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. Na podlagi le te se bo vsebina OPPN ustrezno prilagodila in v okviru postopka priprave OPPN ponovno javno razgrnila. Z vidika priprave OPN na potek priprave OPPN sam OPN nima vpliva.

Zapored. števil. pripombe	1319
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1464/34, k. o. Koper, v zvezi z gradnjo sakralnega objekta.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se:</p> <ul style="list-style-type: none"> – del zemljišča, namenjen sakralnemu objektu, loči od območja za druge dejavnosti (podenota EUP), – v OPN izrecno določi namembnosti za program sakralnega objekta na zemljišču s parc. št. 1464/34, k. o. Koper, – ukine zahtevo za izdelavo natečaja za območje sakralnega objekta, – da se omogoči gradnjo dominante v prostoru (zvonika) do višine 30 m, – del zemljišča s parc. št. 1464/35, k. o. Koper, nameni za zelene površine, vključno s parkovno ureditvijo in izvedbo vodnega elementa za namene vodnega razbremenilnika, – zasnovo ceste proti »Slavčku« določi tako, da ne posega na zemljišče s parc. št. 1464/34, k. o. Koper, – omogoči gradnjo sakralnega objekta na posvečenem zemljišču.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje je treba izdelati pOPPN Slavček, v območju pa se ne načrtuje gradnje verskih objektov.</p> <p>Za obravnavano območje OPN MOK določa urejanje s pOPPN Slavček z namenom celostnega urejanja vstopa v mesto, nove organizacije priključka ter območij vseh stičnih centralnih dejavnosti. Urejanje z OPPN je skladno z veljavnimi 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. 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 prostorske izvedbene pogoje določiti z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa pravilnik za izdelavo OPPN, v tem primeru pa morajo biti rešitve prikazane na geodetskem načrtu.</p> <p>Zaradi kompleksnosti predmetnega območja (reševanje priključka, dostopov, umestitev objektov na stičnih območjih, vstop v mestno jedro, vedute ipd.) pripomba za ukinitvev oz. izvzem predmetnega območja iz pOPPN ali ukinitvev obveznosti izdelave natečaja ni sprejemljiva.</p> <p>Za umestitev versko – kulturnega centra v Kopru je MOK pristopila k urbanistični preveritvi možnih lokacij. Glede na dodatne preveritve posameznih lokacij umestitve verskega centra in celovite presoje prometnih vhodov v center mesta je bilo ugotovljeno, da obravnavana lokacija ni sprejemljiva za postavitev sakralnega objekta. Gre za prostorsko precej utesnjeno lokacijo na vstopu v mestno središče. MOK si bo še naprej prizadevala za to, da se za umestitev verskega centra poišče najustreznejšo lokacijo.</p> <p>Del zemljišča s parc. št. 1464/35, k. o. Koper, je določen kot vodno zemljišče skladno s podatki pristojnega nosilca urejanja prostora (DRSV), na območju s podrobno namensko rabo CDd pa je dopustna tudi ureditev zelenih površin.</p>

Zapored. števil. pripombe	1320
Povzetek pripombe	Podane so razvojne pobude in pripombe na območju KS Dekani:

	<ul style="list-style-type: none"> – Zavrača se predlagana širitev industrijske cone in namesto tega predlagajo kmetijske površine. – Trasa Parenzane naj se označi v grafičnem delu OPN. – V primeru ukinitve železniškega prometa po obstoječi žel. progi naj se trasa le-te nameni za turistično-rekreacijske namene in to vključi v OPN. – Namenska raba naj se uskladi s projektnimi rešitvami krožišč na glavni cesti (v izdelavi) pri Vardi, pri Titusu. – Predlaga se opredelitev rezervata za potrebe šole in vrtca (CDi). – Predlaga se razširitev rezervata za pokopališče, umestitev parkirišča in parkovne površine v središču naselja. – Predlaga se obvoznica iz smeri Sv. Nedelje do športnega parka. – Zemljišči s parc. št. 1229/1 in 1229/2, obe k. o. Dekani, se opredeli kot območje del športnega parka (ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport). – Predlaga se spremembe namenskih rab na vzhodnem delu naselja. – Območje Hribc naj se nameni stanovanjski gradnji. – Predlaga se, da OPN opredeli celotno območje ob Reki Rižani za učno pot oz. za namene rekreacije in turizma. <p>Pobude in predlogi so razvidni iz priloge pripombe.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>TOČKA 1: Širitev industrijske cone Dekani. Na podlagi sklepov organiziranih delavnic z lokalno skupnostjo ter prejetih pripomb z javne razgrnitve se načrtovana širitev industrijske cone Dekani ukinja. Pri tem se na območju cone ter vzdolž državne ceste ohranja obseg stavbnih zemljišč iz veljavnega plana, pri čemer se objektom razpršene poselitve skladno z razvojem centralnih dejavnosti vzdolž državne ceste spremeni namenska raba v rabo CU (osrednja območja centralnih dejavnosti). 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.</p> <p>TOČKA 2: Trasa Parenzane.</p> <p>V skladu z veljavno zakonodajo ZUreP-3 mora občina po sprejemu OPN v okviru sprememb in dopolnitve vrisati tudi dejansko rabo vseh cest in poti. Med njimi, se predvideva, bo tudi predmetna pot Parenzane. Pripomba se ne upošteva, vendar bo obravnavana v naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN.</p> <p>TOČKA 3: V strateškem delu OPN MOK je zapisano: S povečano zmogljivostjo novega železniškega koridorja se dolgoročno prvotno železniško progo nameni za turizem in rekreacijo (traso se preuredi v rekreacijsko oziroma kolesarsko pot). Menimo, da je pripomba že ustrezno upoštevana v OPN.</p> <p>TOČKA 4: Kot je omenjeno že v 2 točki, bo MOK v spremembah in dopolnitvah OPN vrisala vso dejansko rabo cest. Vris cest ni bil predmet tega OPN.</p> <p>TOČKA 5: MOK meni, da rezervat za šolo predstavljajo tudi območja zelenih površin, kjer gradnja ni možna, saj je tako območje najbolj zavarovano. Ko se bo izkazala potreba, bo MOK v okviru sprememb in dopolnitev namensko rabo ustrezno uskladila.</p> <p>TOČKA 7.1.: Širitev za potrebe pokopališča bo predmet sprememb in dopolnitev OPN.</p> <p>TOČKA 7.2.: Umestitev novega parkirišča za avtodome se določi na podlagi IDZ na zemljiščih s parc. št. 531, 538, 537 in 536. Določi se svoja enota urejanja in podrobni izvedbeni pogoji za ustrezno umeščanje parkirišča.</p> <p>TOČKA 8.: Zemljišči s parc. št. 1933 in 1934 sta v lasti župnije, zato se na območju ustrezno popravi namenska raba iz CU v CDk.</p>

	<p>TOČKA 9.1. in 9.4.: Območje zazidave do glavne ceste na vzhodnem in južnem delu naselja ni v skladu s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora.</p> <p>TOČKA 9.2.: Zemljišči s parc. št. 1229/1 in 1229/2, obe k. o. Dekani, ostaneta v predlagani namenski rabi SK, v okviru katere je mogoče umeščanje tudi parkirnih mest.</p> <p>TOČKA 9.3.: V skladu s pripombo občanov na območju športnega parka se je del zemljišč spremenilo v stanovanjsko rabo.</p> <p>TOČKA 10: Na območju Hribc je občina določila namensko rabo CU, saj se na predmetnem območju nahaja mešana raba stanovanja in obrtne dejavnosti. Območje zazidljivosti z OPN se ni spremenilo in ostaja, kot je bilo v veljavnem aktu. Na podlagi pripombe se območju določi namenska raba SK.</p> <p>TOČKA 11: Učna pot od mlina do mlina se na podlagi OPN lahko ureja, se pa za podobne ureditve posebna namenska raba ne določa. Na podlagi pripombe se bo v strateškem delu OPN Učna pot od mlina do mlina ustrezno vključila v besedilo.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1321
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2656/1, k. o. Kubed in obstoječo stavbo (hlev, l. 1900).</p> <p>Vlagatelj za namen vzpostavitve izobraževalno-prezentacijskega centra (kozjereja, mlečna proizvodnja, aquaponika) predlaga, da se za:</p> <ul style="list-style-type: none"> – stavbo opredeli zazidljivost, – celotno parcelo opredeli namensko rabo ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba, ki jo je podala krajevna skupnost in izraža širši interes v prostorskem razvoju skupnosti na področju razvoja zasebnih gospodarskih razvojnih pobud na podeželju (razvoj kmetij in turistične dejavnosti itd.), je MOK obravnavala kot posebno vrsto pripomb v sklopu priprave Dokumenta stališč do pripomb. Vendar je tudi v tem primeru sledila izhodiščem za obravnavo pripomb. Časovni okvir oz. presečni datum 28. 6. 2019 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. 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. Taka vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN s strani nosilcev urejanja prostora in obravnavana v postopku priprave okoljskega poročila. V sklopu sprememb in dopolnitev OPN MOK, bo občina vse krajevne skupnosti pozvala k predložitvi razvojnih projektov, ki bi zahtevali ureditev ustrezne namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev v prostorskem aktu.</p> <p>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>

Zapored. šte. pripombe	1322
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na območje kamnoloma Griža. Vlagatelj predlaga, da se na celotnem območju kamnoloma opredeli namenska raba ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport. Vlagatelj podaja idejni programski predlog za vzpostavitev Botanično-rekreacijskega parka, argumente, ukrepe in izhodišča za njegovo vzpostavitev na območju kamnoloma Griža.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pridobivalni prostor Griža ima na podlagi Zakona o rudarstvu pridobljeno veljavno rudarsko pravico, ki jo je v obliki koncesije za izkoriščanje mineralne surovine izdalo ministrstvo, pristojno za rudarstvo. S tem je koncesionarju podeljena pravica za izkoriščanje mineralne surovine. Zaradi varstva pridobljenih pravic koncesionarjev je pri pripravi prostorskih aktov treba zagotoviti, da se kot območje mineralnih surovin (LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora) opredeljena najmanj celotno območje, na katerem sta podeljeni rudarska pravica in koncesija. Skladno z OPN MOK je za vse površinske kope upravljavec oziroma koncesionar dolžan zagotoviti sprotno in končno sanacijo. Za pridobivalni prostor Griža pri Rižani se spodbuja sanacija s prestrukturiranjem za vzpostavitev športno-rekreacijskega parka. Po preteku koncesije za izkoriščanje mora torej koncesionar izvesti končno sanacijo, za katero je predpisano načrtovanja z OPPN. OPPN pa se mora pripraviti na podlagi vzporedno izdelanih strokovnih podlag: krajinske zasnove, sanacijskega načrta in rudarskega načrta, v okviru katerih se preuči možnost dokončne sanacije s prestrukturiranjem v rekreacijske športne vsebine z vso potrebno spremljevalno infrastrukturo. V okviru predpisanih strokovnih podlag, priprave in usklajevanja prostorskega akta po preteku koncesije se tako prouči tudi možnosti za končno sanacijo z vzpostavitvijo predlaganega Botanično-rekreacijskega parka in posledično določitev ustrezne namenske rabe prostora.

Zapored. šte. pripombe	1323
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1156/1, k. o. Sočerga. Vlagatelj predlaga določitev ustrezne namenske rabe prostora za namen ureditve parkirišča za avtodome z vso potrebno infrastrukturo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti

	kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1324
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4551, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da parcela ostane stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 izzem 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1325
Povzetek pripombe	Vlagatelj za zemljišče s parc. št. 1757/3, k. o. Sočerga, predlaga določitev namenske rabe BT – površine za turizem za namen ureditve arheološkega parka.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	MOK idejo o vzpostavitvi arheološkega parka podpira, vendar za določitev namenske rabe trenutno ni dovolj podatkov. Namreč sprememba namenske rabe mora biti določena natančno in specifično na lokacijo. Ker za območje niso izdelane strokovne podlage, s katerimi bi lahko natančno opredelile vsebine, dejavnosti in ureditve, je sprememba namenske rabe v tem OPN neustrezna. Predlagamo, da se pripravijo ustrezne strokovne podlage, s katerimi se bodo lahko v spremembah in dopolnitvah ustrezno opredelila nova namenska raba. So pa za določene ureditve na območju možni tudi posegi na primarni rabi kar je opredeljeno v izvedbenem delu OPN.

Zapored. števil. pripombe	1326
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 4786 in 8223, obe k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da parceli ostaneta stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1327
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 4542/1 in 4542/2, obe k. o. Sočerga. Vlagatelj predlaga določitev ustrezne namenske rabe za turistično dejavnost (apartmaji in gostinska dejavnost), revitalizacijo mlina in mlinarstva.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba, ki jo je podala krajevna skupnost in izraža širši interes v prostorskem razvoju skupnosti na področju razvoja zasebnih gospodarskih razvojnih pobud na podeželju (razvoj kmetij in turistične dejavnosti itd.), je MOK obravnavala kot posebno vrsto pripomb v sklopu priprave Dokumenta stališč do pripomb. Vendar je tudi v tem primeru sledila izhodiščem za obravnavo pripomb. Časovni okvir oz. presečni datum 28. 6. 2019 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. 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. Taka vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN s strani nosilcev urejanja prostora in obravnavana v postopku priprave okoljskega poročila. V sklopu sprememb in dopolnitev OPN MOK, bo občina vse krajevne skupnosti pozvala k predložitvi razvojnih projektov, ki bi zahtevali ureditev ustrezne namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev v prostorskem aktu. Del pripombe (zemljišče s parc. št. 4542/2, k. o. Sočerga) je v območju stavbnih zemljišč, kjer je možno izvajati dejavnosti v okviru predpisane namenske rabe A.

Zapored. števil. pripombe	1328
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 4449 in 4450, obe k. o. Sočerga. Vlagatelj predlaga ureditev avtokampa.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba, ki jo je podala krajevna skupnost in izraža širši interes v prostorskem razvoju skupnosti na področju razvoja ureditev večnamenskih prostorov prometa in javnih odprtih površin (parkirišča ob vaseh, ureditev avtokampov, izletniških točkah itd.), je MOK obravnavala kot posebno vrsto pripomb v sklopu priprave

	<p>Dokumenta stališč do pripomb. Vendar je tudi v tem primeru sledila izhodiščem za obravnavo pripomb. Časovni okvir oz. presečni datum 28. 6. 2019 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. 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. Taka vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN s strani nosilcev urejanja prostora in obravnavana v postopku priprave okoljskega poročila.</p> <p>V sklopu sprememb in dopolnitev OPN MOK, bo občina vse krajevne skupnosti pozvala k predložitvi razvojnih projektov, ki bi zahtevali ureditev ustrezne namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev v prostorskem aktu.</p>
--	---

Zapored. števil pripombe	1329
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na KRE-80.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe za namen turizma (BT), za obstoječe grajene objekte pa namensko rabo SS – stanovanjske površine.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba, ki jo je podala krajevna skupnost in izraža širši interes v prostorskem razvoju skupnosti na področju razvoja zasebnih gospodarskih razvojnih pobud na podeželju (razvoj kmetij in turistične dejavnosti itd.), je MOK obravnavala kot posebno vrsto pripomb v sklopu priprave Dokumenta stališč do pripomb. Vendar je tudi v tem primeru sledila izhodiščem za obravnavo pripomb. Časovni okvir oz. presečni datum 28. 6. 2019 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. 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. Taka vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN s strani nosilcev urejanja prostora in obravnavana v postopku priprave okoljskega poročila.</p> <p>V sklopu sprememb in dopolnitev OPN MOK, bo občina vse krajevne skupnosti pozvala k predložitvi razvojnih projektov, ki bi zahtevali ureditev ustrezne namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev v prostorskem aktu.</p>

Zapored. števil pripombe	1330
Povzetek pripombe	<p>Vlagatelj za zemljišča s parc. št. 1082, 1080, 1081 in 1079/4, vse k. o. Sočerga, predlaga ohranjanje obstoječe namenske rabe zemljišč oziroma določitev take, ki bo dopuščala turistično dejavnost s kratkotrajnimi nastanitvami.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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</p>

	<p>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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1331
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1458, k. o. Sočerga. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine namenjene turizmu (prostor za piknike na robu vasi, ki bi izrabil obstoječi hlev, preurejen v spremljajoče prostore).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba, ki jo je podala krajevna skupnost in izraža širši interes v prostorskem razvoju skupnosti na področju razvoja zasebnih gospodarskih razvojnih pobud na podeželju (razvoj kmetij in turistične dejavnosti itd.), je MOK obravnavala kot posebno vrsto pripomb v sklopu priprave Dokumenta stališč do pripomb. Vendar je tudi v tem primeru sledila izhodiščem za obravnavo pripomb. Časovni okvir oz. presečni datum 28. 6. 2019 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. 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. Taka vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN s strani nosilcev urejanja prostora in obravnavana v postopku priprave okoljskega poročila. V sklopu sprememb in dopolnitev OPN MOK, bo občina vse krajevne skupnosti pozvala k predložitvi razvojnih projektov, ki bi zahtevali ureditev ustrezne namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev v prostorskem aktu.</p> <p>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>

Zapored. števil. pripombe	1332
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2843, k. o. Sočerga. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele tako, da bo mogoče postaviti začasni objekt med turistično sezono in urediti

	okolico (obogatitev manjkajoče ponudbe za tranzitne goste v času poletne sezone).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba, ki jo je podala krajevna skupnost in izraža širši interes v prostorskem razvoju skupnosti na področju razvoja turistične dejavnosti, je MOK obravnavala kot posebno vrsto pripomb v sklopu priprave Dokumenta stališč do pripomb. Vendar je tudi v tem primeru sledila izhodiščem za obravnavo pripomb. Časovni okvir oz. presečni datum 28. 6. 2019 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. 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. Taka vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN s strani nosilcev urejanja prostora in obravnavana v postopku priprave okoljskega poročila.</p> <p>V sklopu sprememb in dopolnitev OPN MOK, bo občina vse krajevne skupnosti pozvala k predložitvi razvojnih projektov, ki bi zahtevali ureditev ustrezne namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev v prostorskem aktu.</p>

Zapored. števil. pripombe	1333
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1150, k. o. Sočerga. Vlagatelj predlaga, da se na delu parcele spremeni namenska raba tako, da bo mogoče urediti parkirišče kot izhodišče za turistične poti.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V delu predmetne parcele se bo v OPN določila EUP, ki bo omogočila ureditev začasnih parkirišč.

Zapored. števil. pripombe	1334
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1757/3 in 1237, obe k. o. Sočerga. Vlagatelj predlaga, da se na delu zemljišča s parc. št. 1757/3, k. o. Sočerga, in na zemljišču s parc. št. 1237, k. o. Sočerga, spremeni namenska raba tako, da bo mogoče urediti parkirišče kot izhodiščno točko za potepe po kraškem robu.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba, ki jo je podala krajevna skupnost in izraža širši interes v prostorskem razvoju skupnosti na področju razvoja ureditev prometa in javnih odprtih površin (parkirišča ob izletniških točkah itd.), je MOK obravnavala kot posebno vrsto pripomb v sklopu priprave Dokumenta stališč do pripomb. Vendar je tudi v tem primeru sledila izhodiščem za obravnavo pripomb. Časovni okvir oz. presečni datum 28. 6. 2019 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. 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. Taka vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN s strani nosilcev urejanja prostora in obravnavana v postopku priprave okoljskega poročila.</p> <p>V sklopu sprememb in dopolnitev OPN MOK, bo občina vse krajevne skupnosti pozvala k predložitvi razvojnih projektov, ki bi zahtevali</p>

	ureditev ustrezne namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev v prostorskem aktu. Na območju parcele bo določena EUP, kjer bo možna ureditev začasnih parkirišč in omogočena dvojna raba oz. začasna ureditev parkirišč ob pokopališču na zemljiščih s parc. št. 1757/3 in 1237, obe k. o. Sočerga.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1335
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št.839, k. o. Sočerga. Vlagatelj predlaga določitev ustrezne namenske rabe za namen gradnje skupinske čistilne naprave.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V pripravi je projektna dokumentacija, na podlagi katere se bo s podrobnejšimi strokovnimi preveritvami načrtovana čistilna naprava umestila v prostor. Predlagana lokacija čistilne naprave bo tudi predstavljena krajevni skupnosti.

Zapored. števil. pripombe	1336
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 518 in 516/1, obe k. o. Sočerga. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba v zazidalne parcele za gradnjo gospodarskih objektov v sklopu parka avtohtonih istrskih živali in za postavitve piknik točke.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba, ki jo je podala krajevna skupnost in izraža širši interes v prostorskem razvoju skupnosti na področju razvoja zasebnih gospodarskih razvojnih pobud na podeželju (razvoj kmetij in turistične dejavnosti itd.), je MOK obravnavala kot posebno vrsto pripomb v sklopu priprave Dokumenta stališč do pripomb. Vendar je tudi v tem primeru sledila izhodiščem za obravnavo pripomb. Časovni okvir oz. presečni datum 28. 6. 2019 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. 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. Taka vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN s strani nosilcev urejanja prostora in obravnavana v postopku priprave okoljskega poročila. V sklopu sprememb in dopolnitev OPN MOK, bo občina vse krajevne skupnosti pozvala k predložitvi razvojnih projektov, ki bi zahtevali ureditev ustrezne namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev v prostorskem aktu.

Zapored. števil. pripombe	1337
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3488/1, k. o. Sočerga. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele tako, da bo mogoče urediti parkirišče kot izhodišče za lokalne poti in obisk slapa Veli vir.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba, ki jo je podala krajevna skupnost in izraža širši interes v prostorskem razvoju skupnosti na področju razvoja ureditev prometa in javnih odprtih površin (parkirišča ob izletniških točkah, itd.), je MOK obravnavala kot posebno vrsto pripomb v sklopu priprave Dokumenta stališč do pripomb. Vendar je tudi v tem primeru sledila izhodiščem za obravnavo pripomb. Časovni okvir oz. presečni datum 28. 6. 2019 je pomemben, ker se nove pobude za spremembo

	<p>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. 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. Taka vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN s strani nosilcev urejanja prostora in obravnavana v postopku priprave okoljskega poročila.</p> <p>V sklopu sprememb in dopolnitev OPN MOK, bo občina vse krajevne skupnosti pozvala k predložitvi razvojnih projektov, ki bi zahtevali ureditev ustrezne namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev v prostorskem aktu.</p> <p>Na predmetni parcelo se bo v OPN določila urejevalna enota, kjer bo omogočeno urejanje začasnih parkirišč.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	1338
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2466, 2470/3, 2470/4, 2470/2, 2470/1 in 2470/8, vse k. o. Movraž.</p> <p>Vlagatelj predlaga določitev ustrezne namenske rabe na območju dveh obstoječih objektov, da ju bo mogoče legalizirati.</p>
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, 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. šte. pripombe	1339
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 6408/1, 6408/2 in 6407, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga namensko rabo za ureditev kampa.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati</p>

	kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	---

Zapored. števil pripombe	1340
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 6755/7, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele tako, da bo mogoče dokončati mesto za zbiranje in obdelava odpadkov.
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 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. Lokacije zemljišč, na katerih se izvajajo dejavnosti ravnanja z odpadki (zbiranja odpadkov) morajo biti predhodno preverjene z vidika vplivov na poselitvena območja in okolje ter v skladu z javnim interesom ravnanja z odpadki v občini.</p>

Zapored. števil pripombe	1341
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 6150/2, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe za ureditev javnega parkirišča za obiskovalce vasi.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. števil pripombe	1342
--------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5972/4, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga ureditev postajališča za avtodome.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba, ki jo je podala krajevna skupnost in izraža širši interes v prostorskem razvoju skupnosti na področju razvoja ureditev prometa in javnih odprtih površin (parkirišča ob vaseh, ureditev postajališč za avtodome itd.), je MOK obravnavala kot posebno vrsto pripomb v sklopu priprave Dokumenta stališč do pripomb. Vendar je tudi v tem primeru sledila izhodiščem za obravnavo pripomb. Časovni okvir oz. presečni datum 28. 6. 2019 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. 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. Taka vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN s strani nosilcev urejanja prostora in obravnavana v postopku priprave okoljskega poročila.</p> <p>V sklopu sprememb in dopolnitev OPN MOK, bo občina vse krajevne skupnosti pozvala k predložitvi razvojnih projektov, ki bi zahtevali ureditev ustrezne namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev v prostorskem aktu.</p>

Zapored. števil. pripombe	1343
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4511, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da parcela z ruševino ostane stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. števil. pripombe	1344
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2555/62, 2555/9, 2555/42, 2555/43, 2555/44, 2555/45 in 2555/40, vse k. o. Movraž.

	Vlagatelj v imenu vaške skupnosti predlaga določitev namenske rabe zemljišča, ki bo omogočila ohranitev elementov naravne in kulturne krajine.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Z vidika ohranjanja naravnih vrednot in kulturne dediščine, ohranjanja starih dreves, katera tvorijo drevored ob vstopu v vas ohranitev starih obzidanih vrtov v neposredni bližini, je najustreznejša primarna raba prostora, saj le ta onemogoča umeščanje stavb na predmetno lokacijo, zato se namenska raba ohranja, kot je prikazana v dopolnjenem osnutku OPN – gozdna zemljišča.

Zapored. števil. pripombe	1345
Povzetek pripombe	Vlagatelj predlaga spremembo podrobne namenske rabe zemljišč s parc. št. 5765/5, 5765/4, 5765/5, 5765/3, 5765/2 in 5765/1, vse k. o. Movraž v BT – površine za turizem.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni 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 izzem 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1346
Povzetek pripombe	Vlagatelj predlaga, da se za potrebe umestitve skupinske komunalne čistilne naprave za naselje Sočerga določi ustrezna namenska raba na zemljišču s parc. št. 781, k. o. Sočerga.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V pripravi je projektna dokumentacija, na podlagi katere se bo s podrobnejšimi strokovnimi preveritvami načrtovana čistilna naprava umestila v prostor. Predlagana lokacija čistilne naprave bo tudi predstavljena krajevni skupnosti.

Zapored. števil. pripombe	1347
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na KRE 39/463 (zaselek Karli). Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz Ap – površine razpršene poselitve, ki temelji na tradicionalnih vzorcih pozidave, v SKsj – površine podeželskega naselja/stara vaška jedra.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 s predmetnim posegom na območju obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, na območju pa kljub izvzemu stavbnih zemljišč količina nepozidanih stavbnih zemljišč zadošča za predviden razvoj zaselka. Predlagana sprememba namenske rabe na predmetnem zemljišču je utemeljena na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba v tem delu ne upošteva.</p> <p>Za območje zaselka se določi namenska raba SKsj, saj 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.</p>
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	1348
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na KRE 39/558 (zaselek Mlini). Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz A – površine razpršene poselitve v SKsj – površine podeželskega naselja/stara vaška jedra.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju pripombe se določi namenska raba SKsj, saj to ni v nasprotju s strateškimi cilji in OPN MOK ter predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora.

Zapored. števil. pripombe	1349
Povzetek pripombe	Vlagatelj predlaga ohranjanje stavbne namenske rabe na zemljiščih s parc. št. 4941 in 4942, obe k. o. Sočerga, in spremembo podrobne rabe za turistično dejavnost z namenom razvoja turizma na podeželju.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani v skladu z novimi dejstvi iz pripombe.</p>

Zapored. šte. pripombe	1350
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2555/64 in 2555/54, obe 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 sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. šte. pripombe	1351
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na namensko rabo prostora območja vodnega izvira Bračane na zemljišču s parc. št. 4550/5, k. o. Sočerga, za ureditev vodne infrastrukture za namen izrabe vodnega vira.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za opredelitev vodnih virov za namakanje ali za potrebe sanitarne vode je treba izdelati celovite strokovne podlage, s katerimi se preverijo kakovost in količina vira ter vplivi zadrževanja oz. zajemanja. Tovrstne strokovne podlage v tem postopku OPN niso pripravljene, zato se pripomba, da se na konkretnem zemljišču določi namenska raba vodna infrastruktura, ne upošteva. V strateškem delu OPN je v okviru vizije prostorskega razvoja (9. člen) izpostavljen cilj, da je MOK na podnebne spremembe odporna občina, ki izvaja ukrepe za prilagajanje na podnebne spremembe in za blaženje podnebnih sprememb. V okviru tega cilja bo MOK pristopila tudi k projektom za zagotavljanje tako pitne vode kot vode za potrebe kmetijstva ali sanitarne vode.

Zapored. šte. pripombe	1352
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2555/64 in 2555/54, obe 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 sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1353
Povzetek pripombe	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.
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.

Zapored. števil. pripombe	1354
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na to, da do naselja Dvori ni oz. je le delno vrisana trasa lokalne ceste.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Leta 2022 je v uporabo stopil Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), ki med drugim narekuje, občina določi predlog poseljenih zemljišč in nepozidanih stavbnih zemljišč. Pri določanju predloga poseljenih zemljišč uporabi tudi podatke o gradbenih parcelah stavb, podatke o pripadajočih zemljiščih javne cestne in javne železniške infrastrukture ter druge podatke o pozidanih zemljiščih. MOK bo tako v okviru sprememb in dopolnitev OPN med drugim določila tudi namensko rabo cest.

Zapored. števil. pripombe	1355
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na tekstualni del OPN, in sicer na Prilogo 2, 3. poglavje – usmeritve za izdelavo OPPN Žusterna zahod. Vlagatelj predlaga: – da se maksimalna višina stavb določi 6,50 m,

	<ul style="list-style-type: none"> – da se omeji etažnost na P+1, – da se na območju dovoli izvedba ravnih streh, – pri komunalnem urejanju območja naj se zagotovijo pešpoti, javna razsvetljava in kolesarske poti.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Vsebina pripombe glede maksimalne višine stavb in etažnosti stavb se ne upošteva. Višina je določena z upoštevanjem višin obstoječih stanovanjskih objektov v neposredni bližini razvojnega območja. Višine severno in južno od območja načrtovanega OPPN Žusterna zahod presegajo etažnost P+1 in višino do 6,50. Iz usmeritev strateškega dela OPN MOK izhaja, da je med območji naselij, v katerih se prednostno zagotavlja notranji razvoj z zgoščevanjem oziroma izrabo prostih stavbnih površin, tudi mesto Koper, kjer se prednostno izvaja gradnja v okvirih obstoječe poselitve, gradnja na nepozidanih stavbnih zemljiščih ter zaključevanje začetih in komunalno opremljenih zemljišč.</p> <p>Vsebina pripombe glede dopustne izvedbe ravnih streh se upošteva, v usmeritve za OPPN se doda tudi možnost ravnih streh. Dopustnost ravnih streh je sicer že vključena v OPN MOK. V skladu z OPN MOK so v območjih načrtovanih OPPN na podlagi podrobnejše proučitve določil iz OPN možna tudi odstopanja od splošnih določb odloka, tudi odstopanja od splošnih in podrobnih PIP iz. II. in III. poglavja odloka OPN MOK glede oblikovanja stavb na območju EUP ali pEUP z oznako KOP.</p> <p>Vsebina pripombe glede opremljanja območja z dvosmernim prometom, pešpotmi (pločniki), javno razsvetlavo in predvsem kolesarskimi potmi so del podrobnejšega načrtovanja v okviru izdelave OPPN. V OPPN bodo podrobneje načrtovane prostorske ureditve konkretnega območja, med drugim arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, prometne rešitve prostorskih ureditev (prometne ureditve, dostopi, peš povezave ipd.), načrt parcelacije ter rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave itd. V postopku priprave OPPN bodo podrobneje usklajene zahteve iz predpisov, smernic in mnenj pristojnih NUP s ciljem načrtovanja vsestransko strokovno sprejemljive in ustrezne rešitve za različne deležnike pri urejanju prostora: prebivalcev in organiziranih lokalnih pobud, prostorskih načrtovalcev, investitorjev in NUP.</p>

Zapored. števil. pripombe	1356
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na tekstualni del OPN, in sicer na Prilogo 2, 3. poglavje – usmeritve za izdelavo OPPN Žusterna zahod.</p> <p>Vlagatelj predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – da se maksimalna višina stavb določi 6,50 m, – da se omeji etažnost na P+1, – da se na območju dovoli izvedba ravnih streh, – pri komunalnem urejanju območja naj se zagotovijo pešpoti, javna razsvetljava in kolesarske poti.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Vsebina pripombe glede maksimalne višine stavb in etažnosti stavb se ne upošteva. Višina je določena z upoštevanjem višin obstoječih stanovanjskih objektov v neposredni bližini razvojnega območja. Višine severno in južno od območja načrtovanega OPPN Žusterna zahod presegajo etažnost P+1 in višino do 6,50. Iz usmeritev strateškega dela OPN MOK izhaja, da je med območji naselij, v katerih se prednostno zagotavlja notranji razvoj z zgoščevanjem oziroma izrabo prostih stavbnih površin, tudi mesto Koper, kjer se prednostno</p>

	<p>izvaja gradnja v okvirih obstoječe poselitve, gradnja na nepozidanih stavbnih zemljiščih ter zaključevanje začetih in komunalno opremljenih zemljišč.</p> <p>Vsebina pripombe glede dopustne izvedbe ravnih streh se upošteva, v usmeritve za OPPN se doda tudi možnost ravnih streh. Dopustnost ravnih streh je sicer že vključena v OPN MOK. V skladu z OPN MOK so v območjih načrtovanih OPPN na podlagi podrobnejše proučitve določil iz OPN možna tudi odstopanja od splošnih določb odloka, tudi odstopanja od splošnih in podrobnih PIP iz. II. in III. poglavja odloka OPN MOK glede oblikovanja stavb na območju EUP ali pEUP z oznako KOP.</p> <p>Vsebina pripombe glede opremljanja območja z dvosmernim prometom, pešpotmi (pločniki), javno razsvetljavo in predvsem kolesarskimi potmi so del podrobnejšega načrtovanja v okviru izdelave OPPN. V OPPN bodo podrobneje načrtovane prostorske ureditve konkretnega območja, med drugim arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, prometne rešitve prostorskih ureditev (prometne ureditve, dostopi, peš povezave ipd.), načrt parcelacije ter rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave itd. V postopku priprave OPPN bodo podrobneje usklajene zahteve iz predpisov, smernic in mnenj pristojnih NUP s ciljem načrtovanja vsestransko strokovno sprejemljive in ustrezne rešitve za različne deležnike pri urejanju prostora: prebivalcev in organiziranih lokalnih pobud, prostorskih načrtovalcev, investitorjev in NUP.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1357
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1386/3 in 1386/4, obe k. o. Loka (PIIP za EUP LOK-08). Vlagatelj želi na zemljišču graditi enostaven objekt.
Stališče do pripombe	Pripomba ni 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 ter prostorski izvedbeni pogoji za izvajanje posegov v prostor, ki veljajo do njihovega sprejetja. Na predmetnem območju je bil predlagan grafični podrobni izvedbeni pogoj, s katerim je MOK želela celovito urejati prostor in po sprejetju OPN lastnikom zemljišč omogočiti takojšnje pridobivanje gradbenega dovoljenja. Ker se v okviru priprave OPN s predlogom grafičnega PIP pripombodajalci ne strinjajo, bo MOK za območje predpisala izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi racionalna raba prostora. V okviru postopka priprave OPPN bodo imeli lastniki zemljišč možnost sodelovanja in s tem vplivanja na urejanje prostora.

Zapored. šte. pripombe	1358
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1386/3 in 1386/4, obe k. o. Loka (PIIP za EUP LOK-08). Vlagatelj želi na zemljišču graditi enostaven objekt.
Stališče do pripombe	Pripomba ni 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 ter prostorski izvedbeni pogoji za izvajanje posegov v prostor, ki veljajo do njihovega sprejetja. Na predmetnem območju je bil predlagan grafični podrobni izvedbeni

	pogoj, s katerim je MOK želela celovito urejati prostor in po sprejetju OPN lastnikom zemljišč omogočiti takojšnje pridobivanje gradbenega dovoljenja. Ker se v okviru priprave OPN s predlogom grafičnega PIP pripombodajalci ne strinjajo, bo MOK za območje predpisala izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi racionalna raba prostora. V okviru postopka priprave OPPN bodo imeli lastniki zemljišč možnost sodelovanja in s tem vplivanja na urejanje prostora.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1359
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na 107. člen odloka OPN. Vlagatelj predlaga, da je za območje namenskih rab SK, SKj, SKsj, Ap treba zagotoviti 1 PM/bivalno enoto.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Določilo odloka OPN MOK glede dimenzioniranja števila parkirnih mest se dopolni na način, da se minimalni parkirni normativi poleg območja historičnega mestnega jedra in njegovega vplivnega območja prav tako ne upoštevajo na območjih vaških jeder (SKj in SKsj). OPN MOK dopušča tudi odstopanja od parkirnih normativov, določenih v OPN. Ta so dopustna na podlagi izdelanega mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Celostne prometne strategije MOK. Mobilnostni načrt se lahko izdela za vse vrste objektov ali skupine objektov, ne glede na njihovo skupno velikost.

Zapored. števil. pripombe	1360
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3072/13 in 3079/2, obe k. o. Socerb. Vlagatelj se ne strinja s predvideno namembnostjo zemljišč in predlaga odkup zemljišč ter s tem pripojitev kot funkcionalno zemljišče svoje domačije.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Parcelam pod cerkvijo (zemljišči s parc. št. 3072/13 in 3079/2, obe k. o. Socerb) se določi namenska raba SKsj. Kot območje z namensko rabo CDK se opredeli zemljišči s parc. št. 2592/7 ter *138, obe k. o. Socerb.

Zapored. števil. pripombe	1361
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2592/9, k. o. Socerb. Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe za namen gradnje hleva. 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-ja, 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 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 in posega na območje odprtega prostora kar je bilo v okviru strokovnih podlag ugotovljeno, da se širitev naselja preko ceste ne

	izvaja. 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. 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	1362
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 692, k. o. Krkavče. Vlagatelj predlaga določitev nanembnosti zemljišča za namen stanovanjske gradnje.
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-ja, 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 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.</p> <p>Na območju naselja Krkavče se je zaradi ohranjanja značilne kulturno krajinske slike izločili določeno količino stavbnih zemljišč. Kljub temu je v naselju še zadostna količina stavbnih zemljišč, ki omogočajo razvoj naselja v skladu z njegovo vlogo v omrežju naselij.</p>

Zapored. števil. pripombe	1363
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4774/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga določitev stavbnega zemljišča za namen stanovanjske gradnje (za potrebe družine). Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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-ja, 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 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.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1364
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5736/44, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe prostora CU – osrednja območje centralnih dejavnosti oz. za namen dejavnosti skladiščenja.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Sprememba podrobne namenske rabe prostora v CU – osrednja območja centralnih dejavnosti ni sprejemljiva. Obravnavano območje v EUP BER-57 je v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper opredeljeno z namensko rabo K2 – drugo kmetijsko zemljišče. V javno razgrnjenem gradivu OPN MOK je bila predlagana sprememba namenske rabe prostora iz kmetijskih zemljišč v PO – ostale prometne površine, z možnostjo urejanja parkirišča za avtobuse ter avtodome z gradnjo potrebnih spremljajočih objektov ter ustrezno ureditvijo odprtih utrjenih in zelenih površin.</p> <p>Območje je po javno dostopnih evidencah na delu obravnavanih zemljišč poplavno ogroženo (redke poplave in območje poplavnega dogodka), zato je državni nosilec urejanja prostora, pristojen za urejanje voda (DRSV) za predlagano spremembo namenske rabe iz K2 v PO v prvem mnenju zapisal, da je treba ali izdelati strokovne podlage ali pobude izločiti v celoti, dopustna in primerna pa bi bila tista vrsta rabe, s katero se ne spreminja nivoja terena ter ni dovoljena postavitve objektov in naprav, ki bi ovirali vodni tok ter posledično predstavljali vpliv na vodni režim, spreminjanje morfologije terena oz. preoblikovanje terena na poplavnih ravninah pa ni dopustno, temveč so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih skladno s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.</p> <p>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>Območje delno posega tudi v območje veljavnega državnega prostorskega načrta Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Klanec–Srmin (Uradni list RS, št. 51/99), ki ga je treba pri pripravi OPN upoštevati.</p>

Zapored. števil. pripombe	1365
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5736/17, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga opredelitev namenske rabe za namen dejavnosti skladiščenja in pretovarjanja z možnostjo gradnje poslovnih prostorov P+1 pisarniških prostorov.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Sprememba podrobne namenske rabe prostora v CU – osrednja območja centralnih dejavnosti ni sprejemljiva. Obravnavano območje v EUP BER-57 je v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper opredeljeno z namensko rabo »K2 – drugo kmetijsko zemljišče«. V javno razgrnjenem gradivu OPN MOK je bila predlagana sprememba namenske rabe prostora iz kmetijskih zemljišč v »PO – ostale prometne površine«, z možnostjo urejanja parkirišča za avtobuse ter avtodome z gradnjo potrebnih spremljajočih objektov ter ustrezno ureditvijo odprtih utrjenih in zelenih površin.</p> <p>Območje je po javno dostopnih evidencah na delu obravnavanih zemljišč poplavno ogroženo (redke poplave in območje poplavnega dogodka), zato je državni nosilec urejanja prostora, pristojen za urejanje voda (DRSV) za predlagano spremembo namenske rabe iz K2 v PO v prvem mnenju zapisal, da je treba ali izdelati strokovne podlage ali pobude izločiti v celoti, dopustna in primerna pa bi bila tista vrsta rabe, s katero se ne spreminja nivoja terena ter ni dovoljena postavitve objektov in naprav, ki bi ovirali vodni tok ter posledično predstavljali vpliv na vodni režim, spreminjanje morfologije terena oz. preoblikovanje terena na poplavnih ravnicah pa ni dopustno, temveč so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih skladno s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.</p> <p>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>Območje delno posega tudi v območje veljavnega Državnega prostorskega načrta Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Klanec–Srmin (Uradni list RS, št. 51/99), ki ga je treba pri pripravi OPN upoštevati.</p>

Zapored. števil. pripombe	1366
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 863/1 in 862, obe k. o. Krkavče.</p> <p>Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe za namen gradnje stanovanjske hiše ali turističnih kapacitet.</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-ja, 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</p>

	<p>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.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1367
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3421/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se na delu parcele (kjer že stoji obstoječi objekt) opredeli namembnost za namen stavbe za bivanje.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1368
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1367 in 1368, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga optimizacijo in dodatne preveritve cestne mreže, in sicer:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Poljska pot naj se opremi s pločnikom in preveri enosmerni promet, – rekonstruira naj se Sončna pot namesto novo predvidenega cestnega koridorja. <p>Vlagatelj nasprotuje tehnološkemu parku in predlaga stanovanjsko gradnjo.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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 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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	1369
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 306/3, k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga opredelitev zemljišča kot stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
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-ja, 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. 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>V strateškem delu OPN je navedeno, da se bo medsebojno zlivanje naselij preprečevalo z zelenimi cezurami. Preprečevanje zlivanja naselij je še posebej pomembno v naseljih, kjer je še prepoznano izvorno jedro napram novejši poselitvi, in v naseljih, kjer je velika težnja po poselitvi in bi zgoščevanje poselitve pomenilo slabšanje krajinske in urbanistične slike. Zaradi slednjega se na območju pripombe preprečuje zlivanje naselij.</p>

Zapored. šte. pripombe	1370
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1370, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se predvidena cesta, ki prečka parcelo, črta in

	namesto nje uredi obstoječo Sončno pot. Strinja se z gradnjo stanovanj, nasprotuje pa tehnološkemu parku.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. šte. pripombe	1371
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1367 in 1368, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se predvidena cesta, ki prečka parcelo, črta in namesto nje uredi obstoječo Sončno pot. Strinja se z gradnjo stanovanj, nasprotuje pa tehnološkemu parku.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>

Zapored. šte. pripombe	1372
------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1370, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se predvidena cesta, ki prečka parcelo, na katerem stoji stavba, črta in namesto nje uredi obstoječo Sončno pot. Strinja se z gradnjo stanovanj, nasprotuje pa tehnološkemu parku.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>

Zapored. šte. pripombe	1373
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1367 in 1368, obe k. o. Bertoki.</p> <p>Vlagatelj predlaga optimizacijo in dodatne preveritve cestne mreže, in sicer:</p> <ul style="list-style-type: none"> – poljska pot naj se opremi s pločnikom in preveri enosmerni promet, – rekonstruira naj se Sončna pot namesto novo predvidenega cestnega koridorja. <p>Vlagatelj nasprotuje tehnološkemu parku in predlaga stanovanjsko gradnjo.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p>

	Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.
--	--

Zapored. šte. pripombe	1374
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4511, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da parcela z ruševino ostane stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. šte. pripombe	1375
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 8223, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da parcela ostane stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1376
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4786, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da parcela ostane stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišči 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 izzem 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1377
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2565/1, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga na delu zemljišča določitev stavbnega zemljišča. Pobuda je bila že podana 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-ja, 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.
--	--

Zapored. števil pripombe	1378
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2565/1, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga na delu zemljišča določitev stavbnega zemljišča. Pobuda je bila že podana 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-ja, 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.

Zapored. števil pripombe	1379
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4706/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se zaradi funkcionalnih razlogov A – površine razpršene poselitve KRE-9/277 ob stavbi prerazporedijo in sicer iz zahodne strani parcele na vzhodno stran, kar vlagatelj prikaže tudi na grafični prilogi.
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 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. S pripombo pripombodajalec jasno opredeli željo in razloge po spremembi zarisa območja lastnega stavbnega zemljišča, zato se pripomba upošteva

Zapored. števil pripombe	1380
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3164, k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s potekom trase ceste in predlaga potek po občinskem zemljišču s parc. št. 3169/6, k. o. Bertoki.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.</p>
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	1381
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na besedilo odloka OPN, in sicer na:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3. člen glede pomenov uporabljenih izrazov (bivalni stanovanjski prostori, bruto tlorisna površina (BTP), dvoriščna fasada, etažnost stavbe, faktor izrabe parcele objekta (FI), faktor raščeni zelenih površin (FZP), faktor odprtih bivalnih površin (FBP), faktor zazidanosti (FZ), klet (K), lice stanovanjske stavbe, mansarda (M), nadstropje (N), objekt, odprte bivalne površine, odstranitev objekta, pergola, pomožni objekt, prostorska dominantna, raščen teren, rekonstrukcija objekta, ruševina, sprememba namembnosti, stanovanjska stavba, stavbna tipologija (dvojček), terasna etaža (T); – splošne prostorske izvedbene pogoje (95. in 96. člen, 101., 103., 104., 108., 111. člen) in na – podrobne prostorske izvedbene pogoje (147. člen).
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede pomenov uporabljenih izrazov v 3. členu odloka OPN je delno sprejemljiva. Iz odloka so izločene nepotrebne definicije in vsebine, če so ustrezne in pojasnjene v drugih predpisih oziroma če nimajo funkcije v odloku. Že uporabljene definicije v odloku so bile dodatno preverjene in dopolnjene, če so bile do sedaj napisane nejasno.</p> <p>Bivalni stanovanjski prostori. "Bivalni stanovanjski prostori" je pojem, ki je v OPN MOK vezan na določila tako glede osončenja kot tudi odmikov, zato je uvrščen med uporabljene izraze v 3. členu odloka. Otroških sob je lahko seveda več, gre za tip prostora, ki mu s prostorskim aktom določamo pogoje glede osončenja in odmikov. Za druge v pripombi navedene bivalne prostore OPN MOK ne določa pogojev glede osončenja in odmikov, zato ti prostori niso navedeni v izrazu "bivalni stanovanjski prostori".</p> <p>Bruto tlorisna površina (BTP). V prostorskih aktih se večinoma ne uporablja pojem BEP, ampak zgolj BTP, za katerega pa OPN MOK določa, da se ga računa skladno s standardom SIST ISO 9836. Višino stavb določamo z etažnostjo (predvsem v območjih vaških jeder in v območjih OPPN), absolutno nadmorsko višino oziroma z višino stavbe v metrih (v območjih podrobnejših namenskih rab, npr. SS, SK, A, CU, CD, B, I, ZS, K). Etažnost je v prostorskih aktih večinoma vezana na višinski gabarit nad terenom, ne pa na BTP. V odloku se BTP navezuje</p>

	<p>na tista določila, ki so v povezavi z zmogljivostjo objekta, npr. zaradi večje BTP se poveča zahteva po številu parkirnih mest, po mobilnostnem načrtu, po omejitvi dodatnih dopustih dejavnosti, z BTP so povezane tudi omejitve pri izrazito majhnih ali velikih gradbenih parcelah ... Na podlagi pripombe se dopolnita 3. in 103. člen odloka OPN.</p> <p>Dvoriščna fasada. Pripomba glede dvoriščne fasade se upošteva. Določilo v 147. členu se dopolni tako, da je dodana beseda »praviloma«. Praviloma je izraz, ki pomeni, da je treba upoštevati določila odloka. Če to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni mogoče, je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.</p> <p>Etažnost stavbe. Pritličje v odloku dopolnjenega osnutka OPN MOK ni bilo posebej definirano. Pripomba se upošteva, v odlok se doda opredelitev pojma pritličje. V okviru določil OPN, ki določajo višino stavb, galerija ni etaža. Za določanje višine objektov se z OPN določa najvišjo dovoljeno višino objektov v metrih (za podrobnejše namenske rabe), v nekaterih primerih pa se določa tudi najvišjo dovoljeno višino objektov z etažnostjo nad terenom (predvsem v območjih vaških jeder in v območjih OPPN) Zato svetla višina etaže, npr. pritličja, ni relevantna.</p> <p>Faktor izrabe parcele objekta (FI). Pripomba glede faktorja izrabe parcele objekta (FI) se upošteva na način dopolnitve pojma, da se pri izračunu BTP za FI ne upošteva površin kleti, ki so vkopane v celoti. Delno vkopana klet se posledično upošteva pri izračunu BTP za FI. BTP pa je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, torej se pri izračunu upošteva površino vseh etaž stavbe. Stavba je v skladu z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 199/21 in spremembe; v nadaljnjem besedilu: GZ-1) pokrit objekt, v katerega se lahko vstopi in je namenjen bivanju ali opravljanju dejavnosti.</p> <p>Faktor raščenih zelenih površin (FZP), faktor odprtih bivalnih površin (FBP) in odprte bivalne površine. Faktor raščenih zelenih površin (FZP) je določen z namenom, da se na gradbeni parceli zagotovi določen delež zelenih površin, ki imajo stik z matično podlago (omogočajo odvodnjavanje, zadrževanje vode, saditev drevesne vegetacije idr.). Poleg tega, da imajo stik z matično podlago, te površine niso namenjene parkiranju, ekološkemu otoku ipd. Glede na namen faktorja se za njegov izračun zelene strehe ne upoštevajo. Zelena streha, ki je namenjena uporabi oziroma bivanju (npr. park na strehi parkirne hiše), se lahko šteje v faktor odprtih bivalnih površin (FBP). Zelena streha, ki ni namenjena uporabi oziroma bivanju, se ne šteje niti v FZP niti v FBP. V skladu s tem se dopolni pojem FBP, med katerega se štejejo tudi zelene površine, ki niso na raščenem terenu.</p> <p>Faktor zazidanosti (FZ). Pripomba glede faktorja zazidanosti (FZ) se upošteva na način, da se dopolni definicijo. Definicija se spremeni in dopolni tako, da se v FZ upoštevajo stavbe, pomožni objekti nad terenom, ki spadajo med stavbe ter tudi bazeni za kopanje. Upoštevajo se vse vrste objektov ne glede na zahtevnost. Površine, na katerih so npr. sončni zasloni, vodni zadrževalniki ipd., se v FZ ne upoštevajo. Upoštevajo se kot del nezazidane površine, vendar ne kot del FBP ali FZ.</p>
--	--

	<p>Klet (K) in nadstropje (N). Pripomba glede kleti in nadstropja se delno upošteva. V odloku OPN se definira tudi pojem »pritličje«. Dopolni se tudi definicijo pojma glede vkopanosti: klet je etaža, ki je vkopana ali delno vkopana v raščen teren. Enostavni in nezahtevni objekti v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) ne morejo biti v celoti vkopani, saj je po uredbi enostavni objekt, če med drugimi pogoji njegova globina ne presega 1 m, nezahtevni objekt pa 2 m. V celoti vkopan objekt se v skladu z uredbo razvršča kot manj zahteven objekt.</p> <p>Lice stanovanjske stavbe. Pripomba glede pojma lice stanovanjske stavbe se upošteva. Pojem je povezan z zagotavljanjem ustreznega osončenja v bivalnih prostorih, v povezavi z zahtevanimi obveznimi odmiki med stavbami v območjih načrtovanih OPPN.</p> <p>Mansarda (M). Pripomba glede mansarde se upošteva. Definicija se popravi tako, da se glasi: "Mansarda (M) je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad pritličjem ali zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho."</p> <p>Objekt. Termin se uskladi z GZ-1.</p> <p>Pergola. Pripomba glede pergole se upošteva na način, da se nedvoumno loči med pergolo kot zunanjo opremo in bioklimatsko nadstrešnico (v uporabi je tudi izraz bioklimatska pergola), ki se obravnava kot nadstrešnica ter se šteje v faktor zazidanosti.</p> <p>Pomožni objekt. Pripomba glede pomožnega objekta se upošteva na način, da se pojem povzame po Gradbenem zakonu (Uradni list RS, št. 199/21 in spremembe), ki določa, da zanj niso potrebni novi komunalni in drugi priključki.</p> <p>Prostorska dominantna. 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 in pravil stroke. Po 282. členu Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in spremembe; v nadaljevanju 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.</p> <p>Raščen teren. Iz definicije pojma je razvidno, da je bistvo raščenega terena, v povezavi s faktorjem zelenih površin, ohranjanje stika zgornje površine tal z geološko (matično) podlago. Raščen teren ni samo "nedotaknjen teren", sem sodi tudi preoblikovan zatravljen teren (urejen vrt), ki ohranja oziroma v preoblikovanem stanju zagotavlja stik z geološko podlago. Pri določanju višin objektov pa je pomembna oblikovanost terena (relief) pred posegom, ne glede na to ali je po posegu še vedno ohranjen stik z geološko podlago. Torej za "izhodiščno stanje" terena ni bistveno ali je zatravljen ali ne, temveč je bistveno, da ne odstopa od stanja reliefa pred kakršnim koli gradbenim posegom.</p>
--	--

	<p>Rekonstrukcija objekta in odstranitev objekta. Termin se iz OPN MOK izloči.</p> <p>Ruševina. Pojem je skladen s Pravilnikom o vodenju podatkov katastra nepremičnin (Uradni list RS, št. 41/22).</p> <p>Sprememba namembnosti. Termin se iz OPN MOK izloči.</p> <p>Stanovanjska stavba. Termin "bivalni stanovanjski prostori" je pojem, ki je v OPN MOK vezan na določila tako glede osončenja kot tudi odnikov, zato je uvrščen med uporabljene izraze v 3. členu. Otroških sob, garderobnih sob, kopalnic ... je lahko seveda več, gre za tip prostora, ki mu s prostorskim aktom določamo pogoje glede osončenja in odnikov. Pri razvrščanju je treba uporabljati Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) in Tehnično smernico TSG-V-006:2022, ki je pripravljena in objavljena na podlagi 14. člena Uredbe o razvrščanju objektov. Dikcijo »bruto etažnih površin« se nadomesti s »bruto tlorisnih površin«, kar je v skladu s Tehnično smernico TSG-V-006:2022, ki je pripravljena in objavljena na podlagi 14. člena Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22).</p> <p>Stavbna tipologija – dvojček. OPN MOK dvojček definira kot dve enostanovanjski zrcalni stavbi z enakimi gabariti, ki se gradita sočasno na podlagi skupnega gradbenega dovoljenja, na skupni vmesni parcelni meji, na kateri se stikata tako, da tvorita eno stavbno telo z ločenima vhodoma in ločenima gradbenima parcelama. OPN MOK dopušča tudi, da sta stavbi lahko višinsko ali tlorisno zamaknjeni. Ob tem OPN MOK ne definira, da mora biti zrcalna tudi notranjost z enako razporeditvijo prostorov. Isto velike odprtine, ki so razporejene po istem sistemu oziroma logiki, lahko v notranjosti namreč omogočajo različne funkcije prostorov. Definicija dvojčka v OPN MOK ustreza definiciji dvojčka v Urbanističnem terminološkem slovarju Urbanističnega inštituta Republike Slovenije, Ljubljana 2015: »dvójček: dve osno-simetrični hiši, ki se stikata na eni strani, tako da tvorita enotno stavbno telo«. Razlikovati je treba med dvojčkom, ki je sestavljen iz dveh navadno zrcalno simetričnih enostanovanjskih stavb, ki imata vsaka svoje zemljišče oziroma gradbeno parcelo ter vsaka svoj vhod in se stikata z eno stranico na skupni meji zemljišča, ter dvostanovanjsko stavbo, v kateri sta dve stanovanji, lahko ločeni horizontalno ali vertikalno, ki si delita lastništvo objekta in tudi zemljišča. Dvostanovanjska hiša ima pogosto samo en glavni vhod v objekt. Definicija se v OPN MOK dopolni na način, da je pojem dvojčka jasneje določen, pod posebnimi pogoji pa se v območjih obstoječih dvojčkov in v območjih OPPN dopusti nesimetrične dvojčke s svobodnejšim, a še vedno enotnim oblikovanjem.</p> <p>Terasna etaža (T). V OPN, ki je urbanistični dokument, določamo zunanje gabarite, zato je določena BTP, kar je v skladu s Tehnično smernico TSG-V-006:2022, ki je pripravljena in objavljena na podlagi 14. člena Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22).</p> <p>95. člen (vrste dopustnih gradenj) in 96. člen (spremembe namembnosti objektov). Izrazoslovje se v celotnem odloku uskladi z GZ-1.</p> <p>101. člen (odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov). V določilih je naveden pojem »meja« v ednini, velja pa v primeru ene, dveh ali več meja, odvisno od posamičnega primera. V primeru</p>
--	--

	<p>pritličnega prizidka je treba pri odmiku stavbe od meje sosednjih parcel upoštevati višino celotne stavbe, tako obstoječega dela in prizidave. Drugi in tretji odstavek 101. člena se razlikujeta v tem, da drugi odstavek velja na celotnem območju MOK, tretji odstavek pa samo za izjeme – v območjih z namensko rabo SKj in SKsj, v funkcionalni celoti Fc1, in v primeru sprememb obstoječih višinskih gabaritov legalno zgrajene stavbe. Določila glede odnikov so bila v OPN MOK v veliki meri povzeta iz trenutno veljavnih prostorskih aktov, iz Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/88 ter spremembe in dopolnitve). Pri odmikih v primeru dvojčkov je dopustna gradnja do skupne parcelne meje, na drugih treh stranicah dvojčka pa je treba upoštevati določila drugega odstavka 101. člena. Ob tem je treba upoštevati tudi druga določila odloka – parkirna mesta, odprte bivalne površine, delež raščenih zelenih površin, ponikanje ipd.</p> <p>103. člen (določanje velikosti objektov). Pripomba se upošteva na način, da se določila glede višine stavbe v veliki meri uskladijo s trenutno veljavnim Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/88 ter spremembe in dopolnitve) ter na način, da se odpravi neskladnosti med odlokom OPN MOK in Prilogo 3. Med možnosti preseganja dopustne višine stavbe se v odloku OPN MOK doda tudi strojnico dvigala. Najnižja kota terena ob stavbi v primeru vkopane etaže s treh strani in urejenega uvoza v garažo z ene strani se šteje na najnižji koti terena ob stavbi, torej ob garaži. Če bi bila klet v celoti vkopana, ob stranici kleti pa bi bilo izvedeno zunanje stopnišče v klet, obdano s podpornim zidom, se del stavbe, ki služi kot vhod v sicer v celoti vkopano klet (razen vhoda v klet), skupaj z zunanjim stopniščem ne bi upoštevalo pri določanju najnižje kote terena ob objektu.</p> <p>Pri določanju višine objektov je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalne gabarite (višino in etažnost) najbližjih obstoječih objektov načrtovanega posega, kar ne pomeni, da ob obstoječih pritličnih stavbah ni dopustna gradnja stavb P+1, če je tako določeno z OPN MOK. Smiselno in želeno pa je, da se zagotovi skladna podoba naselja v primeru, ko so vertikalni gabariti stavb različni. Odstavek glede prostorskih dominant ne onemogoča zapolnitev praznih, nepozidanih zemljišč v vaških jedrih (vrzeli), narekuje pa, da je treba z novogradnjami zagotavljati skladno podobo naselja, z upoštevanjem višinskih gabaritov naselja, kvalitetnih pogledov, naravnih in ustvarjenih dominant v prostoru. 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 in pravil stroke. Po 282. členu Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in spremembe; v nadaljevanju 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.</p> <p>Nadomestna gradnja je v ZUreP-3 definirana kot gradnja, pri kateri se najprej odstrani obstoječi objekt ter namesto njega zgradi nov objekt, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta ne odstopa bistveno od obstoječega objekta. Pri nadomestni gradnji se upošteva obstoječi vertikalni gabarit, pri novogradnji pa je</p>
--	--

	<p>treba upoštevati določila OPN MOK glede novogradenj, v tem primeru novozgrajena stavba ne sme biti višja od višin, kot je določena za območje EUP, v kateri se objekt nahaja. V deveti odstavek 103. člena je dodan tudi pojem »manjša rekonstrukcija«.</p> <p>104. člen (oblikovanje stavb). Občinski predpisi, tudi Odlok o OPN, morajo biti izdelani v skladu z nomotehničnimi pravili, jasno, razumljivo in enoznačno. Z OPN se omejujejo pravice posameznika zaradi zagotavljanja javnega interesa urejanja prostora in varstva okolja. Pri pripravi odloka o OPN se pripravljavec in prostorski načrtovalec uskladiata glede osnovnega obsega in vsebin norme, pri čemer pa se pogosto postavlja vprašanje, kaj je dejansko treba normirati in na kakšen način to normirati.</p> <p>Namen Obrazložitve vsebin odloka OPN je z grafičnimi prikazi in dodatnimi opisi obrazložiti nekatere določbe OPN, ki se nanašajo na umeščanje objektov v prostor in na njihovo oblikovanje in s tem omogočiti enotno tolmačenje pravil. Poudarek je na stanovanjskih stavbah v podeželskem prostoru. Obrazložitev je lahko učbenik in ni dokončen ter se lahko v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev OPN dopolnjuje. Glede na to, da novi zakon o urejanju prostora ZUreP-3 določa tudi okvirne vsebine odloka o urejenosti naselij in krajine, je v nadaljnjih postopkih smiselno preveriti, ali bi kazalo nekatere od predloženih obrazložitev integrirati in dopolniti v omenjenem odloku.</p> <p>Z OPN ni mogoče v enem zamahu rešiti vseh vsebin hkrati in na istem nivoju obdelave. OPN je proces, ki se odvija in prilagaja družbeni in ekonomskim razmeram v različnih časovnih obdobjih. Kljub temu, da je MOK pripravila vrsto strokovnih podlag za pripravo prvega OPN, bo za reševanje še marsikaterega odprtega vprašanja morala pripraviti še vrsto novih strokovnih podlag. Ena takšnih strokovnih podlag bo potrebna tudi za pripravo Odloka o urejenosti naselij in krajine, še posebej za zaledni in podeželski del občine.</p> <p>Odlok o urejenosti naselij in krajine lahko v natančnejšem merilu in določilih določa pogoje za gradnjo in izvajanje posegov, ki vplivajo na podobo celotnega naselja in krajine, kar pa v OPN ni mogoče v celoti zadostiti. Kajti z OPN se poskuša preko splošnih, podrobnih in posebnih meril za gradnjo in izvajanje posegov urejati celostno, vendar se velikokrat takšna celostna slika izgubi pri umeščanju posameznega posega oziroma ugotavljanju skladnosti z OPN pri posameznem gradbenem dovoljenju.</p> <p>Zaradi slednjega je za boljše razumevanje celostnega koncepta razvoja in načrtovanja posegov v prostor, predvsem podeželskega dela občine, pripravljena podrobna obrazložitev OPN v obliki smernic, predvsem z vidika usmeritev za umestitev in oblikovanje stavb. Smernice so namenjene večji nazornosti in jasnosti branja določil, a hkrati tudi poučevanju. Smernice so sestavljene dovolj razumljivo in preprosto prav zato, ker bo dobro poznavanje prostorskih značilnosti posledično tudi kakovosten odraz v prostoru. Želja je dvig kakovosti posameznih posegov v prostoru in poenotenim odločanjem o sprejemljivosti posameznih posegov. Smernice se uporabljajo za vse namenske rabe SK.</p> <p>Zamiki strešin. Zamik strešin na stavbi so zamiki posamezne strehe posamezne stavbe in ne zamiki streh med stavbami. Zato menimo, da je dikcija »Zamiki strešin na stavbi niso dopustni« ustrezna, saj tako zagotavlja skladnost samega objekta.</p>
--	---

	<p>Vzpostavljane teras na strehah objektov. »Stavba mora imeti streho v celotni površini. V primeru vzpostavljanja teras na strehah objektov je to možno izvesti v sklopu strešne konstrukcije in na dvoriščno fasado.« Če je dvoriščna fasada na severni strani, investitor pa želi imeti »vzpostavljeno teraso« na južni strani, to z vidika ohranjanja kvalitetnih struktur vaških jeder ni ustrezno. Vsebinska je del obrazložitve OPN in ni predpis, zato je ob soglasju ZVKDS treba uskladiti robne pogoje.</p> <p>Širina stanovanjske stavbe. Širina stanovanjskih stavb oziroma razmerje je v OPN zapisano za namenske rabe SK, SKj in SKsj in je usmeritev s strani ZVKDS. Namenske rabe SK, SKj in SKsj niso določene na celotnem območju občine, ampak tam, kjer je potreba po ohranjanju tradicionalnih struktur največja.</p> <p>Različni nakloni streh, različne dolžine napuščev, neustrezna tlorisna razmerja. »Različni nakloni streh, različne dolžine napuščev, neustrezna tlorisna razmerja niso dopustni.« – vse zapisano so usmeritve iz obrazložitve OPN in niso zapisane kot določilo OPN. Projektant mora v dokumentaciji za gradbeno dovoljenje upoštevati celoten odlok OPN in z novim objektom, rekonstrukcijo, prizidavo ali nadzidavo ipd. zagotavljati oblikovno skladnost celotnega objekta v skladu z kvalitetnimi praksami in tradicionalnimi kvalitetami prostora, v katerem se objekt nahaja.</p> <p>Dozidave objektov na stranskih fasadah. Stavbni element na glavni fasadi proti ulici – baladur. Neznačilni dodatki k stavbi. Eden izmed strateških ciljev občine je, 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 občina na celotnem območju občine določila podrobno namensko rabo s prostorskimi izvedbenimi določili, katera vsaka posamezna namenska raba ustreza posameznim lokalnim značilnostim prostora. Tako so na območjih varovanih vaških jedrih določena najstrožja določila glede umeščanja in oblikovanja objektov, bolj ko se oddaljujemo od varovanih in prepoznavnih območij, bolj so določila sproščena. Neznačilni dodatki, podaljški etaže še ne definirajo pojma sodobna stavba, saj je možno v okviru zastavljenih določil brez neznačilnih tradicionalnih elementov ob kvalitetnem prepoznavanju značilnosti prostora in ustreznem projektiranju zagotavljati sodobno arhitekturo, ki temelji na uporabi tradicionalnih gabaritov, elementov in materialov.</p> <p>108. člen (ograje ter oporni in podporni zidovi). Trenutno veljavni Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/88 ter spremembe in dopolnitve) določa največjo višino podpornih zidov 2,0 m merjeno od kote terena na posamezni točki zidu, večje višine pa je treba izvesti s horizontalnim zamikom podpornih zidov, le-ta mora biti širok najmanj toliko, kolikor je širok podporni zid in povečan za 30 cm, v zamaknjenem delu mora biti izvedena ozelenitev. Drugi trenutno veljavni prostorski akti: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih »Semedela, Za gradom in del Žusterne« (UO, št. 37/99 ter spremembe in dopolnitve), Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna (Uradne objave, št. 29/01 ter spremembe in dopolnitve), Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za obalno območje Žusterne (Uradne objave, št. 34/02 ter spremembe in dopolnitve) kot največjo višino opornih zidov določajo</p>
--	---

	<p>višino 1,5 m oziroma naj bodo terasasti z vmesno zasaditvijo, za večje posege pa je treba predhodno izdelati krajinske presoje. Kot primernejšo višino opornih in podpornih zidov se za OPN določi višina 1,50 m. Načrtovanje objektov je treba prvenstveno prilagoditi konfiguraciji terena in drugim naravnim razmeram kot tudi že izoblikovanim pravilom tradicionalnih načinov poselitve. Ob tem pa so tudi v OPN vgrajena dopustna odstopanja prilagoditve terena načrtovanim objektom.</p> <p>111. člen (velikost in oblika parcele objekta). V prostorskih aktih se večinoma ne uporablja pojma BEP, ampak zgolj BTP, za katerega pa OPN MOK določa, da se ga računa skladno s standardom SIST ISO 9836.</p> <p>147. člen (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih površinah). V OPN MOK se dopolni definicija dvojčka na način, da je pojem dvojčka jasneje določen, v območjih obstoječih dvojčkov in v območjih OPPN se pod posebnimi pogoji pa dopusti nesimetrične dvojčke s svobodnejšim, a še vedno enotnim oblikovanjem, pri čemer je treba zagotoviti skupni oblikovni imenovalec obeh enostanovanjskih stavb (npr. enotno oblikovanje in razporeditev volumnov, strehe ter fasade in fasadnih odprtín ...).</p> <p>Višina stavb na ravnem in nagnjenem terenu se izenači na 6,5 m, saj je težko razlikovati med rahlo in strmo nagnjenim terenom. Določilo glede gradnje pomožnega objekta na dvoriščni in ne na ulični strani je preoblikovano tako, da dopušča tudi možnost izjem. Višina pomožnega objekta se določi tako, da ni drugačna od določanja višine osnovnega objekta, višina gradbenih inženirskih objektov pa se določi kot največjo razdaljo od najnižje kote terena ob objektu do vrha objekta, kar je skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22). Pri interpretaciji določila glede postavitve pomožnih objektov ob najpomembnejše javne površine je treba razlikovati med javnim prostorom (javna cesta ali pot, javna zelenica ...) in najpomembnejšim javnim prostorom (pomembna javna cesta, avenija, vpadnica, trg, glavni trg, park, promenada ...).</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1382
Povzetek pripombe	Pripomba je podvojena ID 1383.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Obrazložitev oziroma odgovori na vaša vprašanja glede študij in strokovnih podlag (demografska študija, razvoj glede na razpoložljivost vodnih virov, elaborat ekonomike, prometna študija, lokalni energetske koncept) ter strateških in razvojnih vprašanj, ki se nanašajo na nacionalno energetske politiko in na spodbujanje izrabe obnovljivih virov, so podani v dokumentu »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb«.</p> <p>Obrazložitev glede specifičnega vprašanja, ki se nanaša na medicinski center Koper je podana v nadaljevanju:</p> <p>V območju EUP KOP-54, ob Ankaranski cesti, je načrtovan zdravstveni dom. Usmeritve OPN MOK za območje EUP KOP-54 so: »Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program. V območju je treba urediti parkovne površine z zasaditvijo dreves ob glavni mestni aleji. V osrednji del območja je treba umestiti garažno hišo, zdravstveni dom in stavbo za predšolsko vzgojo.«.</p>

Zapored. šte. pripombe	1383
Povzetek pripombe	Pripomba podaja naslednja vprašanja:

	<p>– Na podlagi katere študije je bila pripravljena ocena potreb 15.000 novih stanovanj in kako je bil pri pripravi ocene potrebnih stanovanjskih enot upoštevan potencial prostih stanovanj?</p> <p>– Ali je bil s študijo preučen vpliv predvidenega razvoja MOK na razpoložljivost vodnih virov?</p> <p>– Ali je pripravljen in javno dostopen elaborat ekonomike kot obvezna sestavina prostorskega akta?</p> <p>– Kje in v kakšni obliki in vsebini je predviden medicinski center v Kopru (v navezavi na gradnjo PH Sonce)?</p> <p>– Ali so bile za novo umeščene ceste izvedene analize vpliva na predpisane kazalnike razvoja prometa v Sloveniji oziroma na podlagi katere metodologije/študije so bile ceste umeščene v prostor?</p> <p>Vlagatelj podaja mnenje, da OPN ni v skladu z nacionalno energetske politiko na področju spodbujanja izrabe obnovljivih virov energije. Vlagatelj predlaga dopolnitev teh vsebin.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Obrazložitev oziroma odgovori na vaša vprašanja glede študij in strokovnih podlag (demografska študija, razvoj glede na razpoložljivost vodnih virov, elaborat ekonomike, prometna študija, lokalni energetski koncept) ter strateških in razvojnih vprašanj, ki se nanašajo na nacionalno energetske politiko in na spodbujanje izrabe obnovljivih virov, so podani v dokumentu »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb«.</p> <p>Obrazložitev glede specifičnega vprašanja, ki se nanaša na medicinski center Koper je podana v nadaljevanju:</p> <p>V območju EUP KOP-54, ob Ankaranski cesti, je načrtovan zdravstveni dom. Usmeritve OPN MOK za območje EUP KOP-54 so: »Ob glavnih mestnih alejah je treba v pritličnih etažah zagotoviti javni program. V območju je treba urediti parkovne površine z zasaditvijo dreves ob glavni mestni aleji. V osrednji del območja je treba umestiti garažno hišo, zdravstveni dom in stavbo za predšolsko vzgojo.«.</p>

Zapored. števil. pripombe	1384
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3156/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga ožji cestni koridor, ravnejši potek, ki bo čim manj posegal na lastniško zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustreznejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.</p>

Zapored. števil. pripombe	1385
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba navaja, da ni vrisanega obstoječega vodohrana ter vodovodnega omrežja po naselju Dvori.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Vodovodno omrežje in vodohran v naselju Dvori se prikaže na karti 4 Prikaz območij EUP in prikaz gospodarske javne infrastrukture. Zemljiščim s parc. št. 2529/2, 7650/3, 7647/2 in 7648/2, vse k. o. Movraž, kjer se nahaja obstoječi vodohran, se določi namenska raba O (območje okoljske infrastrukture).

Zapored. števil. pripombe	1386
Povzetek pripombe	Pripombodajalec predlaga, da se namenska raba prostora na zemljišču s parc. št. 1944/1, k. o. Kubed, v delu gozdnih zemljišč spremeni kot celotno. S tem, ko celotna parcela postane kot K2 – druga kmetijska zemljišča, se raba uskladi z dejanskim stanjem. Že sedaj je cela parcela uporabljala kot druga kmetijska zemljišča.
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	1387
Povzetek pripombe	Pripombodajalec predlaga, da se namenska raba prostora na zemljišču s parc. št. 1944/2, k. o. Kubed, v delu gozdnih zemljišč spremeni kot celotno. S tem, ko celotna parcela postane kot K2 – druga kmetijska zemljišča, se raba uskladi z dejanskim stanjem. Že sedaj je cela parcela uporabljala kot druga kmetijska zemljišča.
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	1388
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1257, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga za celotno zemljišče opredelitev namenske rabe SKsj – površine podeželskega 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. junij 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	1389
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1937/1, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba iz gozdnih zemljišč v poselitvene površine (A – površine razpršene poselitve). Poleg tega naj bi se z gradbenim posegom uredilo težave v zvezi z meteornim odvodnjavanjem omenjene parcele ter izvedel zid kot ukrep zaradi manjšega zdrsa terena.
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. junij 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	1390
Povzetek pripombe	Pripombodajalec predlaga, da se namenska raba prostora na zemljišču s parc. št. 1478/5, k. o. Kubed, iz kmetijske rabe spremeni kot celota v G – gozdno zemljišče. S tem, ko se raba spremeni v G – gozdno zemljišče, se uskladi z dejanskim stanjem. Območje je strmo in neprimerno za kmetovanje. Že sedaj je cela parcela gozd kakor tudi vse bližnje parcele.
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	1391
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1478/6, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba celotne parcele v gozdna zemljišča in s tem uskladi z obstoječim stanjem.
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	1392
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1478/10, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba celotne parcele v gozdna zemljišča in s tem uskladi z obstoječim stanjem.
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	1393
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2774/45, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba celotne parcele v gozdna zemljišča in s tem uskladi z obstoječim stanjem.
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	1394
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2774/46, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba celotne parcele v gozdna zemljišča in s tem uskladi z obstoječim stanjem.
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	1395
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1937/12, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba iz gozdnih zemljišč v poselitvene površine (A – površine razpršene poselitve). Poleg tega se bo z gradbenim posegom uredilo težave v zvezi z meteornim odvodnjavanjem omenjene parcele, ter izvedel zid kot ukrep zaradi manjšega zdrsa terena.
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. junij 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	1396
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1944/3, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba celotne parcele v gozdna zemljišča in s tem uskladi z obstoječim stanjem.
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	1397
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1944/4, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba celotne parcele iz gozdnih zemljišč v K2 – druga kmetijska zemljišča in s tem uskladi z dejanskim stanjem.
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	1398
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1707/30, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba celotne parcele v K2 – druga kmetijska zemljišča in s tem uskladi z dejanskim stanjem.
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	1399
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1707/118, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba celotne parcele v K2 – druga kmetijska zemljišča in s tem uskladi z dejanskim stanjem.
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	1400
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 85/3, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba celotne parcele v gozdna zemljišča in s tem uskladi z dejanskim stanjem.
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	1401
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3832, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba celotne parcele v gozdna zemljišča in s tem uskladi z dejanskim stanjem. Teren je strm in plazovit in ne omogoča kmetovanja ali gradnje.
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 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.
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	1402
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3871/2, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da se namenska raba zemljišča določi skladno z dejanskim stanjem, in sicer v območje gozda (G).
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 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.

Zapored. števil. pripombe	1403
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1862/19, 1862/1 in 1862/30, vse k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe EUP KOP-160 iz CD v SSe.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Del pripombe, ki se nanaša na spremembo namenske rabe prostora, na navedenem zemljišču ni sprejemljiva. Podrobna namenska raba prostora v OPN je določena na podlagi določil PUP (Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper) za ureditveno območje KC-60, in sicer je PUP določal: "Na območjih za centralne dejavnosti (planski enoti št. KC-58 in KC-60) ni možna gradnja stanovanjskih stavb." Za obravnavano območje je zato določena podrobna namenska raba prostora območja centralnih dejavnosti brez stanovanj v urbanih območjih (CDd). Pripomba je delno sprejemljiva na način, da se za obstoječe objekte ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. V EUP se zato določi PPIP, da so na obstoječem objektu dopustni posegi skladno z veljavnim upravnim dovoljenjem in pod pogoji 147. člena Odloka o OPN MOK.

Zapored. števil. pripombe	1404
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2469/8, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe, in sicer da se zgornja polovica parcele, vzdolž zemljišča s parc. št. 2469/5, k. o. Sveti Anton, nameni za: 1. Objekte kmetijske rabe in 2. A – površine razpršene poselitve.
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-ja, 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 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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1405
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 12/9, 13/10 in 17/4, 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).
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 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	1406
Povzetek pripombe	<p>Pripombe se nanašajo na KS Črni Kal.</p> <p>Vlagatelj je svet KS Črni Kal in podaja skupne pripombe, stališča in predloge k OPN:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – Cestni priključek 1149 ceste R1-208 je predimenzioniran; promet naj se preusmeri na cestni priključek R1-208 izven naselja. Transzitivni (tovorni) promet naj se iz naselja preusmeri na vzporedno državno cesto (pripomba ne navaja za katero naselje gre). – Predlagano je povečanje območij krajinskega parka Kraški rob – kraški rob z zgornjo rižansko dolino Rožar, Krnica, Cepki, Rižana, Kortine. – Podan je predlog, da se za vse kraje, ki so v OPN opredeljeni kot pomembna lokalna središča, najprej izdela urbanistična zasnova in se na tej podlagi opredeli urbanistična središča na podeželju. – Na podeželju je treba ohraniti tipično istrska središča vendar tudi dopustiti razvoj vasi – določiti območja za gradnjo, ki bodo ohranjala izgled vasi, vendar tudi omogočala nove gradnje. – Območje kamnoloma Griža naj se sanira na podlagi sanacijskega načrta v dogovoru z lokalno skupnostjo in do določenega roka. Območje po končani sanaciji naj omogoča kvaliteten življenjski prostor. – Na območju naselja Hrastovlje naj se parcele, na katerih stojijo stavbe in so kategorizirane kot kmetijsko oziroma gozdno zemljišče, določijo kot stavbno zemljišče. – Podan je predlog za preučitev potenciala in določitev namenske rabe na območju sanacije podora Debele stene pod Kraškim robom (zemljišče s parc. št. 1585/37, k. o. Loka) za turistični namen. – Podan je predlog za izločitev stavbnih zemljišč oz. sprememba v kmetijska zemljišča za zemljišča s parc. št. 59/6, 59/5, 59/1, 55, 54, 56 in 42 vse k. o. Loka. – Podan je predlog določitve ustrezne namenske rabe na zemljišču s parc. št. 1585/37, k. o. Loka, za namen športa in rekreacije. – Podano je nasprotovanje krčitvam stavbnih zemljišč na območju naselja Kastelec. Podano je mnenje, da se s tem onemogoča nove gradnje in s tem razvoj naselja.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Obrazložitev oziroma pojasnila na vaše predloge glede priprave urbanistične zasnove za vsa pomembna lokalna središča in ohranjanja istrske identitete ter razvoja vasi so podana v dokumentu »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb«.</p> <p>Obrazložitev glede specifičnih vprašanj so podane v nadaljevanju. Cesta R1-208, odsek 1149 je kategorizirana kot državna cesta in je v pristojnosti države. Obseg državnih cest je bil v podrobni namenski rabi OPN MOK smiselno povzet po podatkih upravitelja državnih cest, Direkcije RS za infrastrukturo v okviru Ministrstva za infrastrukturo.</p> <p>Pripomba glede povečanja predlaganega krajinskega parka Kraški rob se v tem trenutku ne upošteva, saj je bila meja območja pridobljena iz strani Zavoda RS za varstvo narave. Predlagano mejo se v skladu s področno zakonodajo, na podlagi strokovnih podlag in ugotovljenih dejstev po potrebi spremeni v postopku formalnega zavarovanja oziroma ustanovitve krajinskega parka.</p> <p>Vsebina pripombe glede sanacije kamnoloma Griža je že vključena v OPN MOK, saj je skladno z OPN MOK upravljavec oziroma koncesionar dolžan zagotoviti sprotno in končno sanacijo površinskega kopa. Za pridobivalni prostor Griža pri Rižani se spodbuja sanacija s prestrukturiranjem za vzpostavitev športno-rekreacijskega parka. Po preteku koncesije za izkoriščanje mora torej koncesionar izvesti končno sanacijo, za katero je predpisano načrtovanja z OPPN. OPPN pa se mora pripraviti na podlagi vzporedno izdelanih strokovnih podlag: krajinske zasnove, sanacijskega načrta in rudarskega načrta. V proces priprave in usklajevanje OPPN je skladno z zakonodajo</p>

	<p> vključena tudi vsa zainteresirana javnost. Pridobivalni prostor Griža ima na podlagi Zakona o rudarstvu pridobljeno veljavno rudarsko pravico, ki jo je v obliki koncesije za izkoriščanje mineralne surovine izdalo ministrstvo, pristojno za rudarstvo. S tem je koncesionarju podeljena pravica za izkoriščanje mineralne surovine. Zaradi varstva pridobljenih pravic koncesionarjev je pri pripravi prostorskih aktov treba zagotoviti, da se kot območje mineralnih surovin (LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora) opredeljena najmanj celotno območje, na katerem sta podeljeni rudarska pravica in koncesija.</p> <p> Stališče, ki se nanaša na pripombo vaškega odbora Hrastovlje: Pripomba se ne upošteva. Za vse stavbe, ki stojijo izven stavbnih zemljišč in 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.</p> <p> Stališče, ki se nanaša na pripombo vaškega odbora Bezovica – Čukovec: Pripomba se ne upošteva. Pripombe, ki jih je podala krajevna skupnost in ki izražajo širši interes v prostorskem razvoju skupnosti na področju družbenih dejavnosti (športno-rekreacijske površine, ureditev večnamenskih prostorov, itd.), prometa in javnih odprtih površin (parkirišča ob vaseh, pokopališčih, izletniških točkah, itd.) ter razvoj zasebnih gospodarskih razvojnih pobud na podeželju (razvoj kmetij in turistične dejavnosti, itd.), je MOK obravnavala kot posebno vrsto pripomb v sklopu priprave Dokumenta stališč do pripomb.</p> <p> Vendar je tudi v teh primerih sledila izhodiščem za obravnavo pripomb. Časovni okvir oz. presečni datum 28. 6. 2019 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. 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 s strani nosilcev urejanja prostora in okoljskega vidika.</p> <p> V sklopu sprememb in dopolnitev OPN MOK, bo občina vse krajevne skupnosti pozvala k predložitvi razvojnih projektov, ki bi zahtevali ureditev ustrezne namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev v prostorskem aktu. MOK predlaga, da krajevne skupnosti že v tej fazi priprave OPN MOK pristopijo k predhodni pripravi idejnih zasnov in strokovnih preveritev razvojnih projektov z namenom, da bodo predlogi, podani na občino v sklopu ponovnega zbiranja pobud v postopku sprememb OPN, primerni za celovito obravnavo.</p> <p> Kraški rob je eden izmed nosilcev turistične ponudbe v prostoru občine, vendar pa je zaradi občutljivosti območja občina v strateškem delu OPN opredelila, da je treba za predlagan krajinski park Kraški rob kot celovito strokovno podlago za njegovo vzpostavitev in upravljanje izdelati krajinsko zasnovo. Do izdelave le te se umeščanje novih dejavnosti na predmetnem območju omejuje.</p>
--	---

	<p>Stališče, ki se nanaša na pripombo vaškega odbora Bezovica – Mladci: 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. Na območju naselja so bile podane pripombe, ki nasprotujejo izvzemu stavbnih zemljišč. Zato se je za širše območje predmetnih zemljišč poleg vrnitve vseh stavbnih zemljišč predpisal OPPN, da se bo predmetna problematika celovito obravnavala.</p> <p>Stališče, ki se nanaša na pripombo vaškega odbora Bezovica – Zavrti: Pripomba se upošteva in se za potrebe obstoječega športnega igrišča vriše stavbno zemljišče z namensko rabo ZS.</p> <p>Stališče, ki se nanaša na pripombo vaškega odbora Kastelec: V postopku priprave OPN so se v naselju Kastelec 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 območju naselja so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov, tudi v veljavnem aktu so na nekaterih zemljiščih 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 so bila v naselju predlagana zemljišča 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 naselja obstaja možnost okrnitve obstoječih kakovostnih naravnih in ustvarjenih sestavin, vendar se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območij s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbna zemljišča ohrani.</p> <p>Stališče, ki se nanaša na pripombo Podeželsko kmetijsko turistične zadruge Bržanija: Pripomba za širitev stavbnih zemljišč na zemljišču s parc. št. 2434/1, k. o. Črni Kal ni sprejemljiva, saj je za umeščanje in podrobno urejanje treba pripraviti ustrezne strokovne podlage na podlagi katerih se ugotovi ustreznost predlaganih posegov na predmetni lokaciji. Pripombi na zemljišči s parc. št. 2367 in 3380/1, obe k. o. Črnotiče, nista sprejemljivi.</p> <p>Pripombe, ki jih je podala krajevna skupnost in ki izražajo širši interes v prostorskem razvoju skupnosti na področju družbenih dejavnosti (športno-rekreacijske površine, ureditev večnamenskih prostorov, itd.), prometa in javnih odprtih površin (parkirišča ob vaseh, pokopališčih, izletniških točkah, itd.) ter razvoj zasebnih gospodarskih razvojnih pobud na podeželju (razvoj kmetij in turistične dejavnosti, itd.), je MOK obravnavala kot posebno vrsto pripomb v sklopu priprave Dokumenta stališč do pripomb.</p> <p>Vendar je tudi v teh primerih sledila izhodiščem za obravnavo pripomb. Časovni okvir oz. presečni datum 28. 6. 2019 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. V okviru</p>
--	--

	<p>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 s strani nosilcev urejanja prostora in okoljskega vidika.</p> <p>V sklopu sprememb in dopolnitev OPN MOK, bo občina vse krajevne skupnosti pozvala k predložitvi razvojnih projektov, ki bi zahtevali ureditev ustrezne namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev v prostorskem aktu. MOK predlaga, da krajevne skupnosti že v tej fazi priprave OPN MOK pristopijo k predhodni pripravi idejnih zasnov in strokovnih preveritev razvojnih projektov z namenom, da bodo predlogi, podani na občino v sklopu ponovnega zbiranja pobud v postopku sprememb OPN, primerni za celovito obravnavo.</p> <p>Pripomba na zemljišče s parc. št. 9/3 je delno sprejemljiva. Na območju namenske rabe BT je možno umeščanje parkirišč. Predlog širitve ureditvenega območja na celo degradirano območje je sprejemljiv, vendar ga ni možno urejati z OPN, saj se nanaša na zemljišča, ki se urejajo z državnim prostorskim načrtom. Na območju je določena ustrezna namenska raba in občina bo uskladila umeščanje na območje državnega prostorskega načrta, vendar to ne bo potekalo v okviru OPN.</p> <p>Pripomba na zemljišče s parc. št. 1993/3, k. o. Socerb, ni sprejemljiva. Kraški rob je eden izmed nosilcev turistične ponudbe v prostoru občine, vendar pa je zaradi občutljivosti območja občina v strateškem delu OPN opredelila, da je treba za predlagan krajinski park Kraški rob kot celovito strokovno podlago za njegovo vzpostavitev in upravljanje izdelati krajinsko zasnovo. Do izdelave le te se umeščanje novih dejavnosti na predmetnem območju omejuje.</p> <p>Pripomba za zemljišče s parc. št. 2787/22 je delno sprejemljiva. Kraški rob je eden izmed nosilcev turistične ponudbe v prostoru občine, vendar pa je zaradi občutljivosti območja občina v strateškem delu OPN opredelila, da je treba za predlagan krajinski park Kraški rob kot celovito strokovno podlago za njegovo vzpostavitev in upravljanje izdelati krajinsko zasnovo. Do izdelave le te se umeščanje novih dejavnosti na predmetnem območju omejuje. Na podlagi pripombe se bo v minimalnem obsegu predlagano parkirišče razširilo. Večji razvoj pa bo obravnavan po pripravljeni strokovni podlagi.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1407
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na urbanistične pogoje za EUP KOP-22. Vlagatelj predlaga, naj bo dovoljena višina objektov do višine obstoječih objektov v KOP-23.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Usmeritve za obravnavano območje v vsebinah osnutka OPN MOK so bile podane v sklopu Strokovnih podlag za preveritev ustreznosti urbanističnih kazalcev na območju razširjenega mestnega središča Koper.</p> <p>V veljavnem Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem je za obravnavano območje podana usmeritev glede maksimalnih višin, ki lahko znašajo do 21,0 m. V vsebinah OPN MOK je za območje KOP-22 predviden pOPPN, v katerem so podane usmeritve glede maksimalnih višin za objekte glede višine venca do 19,00 m ter za višino terasne etaže do 21,00 m. Podrobnejše usmeritve za območje bodo predlagane v vsebinah OPPN, ki bo celovito uredil območje z upoštevanjem navezave na sosednja območja in vplivov nanje.</p>

Zapored. šte. pripombe	1408
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 600/4 in 600/5, obe k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti za namen gradnje stanovanjskega objekta, gospodarskega objekta (predelava, shranjevanje pridelka) in turistične objekte. 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-ja, 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 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	1409
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 513/1, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen 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-ja, 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

	<p>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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1410
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj pripombe nasprotuje načrtovani pozidavi, kot jo načrtuje investitor, saj bi se s tem bistveno poslabšala kvaliteta bivanja. Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni za ureditev krajevnega središča, trga, ki bi združeval vsebine, pomembne za skupnost, obenem pa vključeval tudi zgodovinsko in kulturno dediščino tega prostora (Semedelska cerkev z nekdanjo pokopališčem).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva. Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom. Ureditve prijaznega urbanega središča in stičišča krajanov z oskrbnim centrom in storitvami je omogočena z namensko rabo prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih,</p>

	oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Pripomba glede upoštevanja registriranih objektov kulturne dediščine je že upoštevana. Iz usmeritev za območje OPPN je razvidno, da se pri oblikovanju izhodišč v zvezi z odmiki načrtovanega posega od obstoječih stavb, dopustnega višinskega gabarita načrtovanega posega, programskimi usmeritvami za območje neposredno ob registriranih objektih kulturne dediščine, z usmeritvami glede tipologije, tlorisnega in višinskega členjenja stavbnih mas načrtovanega posega ipd. upošteva registrirane objekte kulturne dediščine. V delu usmeritev za OPPN je določeno, da je treba zagotoviti večje funkcionalno območje k sakralnemu objektu in vrtcu; na južni strani sakralnega objekta je treba predvideti otroško igrišče ali park kot grajen okvir za intimnejši prostor, javni program naj se razširi tudi na spodnji trg ob sakralnem objektu in naj poveže tudi obstoječe stavbe trgovine in vrtca.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1411
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4156/1, k. o. Truške. Vlagatelj predlaga: <ul style="list-style-type: none"> – da ostane namenska raba zemljišča nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu; – da v primeru spremembe namenske rabe MOK zagotovi primerljivo nadomestno zemljišče; – da se ob ohranitvi stavbne namembnosti le-to še razširi na zemljišče s parc. št. 4156/2 in 4156/3, obe k. o. Truške.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1412
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4310, k. o. Truške. Vlagatelj podaja predlog za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča v stavbno. Pobuda za spremembo namembnosti 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-ja, 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.</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). 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.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1413
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 960/1, k. o. Marezige. Vlagatelj podaja predlog za spremembo namenske rabe za namen stanovanjske gradnje in/ali turistične kmetije.</p> <p>Pobuda za spremembo namembnosti je bila podana že v preteklosti.</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-ja, 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. 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.</p> <p>Naselje ima še veliko notranjih rezerv in v primeru novih potreb po širitvi stavbnih zemljišč je priprava celostne urbanistične zasnove</p>

	zelo smiselna in le-ta bo podala ustrezne usmeritve za razvoj predmetnega naselja.
--	--

Zapored. števil pripombe	1414
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 928/1, 944/1, 944/2, 946/1, 947, 948, 949 in 950, vse k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga, da se zemljišče s parc. št. 944/2, k. o. Dekani, ohrani znotraj območja stavbnih površin kot je določeno po trenutno veljavnem planu. Vlagatelj predlaga, da se stavbna raba določi tudi za vsa preostala zemljišča, in sicer namenska raba za namen ureditve glampinga in postajališča za avtodome.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani. Dodatna širitev stavbnega zemljišča na območju 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.

Zapored. števil pripombe	1415
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3075/2, 3074/4, 3073/3, 3073/1, 3073/2, 3074/2, 3074/1, 3075/1, 3076/1, 3076/2, 3076/3, 5564/2, 3074/3 in 3075/3, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj ima na zemljišču dom s kmetijo in želi takšno rabo tudi v prihodnje, zato nasprotuje predvideni namenski radi CU.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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.

	Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove družbene infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja, zato se v izvedbenem delu OPN povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.
--	--

Zapored. šte. pripombe	1416
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 740/9, k. o. Loka. Vlagatelj podaja pojasnila, da je zemljišče v postopku določitve funkcionalnega zemljišča stavbe. Vlagatelj se ne strinja s predvideno namensko rabo zemljišča (BT), saj le-to uporabljajo kot funkcionalno zemljišče stanovanjske stavbe (dvorišče, vrt).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na celotnem območju občine se bodo zagotavljali pogoji za nadaljnji razvoj najpomembnejših dejavnosti v Obalno-kraški statistični regiji, med njimi je tudi turizem. Razvoj turizma (turistični objekti, program ...) se prednostno zagotavlja znotraj obstoječih območij s kakovostno strukturno in vsebinsko prenovo, upoštevajo se varstveni režimi in usmeritve. Za predmetno območje je predvidena celovita prenova ter programska in funkcionalna nadgradnja. Predmetna zemljišča so v lasti MOK.

Zapored. šte. pripombe	1417
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3923/8 (prej 3923/5), k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijske v stavbno zemljišče (razširitev površine razpršene poselitve).
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. Širše območje (Škocjan – za pokopališčem) je sicer dolgoročno namenjeno širitvi poselitve za potrebe dolgoročnega razvoja naselja (Urbanistični načrt Koper-Bertoki), vendar je aktivacija območja zaradi dostopnosti vezana na izgradnjo HC Koper-Dragonja. Območje se bo celovito urejalo, do morebitne aktivacije pa se območje v izvedbenem delu OPN MOK ohranja nepozidano. 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 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. Območje ob Badaševici pa se tudi dolgoročno ohranja nepozidano. Skladno s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji v OPN MOK je namenjeno ureditvi pešpoti s spremljajočo urbano opremo (klopi ipd.).

Zapored. šte. pripombe	1418
------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na okoljsko poročilo. Podrobneje so pripombe navedene in opisane v prilogi pripombe.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>TOČKA1: Okoljsko poročilo (v nadaljevanju: OP) v postopku celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO) mora biti izdelano skladno z določili Uredbe o okoljskem poročilu in podrobnejšem postopku celovite presoje vplivov izvedbe planov na okolje (Uradni list RS, št. 73/05 in 44/22 – ZVO-2), s katero je vsebina OP tudi natančneje določena. OPN je v svojem bistvu strateški prostorski načrt, pri čemer mora glede svoje vsebine slediti zakonskim izhodiščem, ciljem strateških in operativnih dokumentov itd. Naloga OP pri tem je, da preveri, ali vsebina OPN temu sledi v zadostni meri. In z veliko gotovostjo trdimo, da je bilo to v OP za OPN MOK tudi storjeno. Nenazadnje se to kaže v izdanem mnenju št. 35409-32/2021-2550-30 z dne 10. januar 2022, ministrstva, pristojnega za okolje, da je OP ustrezno in primerno za javno razgrnitev. To mnenje je med drugim izdano tudi na podlagi pozitivnih mnenj vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki so bili vključeni v pregled OP z vidika njihove pristojnosti in so se z vsebino OP strinjali. Izdelava OPN ter OP je potekala vzporedno in je proces, v katerem so se marsikatero vsebine v OPN dopolnile, uskladile ali popravile na podlagi ugotovitev ter preveritev OP, v kolikor OPN za posamezne segmente okolje ni v celoti sledil zastavljenim okoljskim ciljem. Iz tega razloga trdimo, da sta oba dokumenta medsebojno usklajena in ne drži, da je OP "zagovornik napisanega" v OPN, saj so bile vsebine in določila OPN v OP večkrat preverjane.</p> <p>Analiza stanja okolja in ključnih problemov je pomemben del OP, saj je to osnova za vrednotenje vplivov izvedbe prostorskega akta ter osnova za nadaljnje odločitve. Poudarjamo, da je stanje okolja v MOK pri vrednotenju vplivov bilo upoštevano in na podlagi tega so bila posamezna določila v OPN tudi spremenjena ali prilagojena trenutnemu stanju okolja v MOK.</p> <p>TOČKA 2: Vsi zgoraj navedeni kamnolomi oziroma območja nadzemnega pridobivanja mineralnih surovin so bili v OP ustrezno ovrednoteni. Nobeden izmed navedenih pridobivalnih prostorov se ne umešča v prostor na novo, temveč gre za obstoječe kamnolome, ki imajo za svoje obratovanje izdelano rudarsko-geološko študijo, v nasprotnem primeru se pridobivanje mineralnih surovin ne bi moglo izvajati tako, kot sedaj se. Izdelava rudarsko-geoloških elaboratov, kot je navedeno v pripombi, ni stvar postopka sprejema OPN MOK, temveč koncesionarja, ki izvaja dejavnost pridobivanja mineralne surovine. Izdelava se jo v podrobnejših fazah načrtovanja, to je pri pripravi občinskih podrobnih prostorskih načrtov (v nadaljevanju: OPPN). V okviru OPN se zgolj opredeli namenska raba prostora, in sicer v območju, kot je to določeno v podeljenih rudarskih pravicah za izkoriščanje mineralnih surovin, ali pa se z OPN omogoči širitev pridobivalnih prostorov. Z OPN se tako opredeljuje širitev kamnolomov Elerji, Črni Kal in Črni Kal-Črnotiče. Za te širitve pridobivalnih prostorov bo tako potrebno v nadaljnjih fazah, skladno z Zakonom o rudarstvu (Uradni list RS, št. 14/14 – UPB, 61/17 – GZ), izdelati rudarski projekt za širitev navedenih kamnolomov.</p> <p>TOČKA 3: V slovenski pravni red je omenjena Direktiva 2001/42/ES (SEA) z dne 21. julija 2001 prenešana preko Uredbe o okoljskem poročilu in podrobnejšem postopku celovite presoje vplivov izvedbe planov na okolje (Uradni list RS, št. 73/05 in 44/22 – ZVO-2), ki določa vsebino OP. Uredba v 6. členu določa, da je treba v OP opisati razloge za izbiro obravnavanih možnih alternativ, kar je v OP tudi navedeno (poglavje 2.6).</p>

	<p>TOČKA 4: V začetnem delu pripombe je navedenih nekaj podatkov, ki niso predmet OP in OPN. Tako OP kot OPN povzemata stanje v prostoru, njun namen ni preverjanje pravilnosti postopkov umeščanja preteklih posegov v prostor. Navedena železniška proga sodi med državne infrastrukturne objekte, ki jih v prostor umešča država (pristojno ministrstvo) v okviru državnih prostorskih načrtov (v nadaljevanju DPN). Vse vsebine, ki se tičejo okoljske problematike, tudi omilitvenih ukrepov, je tako treba nasloviti v postopkih sprejemanja DPN. Z železniško infrastrukturo upravljajo Slovenske železnice. Upravljaivec je tako dolžan odpraviti morebitne pomanjkljivosti na infrastrukturi tako, da ne prihaja do nastanka okoljskih problemov.</p> <p>Vsakršno izboljšanje obstoječe gospodarske javne infrastrukture ali graditev nove, ki je namenjena zmanjšanju negativnih vplivov na vodni vir Rižana (npr. kanalizacijsko omrežje, kjer ga še ni ali je dotrajano), pomeni izboljšanje sedanjega stanja. Enako velja tudi za obstoječo prometno infrastrukturo, ki se jo rekonstruira, saj slednje pomeni izvedbo rekonstrukcije na način, ki izboljša sedanje stanje.</p> <p>TOČKA 5: Varstvo vodnega vira Rižana, dopustne dejavnosti znotraj posameznih vodovarstvenih pasov ter prepovedi, so normativno določene z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rižane (Uradni list RS, št. 49/08, 72/12, 69/13). Za izvajanje določil Uredbe skrbi država, ki je Uredbo tudi sprejela. Z zajetjem Rižana, kot tudi z vodovodnimi sistemi na območju MOK, skrbi Javno podjetje Rižanski vodovod Koper d.o.o.-s.r.l. Varovanje vodnega vira Rižana je tako ustrezno strokovno rešeno v okviru obstoječega sistema varstva pitne vode in vodooskrbe, zato potrebe po alternativnih možnostih ne vidimo.</p> <p>TOČKA 6: Iz podane pripombe ni jasno, o kakšni reviziji okoljskega poročila je govora. Omenjeni urbanistični načrt ima ustrezen datum. Dokument je nastal pred pričetkom javne razgrnitve OPN ter OP MOK in je bil tako vsekakor vključen v okoljsko presojo, saj je nastajal tudi v času, ko se je OP izdelovalo. 6. člen Uredbe o okoljskem poročilu govori o zahtevani vsebini OP, kar se dokazuje z mnenjem o ustreznosti in primernosti OP za javno razgrnitev, kar pa je MOK pridobila (glej pojasnilo k 1. točki).</p> <p>TOČKA 7: Pripomba se vsebinsko nanaša na poglavje, ki obravnava vpliv OPN na naravovarstvena območja ter ohranjanje biodiverzitete. Omilitveni ukrepi, ki so navedeni v OP in jih navaja tudi zgornja pripomba, so bili skozi postopek priprave OP dogovorjeni in usklajeni z Zavodom RS za varstvo narave. Z OPN se zgolj omogoča dejavnost plezanja in vzpostavitev novih plezališč. OP pa pri tem določa, da je treba za to izdelati omenjene strokovne podlage. Navedba strokovnih podlag se tako nanaša na obdobje izvajanja OPN, ko bo le-ta sprejet.</p> <p>TOČKA 8: Kumulativni vplivi izvedbe OPN, v povezavi z drugimi posegi v prostoru, so bili v okoljskem poročilu, skladno z določbami 6., 8. in 9. člena Uredbe o okoljskem poročilu in podrobnejšem postopku celovite presoje vplivov izvedbe planov na okolje (Uradni list RS, št. 73/05, 44/22 – ZVO-2), ustrezno obravnavani glede na strateški nivo presojanega plana, to je OPN. OPN pri razvoju dejavnosti povzema in upošteva vse obstoječe, kot tudi načrtovane dejavnosti v prostoru, tudi infrastrukturo državnega pomena, kar umeščanje in gradnja železniške proge Koper – Divača (DLN Drugi tir) zagotovo je. Trasa omenjene železniške proge je bila v preteklosti že okoljsko presojana in je trenutno v gradnji. Okoljsko poročilo je presojalo vse kamnolome na območju Kraškega roba. Prav tako je bil ustrezno presojan kumulativni vpliv vseh obstoječih ter načrtovanih območij za spremembo namembnosti osnovne rabe prostora. Ustreznost presoje</p>
--	---

	<p>kumulativnih vplivov je potrdilo tudi ministrstvo, pristojno za okolje, z izdajo mnenja o ustreznosti okoljskega poročila ter primernosti za javno razgrnitev št. 35409-32/2021-2550-30 z dne 10. januar 2022. Infrastrukturni objekti, kot so avtocesta, regionalna cesta, plinovodi, daljnovodi, so vsi infrastrukturni objekti državnega pomena in jih v prostor umešča država preko državnih prostorskih aktov. Tako so v okviru teh postopkov, v kolikor je za njih ugotovljeno, da je treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, podani ustrezni omilitveni ukrepi.</p> <p>Širša zavarovana območja narave, kamor sodi tudi krajinski park, na podlagi določbe 55. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – UPB, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP, 18/23 – ZDU-10) lahko ustanovi vlada ali pristojni organ ene ali več lokalnih skupnosti skupaj ali skupaj vlada in pristojni organ ene ali več lokalnih skupnosti. Pri izdelavi OPN ter vrednotenju vplivov v okoljskem poročilu (OP) se upoštevajo vsi pravni statusi v prostoru. V kolikor bi bil v času priprave OPN ter OP v veljavi akt o zavarovanju Kraškega roba kot krajinski park, bi bilo to vsekakor upoštevano v obeh dokumentih.</p> <p>TOČKA 9: Pripomba pravilno ugotavlja, da strokovne študije in variante za omenjeno lahko železnico niso bile podane. Gre zgolj za preveritev možnosti vzpostavitve omenjene povezave v prostoru, a hkrati za pomembno strateško usmeritev OPN, možnost, ki nudi dolgoročen razvoj trajnostne mobilnosti in možnost zmanjšanja cestnega prometa, kar je pomembno predvsem v času trajanja turistične sezone. S stališča zmanjšanja negativnih vplivov v okolju, kot so obremenitve s hrupom, zmanjšanje onesnaženosti zraka zaradi prometa, bi tovrstna povezava imela več pozitivnih učinkov na okolje, kar je v pripombi tudi navedeno.</p> <p>TOČKA 10: Naloga okoljskega poročila je med drugim tudi preveritev določb posameznih členov OPN, v kolikor bi lahko določbe vplivale na doseganje z okoljskim poročilom izbranih okoljskih ciljev. Navedeni člen je korektno zapisan in sledi doseganju okoljskih ciljev več sestavin okolja, zato ni bilo potrebe po podajanju omilitvenih ukrepov. Okoljsko poročilo ne podaja alternativnih variant k določilom posameznih členov Odloka o OPN, niti to ni metodološko določeno z Uredbo o okoljskem poročilu.</p> <p>TOČKA 11: Okoljsko poročilo je obravnavalo vse pomembnejše vire EMS v prostoru. Predvsem gre tu za daljnovode, transformatorske postaje in razdelilne transformatorske postaje. V okviru ugotavljanja vplivov so bili podani omilitveni ukrepi za konkretna območja, kjer se pojavlja konfliktna raba glede na obstoječe vire EMS, kot na primer potek trase visokonapetostnega daljnovoda preko območij, kjer je treba zagotoviti I. stopnjo varstva pred EMS (stanovanjska območja, šole, vrtci, zdravstvene ustanove, itd.). Bazne postaje mobilne telefonije vsekakor so vir EMS.</p> <p>TOČKA 12: Citiran zapis v pripombi je, kot je pravilno citirano, povzet po Odloku o OPN, in sicer v poglavju 4.4.7, ki govori o stanju okolja. V nadaljevanju pripomba povzema navedbe OP za strategijo prostorskega razvoja Slovenije, kar ni v celoti primerljivo z OPN za MOK. Navajate, da pričakujete "bolj poglobljeno študijo iz okoljevarstvenega vidika, prav s strani urbanističnih variantnih rešitev, katerih jih ni". V okviru priprave OPN ni bilo izdelanih posebnih strokovnih podlag, katerih namen bi bil vrednotenje različnih scenarijev demografskega razvoja v povezavi z vsebinami OPN. Povezava med demografsko študijo in načrtovanimi razvojnimi površinami v okviru OPN je obrazložena v skupnem uvodnem</p>
--	--

	<p>besedilu. Zagotavljanje ustreznih prostorskih rezerv oz. razvojnih možnosti mesta Koper izhaja tudi iz Resolucije o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije, ki določa, da ima krepitev mest pomembno razvojno vlogo. Med slovenskimi mesti je Koper zaradi lastnih značilnosti in povezave z mednarodnim prostorom (čezmejno urbano območje Koper – Trst) ključno za uravnoteženi prostorski razvoj države. Koper je središče prve ravni in središče mednarodnega pomena in se kot tak razvija kot zaposlitveno, izobraževalno, športno, kulturno, logistično in turistično središče, prometno vozlišče mednarodnega pomena, vhodno-izhodno tovarno pristanišče na vseevropskem omrežju ter pristanišče za mednarodni potniški promet.</p> <p>TOČKA 13: Menimo, da je problematika podnebnih sprememb ustrezno vključena v vrednotenje vplivov izvedbe OPN, na kar nakazuje tudi izdano mnenje o ustreznosti OP in njegovi primernosti za javno razgrnitev. Scenariji podnebnih sprememb za Slovenijo so v OP opisani in prikazani v poglavju 4.6 pri podajanju stanja okolja. Za posamezna manjša zaključena območja, kot so npr. občine, scenariji zaradi majhnosti prostora Slovenije, niso podani. V predhodnih pripombah je vlagatelj ustrezno podal sklice na posamezne strokovne podlage, pri tej pripombi pa ni povsem jasno, od kje je vlagatelj črpal trditve glede možnih scenarijev podnebnih sprememb, niti ni jasno, na katero območje se te trditve navezujejo. Če gre za scenarije, ki se nanašajo na celotno območje MOK, potem so ti scenariji vključeni v OP. V OP je podan ukrep glede prilagoditve načrtovanja ureditve in obnove priobalne infrastrukture glede na predvidene ocene dviga morske gladine kot posledice podnebnih sprememb.</p> <p>Problematika vpliva suše v poletnih in zmrzali v zimskih mesecih v kmetijstvu naslavlja predvsem ukrepi kmetijske politike, ki stremijo k prilagajanju kmetijstva podnebnim spremembam.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	1419
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na 29. člen odloka OPN. Vlagatelj zahteva, da se nadomestna lokacija za zbirni center odpadkov zagotovi na območju MOK.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	29. člen odloka (dopolnjeni osnutek) se spremeni tako, da se briše druga alineja, ki govori o osrednjem zbirnem centru Srmin. MOK se v petem odstavku istega člena zavezuje, do bo preučila možnost novega zbirnega centra.

Zapored. šte. pripombe	1420
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1389/1, k. o. Berroki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskih zemljišč v stavbna.
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.

	<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.</p> <p>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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1421
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1393/1 in 1393/2, obe k. o. Berroki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskih zemljišč v stavbna.
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>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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1422
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 28/2, 28/3, 28/4 in 28/5, vse k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijskih zemljišč v površine razpršene poselitve.
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).

	<p>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 bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Na navedenih parcelah so razvidna 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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1423
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 266/6, k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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. 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1424
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na predvideno zasnovno razvoja poselitve in prometne mreže naselja Bertoki – Prade.</p> <p>Vlagatelj podaja mnenje:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – da je zasnova cestne mreže neustrezna, – da zasnova razvoja poselitve prekomerno posega v lastninske pravice, – da zasnova razvoja poselitve poslabšuje pogoje bivanja. <p>Vlagatelj se zavzema za ohranjanje najboljših kmetijskih zemljišč in nasprotuje obsežnim pozidavam ter tehnološkemu parku.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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. 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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>

Zapored. števil. pripombe	1425
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1862/19, 1862/1 in 1862/30, vse k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe v EUP KOP-160, in sicer iz CDd v SSe.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Del pripombe, ki se nanaša na spremembo namenske rabe prostora, na navedenem zemljišču ni sprejemljiva. Podrobna namenska raba prostora v OPN je določena na podlagi določil PUP (Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper) za ureditveno območje KC-60, in sicer je PUP določal: "Na območjih za centralne dejavnosti (planski enoti št. KC-58 in KC-60) ni možna gradnja stanovanjskih stavb". Za obravnavano območje je zato določena podrobna namenska raba prostora območja centralnih dejavnosti brez stanovanj v urbanih območjih (CDd).</p> <p>Pripomba je delno sprejemljiva na način, da se za obstoječe objekte ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. V EUP se zato določi PPIP, da so na obstoječem objektu dopustni posegi skladno z veljavnim upravnim dovoljenjem in pod pogoji 147. člena Odloka o OPN MOK.</p>

Zapored. števil. pripombe	1426
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na območje med vasjo Boršt in zaselkom Gorenjci (med zemljiščem s parc. št. 2060/8 do zemljišča s parc. št. 1929, k. o.

	Boršt, v izmeri 135 ar). Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, zazidalno območje, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni 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). 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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.

Zapored. števil. pripombe	1427
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na pogoje gradnje (umeščanja in oblikovanja objektov) na območju KOP-223. Vlagatelj predlaga, da se: <ul style="list-style-type: none"> – na mejnem pasu ob območju KOP-225 dopusti gradnja do višine + 9,00 m, – na ozkih parcelah (delih parcel) brez soglasja sosedov mejašev dopusti odmik od parcelne meje min. 2,50 m, -- da se na strmih parcelah (višinska razlika 8,00 m in več) dopusti gradnja podpornega zidu do višine + 3,50 m.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Vsebina pripombe glede višine objektov do 9,00 m na zemljiščih s parc. št. 214/1, 215/1, 219/, 216, 213/4 in 220, vse k. o. Semedela, je že vključena v OPN MOK. Predmetna zemljišča se nahajajo v območju EUP KOP-225 oziroma v območju načrtovanega OPPN Žusterna zahod, v OPN MOK pa so podane usmeritve za njegovo pripravo. V OPPN bodo v skladu z usmeritvami iz OPN MOK podrobneje načrtovane prostorske ureditve konkretnega območja, med drugim arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, načrt parcelacije ter rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne

	<p>dediščine, za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave idr..</p> <p>Vsebina pripombe glede višine objektov in podpornih zidov ter glede odmikov od meje sosednjih zemljišč v EUP KOP-223 se ne upošteva. Območje EUP se nahaja v SSt – območja tristanovanjske gradnje (prostostoječa tristanovanjska gradnja ali dvostanovanjska gradnja z dejavnostjo) z višino do 8,00 m, ki je bila v OPN MOK določena v skladu z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna (Uradne objave, št. 29/01, in Uradni list RS, št. 77/12 – obvezna razlaga, 41/15 – spremembe in dopolnitve, 49/15 – spremembe in dopolnitve). Prav tako so bile skladno z zgornjim odlokom v OPN MOK prenesene določbe glede odmikov od sosednjih zemljišč ter določbe glede višine in oblikovanja opornih zidov.</p> <p>Odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov so podrobneje določeni v 101. členu, oporni in podporni zidovi pa v 108. členu odloka OPN MOK. Dopustna je tudi izvedba opornih in podpornih zidov v kaskadah z vmesnih horizontalnim zamikom med dvema zidovima. Večje višine od 1,5 m pa so izjemoma dopustne pri gradnji cest, ob čemer je obvezna izdelava arhitekturno-krajinske preveritve, ki določi arhitektonsko oblikovanje in ozelenitve skladno z oblikovanjem okoliških ureditev, pozidave in krajinskimi značilnostmi.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1428
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na določitev višinskih gabaritov stavb v strnjenih vaških jedrih (SKsj), 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.
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 pogojem 6,5 m.

Zapored. števil. pripombe	1429
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2/1, k. o. Podgorje. Vlagatelj predlaga, da namenska raba zemljišča ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Vlagatelj podaja mnenje, da je izvzem smiselno severno od obstoječe gozdne poti (razvidno iz priloge pripombe).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	--

Zapored. števil pripombe	1430
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1464/11, k. o. Semedela v EUP KOP-188. Vlagatelj predlaga spremembo urbanističnih faktorjev, in sicer: <ul style="list-style-type: none"> – 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 raščenih zelenih površin.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	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	1431
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 266/3, k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga, da se za zahodni del parcele v izmeri 1100 m2 spremeni namenska raba v stavbno zemljišče kot razširitev površine razpršene poselitve (A) v EUP KRE-1/418.
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-ja, 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.

Zapored. števil pripombe	1432
--------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 6351/1, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se namenska raba ne spreminja oz. se omogoči širitev oz. zaokrožitev obstoječih poselitvenih površin. Obenem predlaga, da se območji razmejita z dodatno zeleno urbano površino, ki bi tako uspešno delovala kot tampon cona med gospodarsko cono in poselitveno površino.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje južno od Cimos je skladno s strateškimi cilji razvoja Kopra namenjeno širitvi obstoječe gospodarske cone z 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 Odloka o 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).

Zapored. števil. pripombe	1433
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2976, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine (A – površine razpršene poselitve).
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. Poleg tega zemljišče leži na območju predvidenega državnega prostorskega načrta za hitro cesto na odseku Koper-Dragonja (Program priprave državnega lokacijskega načrta za hitro cesto na odseku Koper–Dragonja (Uradni list RS, št. 79/04, 80/05, 2/06 in 33/07 – ZPNačrt)), ki ga je treba upoštevati tudi pri pripravi novega OPN.

Zapored. števil. pripombe	1434
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 914, k. o. Sočerga. Vlagatelj predlaga, da se zemljišče s parc. št. 914/2, k. o. Sočerga, v velikosti 625 m ² (ki predstavlja del zemljišča s staro parc. št. 914, k. o. Sočerga, in se je razdelila na zemljišči s parc. št. 914/1 in 914/2, obe k. o. Sočerga) določi namenska raba območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba A – površine razpršene poselitve.
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. junij 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>
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	1435
Povzetek pripombe	<p>Pripomba je sestavljena iz dveh vsebinskih sklopov:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Prvi del pripombe se nanaša na zemljišča s parc. št. 914 (oz. dve novi parc. št. 914/1 in 914/2), vse k. o. Sočerga. Vlagatelj podaja predlog popravka grafičnega del OPN z novim parcelnim stanjem, iz česar pa sledi tudi predlog spremembe namenske rabe na zemljišču skladno z dejanskim stanjem (hiša in kmetijsko zemljišče). – Drugi del pripombe se nanaša na besedilo 148. člena odloka OPN, in sicer vlagatelj predlaga, da se določi, da na območju razpršene poselitve na objektih sončne celice niso dopustne, črta.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Prvi del pripombe: Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. junij 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>Drugi del pripombe: Vsebina pripombe, ki se nanaša na 148. člen OPN, je že vključena v OPN MOK. Odlok OPN MOK ne določa, da sončne celice na območjih razpršene poselitve niso dopustne, temveč določa, da niso dopustne na površinah objekta in na strehah, ki vplivajo na silhueto naselja ali pomembnejše vedute v naselju. To pomeni, da so dopustne na tistih površinah objekta in strehah, ki ne vplivajo na silhueto naselja ali pomembnejše vedute v naselju.</p>

Zapored. števil. pripombe	1436
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1446/2, 1441/2, 1439, 1437/2, 1445 in 1434, vse k. o. Osp. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe za namen turistične dejavnosti.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se upošteva, saj je vezana na spremembe namenske rabe prostora, ki so bile vključene v dopolnjeni osnutek OPN. Vlagatelj je s pripombo predstavil nova dejstva v prostoru, s katerimi se območje sprememb namenske rabe prostora utemeljeno preoblikuje v okviru primerljivih površin.
-----------------------------------	---

Zapored. števil pripombe	1437
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).
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 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. 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	1438
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na razvoj naselja Smokvica. Vlagatelj ugotavlja, da se na (zgornjem) delu naselja Smokvica predlagajo spremembe namenske rabe in ne načrtuje ustrezne komunalne opreme, s čimer se ovira razvoj (dela) naselja.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na delih območju naselja Smokvica predlagala sprememba namenske rabe prostora iz stavbnega v primarno rabo. 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 Smokvica so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina), tudi v veljavnem aktu so na zahodnem delu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji, Z – območja zelenih površin. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov so se deli zemljišč predlagali kot zemljišče za izvzem oziroma 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 bi z novimi posegi na območju naselja Smokvica obstajala 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>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> <p>Predlagana sprememba namenske rabe iz stavbnega v primarno rabo na predmetnem zemljišču je utemeljena na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Na območju naselja večina predlaganih zemljišč ostaja v primarni rabi. Na severozahodnem delu naselja pa se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se v tem delu stavbno zemljišče ohrani.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	1439
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5112/3, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče v smislu zaokrožitve območja namenske rabe SK – površine podeželskega prostora, oznaka enote BON-8.
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-ja, 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. 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>

Zapored. šte. pripombe	1440
Povzetek pripombe	Vlagatelj ugotavlja, da je kot izhodiščna točka (oskrbna točka za razvoj turizma) za področje Šavrinskega gričevja navedena vas Koštabona; vas Krkavče kljub večji obiskanosti in potencialu ni navedena.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Tako naselje Krkavče kot tudi Koštabona sta opredeljeni kot krajinsko prepoznavni naselji in kot ključni turistični točki. Obe naselji se nahajata tudi znotraj opredeljenih območij prepoznavnosti v Mestni občini Koper. Krajinsko prepoznavna naselja in območja prepoznavnosti so izraziti nosilci doživljajske privlačnosti prostora, ki je ključnega pomena za razvoj turistične panoge. Vendar pa so ta naselja in območja zaradi svojih kakovosti posebej ranljiva na morebitno neustrezno umeščanje objektov in drugih posegov. Zaradi</p>

	<p>tega je treba biti pri umeščanju objektov in drugih posegov v opredeljena območja in naselja še posebej previden, saj lahko en sam neustrezen poseg poruši in razvrednoti skladna razmerja, privlačno kulturno krajino in krajinsko sliko območja.</p> <p>Ker se v izhodiščne točke umeščajo podporna infrastruktura in ureditve, kot so informacijska in oskrbna infrastruktura, parkirišča, postajališča, parkirišča za avtodome ipd., so izhodiščne točke vzpostavljene v manj ranljivih naseljih ali na območjih, ki so z vidika prepoznavnosti in kakovosti prostora manj občutljiva. Zaradi navedenih razlogov je bilo kot izhodiščna točka opredeljeno manj ranljivo in manj vizualno izpostavljeno območje severno od naselja Koštabona. V skladu s strokovno presojo je širše območje naselja Krkavče izrazito kakovostno in krajinsko ohranjeno in ga je treba v največji možni meri obvarovati pred neustreznimi posegi. S tem se bo ohranilo kakovosti krajinsko prepoznavnega naselja Krkavče in z njim povezanega turističnega potenciala.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1441
Povzetek pripombe	Vlagatelj podaja vprašanje, zakaj je kot posebno središče s specifičnim razvojnim potencialom izbrana Koštabona namesto Krkavč.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Kot posebna središča s specifičnim razvojnim potencialom so opredeljena posamezna manjša naselja, ki so vezana na umestitev izhodiščne točke oziroma oskrbne točke za razvoj turizma v samo naselje ali v njegovo bližnjo okolico.</p> <p>Tako naselje Krkavče kot tudi Koštabona sta opredeljeni kot krajinsko prepoznavni naselji in kot ključni turistični točki. Obe naselji se nahajata tudi znotraj opredeljenih območij prepoznavnosti v Mestni občini Koper.</p> <p>Ker se v izhodiščne točke umešča podporno infrastrukturo in ureditve, kot so informacijska in oskrbna infrastruktura, parkirišča, postajališča, parkirišča za avtodome ipd. so izhodiščne točke vzpostavljene v manj ranljivih naseljih ali na območjih, ki so z vidika prepoznavnosti in kakovosti prostora manj občutljiva. Zaradi navedenih razlogov je bilo kot izhodiščna točka in posledično kot posebno središče s specifičnim razvojnim potencialom opredeljeno manj ranljivo in manj vizualno izpostavljeno območje severno od naselja Koštabona. V skladu s strokovno presojo je širše območje naselja Krkavče izrazito kakovostno in krajinsko ohranjeno in ga je treba v največji možni meri obvarovati pred neustreznimi posegi. S tem se bo ohranilo kakovosti krajinsko prepoznavnega naselja Krkavče in z njim povezanega turističnega potenciala.</p>

Zapored. števil. pripombe	1442
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na 11. člen odloka OPN.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se besedilo četrte alineje 1. odstavka preoblikuje v naslednjo obliko: "zmanjševanje urbanih tokov med središčno cono (mesto Koper) in širši primestnim zalednim pasom (naselja Bertoki – Prade, Dekani in Škofije) z ukrepi notranjega razvoja naselij, urbane prenov, zapolnjevanja ter programskega dopolnjevanja funkcij naselij".</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se upošteva, saj je skladna s ciljem prostorskega razvoja občine (zmanjševanje urbanih tokov s spodbujanjem razmeščanja centralnih, družbenih in zaposlitvenih dejavnosti v med urbanih središčem in primestnih naseljih).

Zapored. šte. pripombe	1443
Povzetek pripombe	Vlagatelj podaja mnenje, da bo razglasitev doline Dragonja za krajinski park še bolj zaustavilo razvoj na tem območju.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	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 potrebnega še veliko usklajevanja, 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. Krajinski park spada med zavarovana območja narave, ki ga lahko ustanovi Vlada RS ali občina. 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.

Zapored. šte. pripombe	1444
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na 11. člen odloka OPN. Vlagatelj predlga, da se v deseti alineji tretjega odstavka (Gospodarska javna infrastruktura), v oklepaju črta "zemeljski plin".
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V dopolnitvi osnutka OPN bodo ponovno preverjena izhodišča glede uporabe zemeljskega plina v MOK predvsem z vidika aktualnih državnih izhodišč po dogodkih iz leta 2022. Rešitve bodo usklajene z zadnjimi državnimi političnimi izhodišči glede nadaljnje rabe zemeljskega plina in s tem povezanim razvojem oskrbnih območij zemeljskega plina v Sloveniji.

Zapored. šte. pripombe	1445
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 189/1, k. o. Gabrovica. Vlagatelj predlaga, da namenska raba 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 zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1446
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1488/3, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine tako, da se parcela priključi območju Krajinske enote A, Površine razpršene poselitve, oznaka enote KRE-44 oz. podenote KRE-44/11, KRE-44/9 ali podenote KRE-44/108 oz. območju SSs – Območje strnjene eno in dvostanovanjske gradnje, oznaka enote KOP-194. Na parceli že stoji objekt daljšega obstoja.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Vlagatelj z odločbo dokazuje, da je bilo pridobljeno le dovoljenje za gradnjo pomožnega kmetijskega objekta. 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. Urejeno zemljiško knjižno stanje še ni razlog za upravičenost spremembe namenske rabe prostora. Predlagani poseg namreč ni v skladu s strateškimi izhodišči OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter usmerjanje poselitve v naselja (zapolnitve, zaokrožitve, prenove).

Zapored. števil. pripombe	1447
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na problematiko sanacije neorganizirane gradnje, pri čemer je predvideno urejanje z OPPN. Vlagatelj meni, da je to problematično s stališča različnih investorjev, financiranja, realizacije oziroma predlaga, da financiranje priprave tovrstnih OPPN prevzame MOK, saj je prostorska ureditev javni interes. Zato je neprimerno, da se finančne obremenitve prostorskega urejanja prevajajo na lastnike posameznih zemljišč. Vlagatelj se poleg tega sprašuje glede smiselnosti takšnih zahtev po izdelavi 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

	<p>jih določa pravilnik za izdelavo OPPN. V tem primeru morajo biti rešitve prikazane na geodetskem načrtu.</p> <p>Zaradi kompleksnosti območij sanacije neorganizirane gradnje (reševanje dostopov, umestitev objektov, parcelacija, zelene površine ipd.) ukinitev OPPN ni sprejemljiva.</p> <p>Problematika financiranja izdelave prostorskih aktov ni predmet OPN.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1448
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na 11. člen odloka OPN.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se prva alineja četrtega odstavka na koncu dopolni s "...in prometno infrastrukturo, ob hkratni skrbi za racionalno rabo površin in primerno gostoto poselitve".</p>
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Usmeritvi za racionalno rabo površin in primerno gostoto poselitve sta že vključeni v odlok OPN MOK. Racionalna raba prostora je eden od ciljev prostorskega razvoja Mestne občine Koper, poleg tega pa je eden od podrobnejših ciljev na področju poselitve zagotoviti skladno in racionalno rabo prostora za vzdržen in uravnotežen razvoj celotnega območja občine z večanjem privlačnosti podeželskega zaledja. Usmeritve glede primerne gostote poselitve so določene v členu »Usmeritve za določitev prostorsko izvedbenih pogojev«, pri čemer je gostota poselitve opredeljena za poselitvena območja urbanega območja mesta Koper z Bertoki in Pradami, za območja zmerne urbanizacije nosilnih naselij ter za ostala poselitvena območja. Usmeritve glede tipologije gradnje, gostote poselitve in stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo za podrobnejša oziroma konkretnjša območja pa so odvisne od več dejavnikov, npr. sprejemljivosti in zmogljivosti prostora glede na urbanistične, morfološke, socialne, kulturne, okoljske in druge značilnosti območja.</p>

Zapored. šte. pripombe	1449
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 185, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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</p>

	celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	---

Zapored. števil pripombe	1450
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 879, k. o. Krkavče. Vlagatelj nasprotuje, da je za EUP predvidena izdelava OPPN.
Stališče do pripombe	Pripomba ni 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 predmetnem območju je predlagana priprava podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi racionalna raba prostora. OPN v 172. členu opredeljuje določila glede posegov v prostor na območjih predvidenih OPPN do njihovega sprejema.

Zapored. števil pripombe	1451
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2743/3 in 2743/5, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče kot uskladitev namenske rabe z dejanskim stanjem in rabo zemljišča.
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-ja, 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.

Zapored. števil pripombe	1452
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3921, 3920 in 3922, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč v stavbna v smislu zaokrožitve poselitvene površine.
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).

	<p>Predlagan poseg bi pomenil širitev oz. novo razpršeno gradnjo ali posamično poselitev, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav. Širše območje (Škocjan – za pokopališčem) je sicer dolgoročno namenjeno širitvi poselitve za potrebe dolgoročnega razvoja naselja (Urbanistični načrt Koper-Bertoki), vendar je aktivacija območja zaradi dostopnosti vezana na izgradnjo HC Koper–Dragonja. Območje se bo celovito urejalo, do morebitne aktivacije pa se območje v izvedbenem delu OPN MOK ohranja nepozidano.</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 oz. podrobnimi prostorsko izvedbenimi pogoji.</p> <p>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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1453
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2743/3 in 2743/5, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče kot uskladišče namembnske rabe z dejanskim stanjem in rabo zemljišča.
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-ja, 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. 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1454
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 817, k. o. Krkavče. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen individualne stanovanjske gradnje (za potrebe družine).
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-ja, 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.</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). 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.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1455
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na 12. člen odloka OPN.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se četrta alineja prvega odstavka preoblikuje na sledeč način: "območje Tomos-Hidria, kamor se usmerja dejavnosti in programe za poslovne, storitvene in trgovske namene, z možnostjo umeščanja objektov družbene infrastrukture ter zelenih površin".</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba se upošteva na način, da se odlok OPN MOK dopolni.</p> <p>Pripomba glede razvoja območja s centralnimi dejavnostmi, mešano rabo in primerno količino zelenih površin je že vključena v OPN MOK. Usmeritve za predmetno območje so določene v Prilogi 2 odloka OPN MOK: »V območju je treba rezervirati površine za družbene in centralne dejavnosti, ki služijo prebivalcem okoliških območij. Za določitev programa v območju je treba izdelati preveritev potreb predvsem glede družbenih in centralnih dejavnosti (površine za vzgojo in izobraževanje, za zdravstvo in socialno varstvo, za kulturo ali javno upravo). Zasnova pozidave mora predvideti tudi ureditev trga.«. Prav tako je v OPN MOK že vključeno določilo, da je za predmetno območje obvezna izdelava variantnih rešitev.</p>

Zapored. števil. pripombe	1456
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1504, k. o. Bertoki.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe kmetijskega zemljišča v stavbno. Pobuda je bila že večkrat podana tudi v preteklosti.</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 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 in spajanje poselitvenih enot. Spajanje doslej relativno ločenih poselitvenih enot z občestno</p>

	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.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1457
Povzetek pripombe	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.
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 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.

Zapored. števil. pripombe	1458
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1364, k. o. Bertoki. Vlagatelj podaja pripombe na zasnovo prometne mreže na območju Bertoki – Prade. Vlagatelj predlaga, da se Poljska pot na zemljišču s parc. št. 1364, k. o. Bertoki, uredi kot enosmerna z urejenim pločnikom. Načrtovana cesta na prvem območju kmetijskih zemljišč naj se črta oziroma namesto nje rekonstruira Sončno pot. Vlagatelj predlaga razvoj poselitve z individualno stanovanjsko gradnjo. Vlagatelj nasprotuje poteku predvidenega prometnega koridorja in predlaga njegovo ukinitiev oziroma potek, ki sledi obstoječi cestni mreži. Vlagatelj podaja mnenje, da bodo posegi poslabšali pogoje bivanja in prekomerno posegli v pravni položaj.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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. V javno razgrnjenem gradivu so poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.

	Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1459
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1364, k. o. Bertoki. Vlagatelj podaja pripombe na zasnovo prometne mreže na območju Bertoki – Prade. Vlagatelj predlaga, da se Poljska pot na zemljišču s parc. št. 1364, k. o. Bertoki, uredi kot enosmerna z urejenim pločnikom. Načrtovana cesta na prvem območju kmetijskih zemljišč naj se črta oziroma namesto nje rekonstruira Sončno pot. Vlagatelj predlaga razvoj poselitve z individualno stanovanjsko gradnjo. Vlagatelj nasprotuje poteku predvidenega prometnega koridorja in predlaga njegovo ukinitve oziroma potek, ki sledi obstoječi cestni mreži. Vlagatelj podaja mnenje, da bodo posegi poslabšali pogoje bivanja in prekomerno posegli v pravni položaj.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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. 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. V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja. Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.

Zapored. števil. pripombe	1460
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 647, k. o. Vanganel. Vlagatelj nasprotuje izvzemu zemljišča iz stavbnih zemljišč. Zemljišče je bilo pred nekaj leti s strani MOK kupljeno kot stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, v veljavnem

	<p>aktu pa 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), kljub temu je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izzem 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1461
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1365, k. o. Bertoki, sedaj 1366/1, in sicer na zasnovo prometne mreže na območju Bertoki – Prade. Vlagatelj nasprotuje poteku predvidenega prometnega koridorja in predlaga njegovo ukinitiev oziroma potek, ki sledi obstoječi cestni mreži. Vlagatelj podaja mnenje, da bodo posegi poslabšali pogoje bivanja in prekomerno posegli v pravni položaj.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. števil. pripombe	1462
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1365, k. o. Bertoki, in sicer na zasnovo prometne mreže na območju Bertoki – Prade. Vlagatelj nasprotuje poteku predvidenega prometnega koridorja in predlaga njegovo ukinitiev oziroma potek, ki sledi obstoječi cestni mreži. Vlagatelj podaja mnenje, da bodo posegi poslabšali pogoje bivanja in prekomerno posegli v pravni položaj.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. Krajsani so z večino pri glasovanju izrazili svoje stališče do zadržanega prostorskega razvoja Bertokov in Prad z</p>

	<p>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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1463
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na 12. člen odloka OPN.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se prva alineja petega odstavka preoblikuje, tako da se glasi: "Večstanovanjsko in poslovno-stanovanjsko gradnjo se prednostno usmerja predvsem v mesto Koper, kjer se s to tipologijo gradnje ob zagotavljanju kakovostnih bivalnih pogojev in dostopnosti do oskrbnih, storitvenih, rekreacijskih in družbenih dejavnosti ter bližino delovnih mest ustvarja videz sodobnega mesta. V naselje Bertoki – Prade se usmerja predvsem individualno stanovanjsko gradnjo in večstanovanjsko gradnjo nizke gostote (četrvalčki, vrstne hiše), v naselju se ustvarja videz večjega satelitskega primestnega naselja, ki je hkrati povezano z mestom in vključeno v kmetijsko krajino."</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>V Urbanističnem načrtu Koper z Bertoki in Pradami je za razvojno območje Bertoki – vzhod določeno, da se v območje umešča mešana tipologija objektov ter nizki vertikalni gabariti.</p> <p>Pripomba se upošteva tako, da se preuredi besedilo prve alineje 5. odstavka 12. člena odloka.</p>

Zapored. števil. pripombe	1464
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1365, k. o. Bertoki, in sicer na zasnovo prometne mreže na območju Bertoki – Prade. Vlagatelj nasprotuje poteku predvidenega prometnega koridorja in predlaga njegovo ukinitiev oziroma potek, ki sledi obstoječi cestni mreži.</p> <p>Vlagatelj podaja mnenje, da bodo posegi poslabšali pogoje bivanja in prekomerno posegli v pravni položaj.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je 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</p>

	<p>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 MOK.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1465
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3921, 3920 in 3922, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč v stavbna v smislu zaokrožitve poselitvene površine.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<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. Širše območje (Škocjan – za pokopališčem) je sicer dolgoročno namenjeno širitvi poselitve za potrebe dolgoročnega razvoja naselja (Urbanistični načrt Koper-Bertoki), vendar je aktivacija območja zaradi dostopnosti vezana na izgradnjo HC Koper–Dragonja. Območje se bo celovito urejalo, do morebitne aktivacije pa se območje v izvedbenem delu OPN MOK ohranja nepozidano.</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 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.</p> <p>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>

Zapored. števil. pripombe	1466
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2525/1, k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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 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.</p>
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	1467
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 679/4, 1180/1, 679/5, 679/13 in 680, vse k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu oziroma za izključni namen bivanja (SSe).
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. Predmetna lokacija je namenjena razvoju centralnih dejavnosti, ki jih naselja v omrežju potrebujejo za zagotavljanje svojega statusa. V okviru centralnih dejavnosti je dopusten tudi razvoj stanovanjske dejavnosti. Ker je na območju predpisan tudi OPPN, se bo o bolj podrobni vsebini in razmestitvi dejavnosti dogovarjalo v okviru priprave samega OPPN.

Zapored. števil. pripombe	1468
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1559/6, k. o. Koštabona. Vlagatelj predlaga spremembo kmetijskega v stavbno zemljišče v okviru zaselka Pribci. Pobuda je bila že podana 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-ja, 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. 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	1469
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na 12. člen odloka OPN glede prerazporejanja pomena naselij z vidika družbene in oskrbne infrastrukture.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se iz sedme alineje šestega odstavka črta sklop naselij Pobegi–Čežarji–Sv. Anton in se umesti v okvir osme alineje. Predlaga tudi, da se iz sedme alineje črta zadnja poved.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Koncept omrežja naselij izhaja iz strateških ciljev MOK ter predhodnih strokovnih podlag (npr. Strokovne podlage za poselitev za zaledje Občine Koper, 2020).</p> <p>Z namenom zmanjšanja izrazite gravitacijske moči mesta se naselja v primestnem pasu razvijajo kot pomembnejša lokalna središča, in sicer so to naselja Škofije, Dekani ter funkcijsko povezana naselja Bertoki - Prade in Pobegi – Čežarji – Sv. Anton. V teh naseljih je glede na dejansko stanje že sedaj (z izjemo urbanega središča mesta Koper) največ stavb za bivanje, analiza stanja kaže na izrazit porast objektov za bivanje v teh naseljih v zadnjih desetletjih, prav tako pa je iz evidence opaznih še precej nepozidanih stavbnih zemljišč za namen bivanja. OPN zato zasleduje cilj prostorskega razvoja, ki bo omogočil krepitev že vzpostavljenih vlog teh naselij, pri čemer se krepijo tudi oskrbne, storitvene, zaposlitvene ter družbene funkcije naselij. 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). Z vidika oskrbe in opremljanja z družbeno javno infrastrukturo, kar opredeljuje (6) odstavek 12. člena, se glede na stanje in razvojne potencialne funkcijsko povezana naselja Pobegi – Čežarji – Sv. Anton iz sedme alineje rangirajo višje od naselij Šmarje, Marezige, Kolomban – Hrvatini in Gračišče iz osme alineje, zato se predlog v tem delu ne upošteva. Delno se upošteva predlog, ki se nanaša na zadnji stavek sedme alineje. Stavek se ohrani, vendar spremeni tako, da je poudarek na zagotavljanju kakovosti bivanja in ne na spodbujanju nove stanovanjske gradnje.</p>

Zapored. števil. pripombe	1470
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1562/2, k. o. Plavje.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe v površine primestnih naselij ali v površine podeželskega naselja v smislu zaokrožitve obstoječih poselitvenih površin.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Kot je predlagal pripombodajalec se na območju stanovanjskih objektov določi namenska raba površine podeželskega naselja v skladu s stanjem v naravi in veljavnim planskim aktom.</p>

Zapored. šte. pripombe	1471
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 513/25 in 513/24, obe k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe za namen stanovanjske gradnje (za potrebe družine).
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-ja, 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.

Zapored. šte. pripombe	1472
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2323/1 in 2323/2, obe k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe za namen stanovanjske gradnje za potrebe družine.
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-ja, 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	1473
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2716/19 in 2716/23, obe k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe za namen turistične dejavnosti in priključitev območja poselitvenemu območju v smislu njegove zaokrožitve.
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-ja, 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. 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.

Zapored. števil. pripombe	1474
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2323/1 in 2323/2, obe k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe za namen stanovanjske gradnje za potrebe družine.
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-ja, 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.</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). 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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1475
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3678, 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).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<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). V obravnavanem primeru ne bi šlo za zaokrožitev stavbnega zemljišča, temveč za širitev na najboljša kmetijska zemljišča.</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. 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>

Zapored. števil. pripombe	1476
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1193/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se zemljišče izloči iz zazidljivih površin. Vlagatelj želi na parceli nadaljevati z obstoječo kmetijsko rabo (za samooskrbo družine).
Stališče do pripombe	Pripomba je 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</p>

	<p>v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper in se jih smiselno povzame v vsebinah OPN MOK.</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. šte. pripombe	1477
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3591/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga namensko rabo v smislu zaokrožitve območja razpršene poselitve.
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 in območje varstva kulturne dediščine: Arheološko območje Škocjan).

Zapored. šte. pripombe	1478
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3590/6, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga namensko rabo v smislu zaokrožitve območja razpršene poselitve.
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 in območje varstva kulturne dediščine: Arheološko območje Škocjan).

Zapored. šte. pripombe	1479
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na predlog spremembe namenske rabe za EUP BER 11/4, in sicer iz SSs v SSe.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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.

	<p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1480
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1327, k. o. Sočerga. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu (območje EUP ŠEK-2 z namensko rabo SKsj).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 izvoz 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. šte. pripombe	1481
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 stanovanjske gradnje za potrebe družine. oziroma za legalizacijo obstoječega objekta.
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-ja, 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 OPN MOK in predpisi s področja urejanja prostora, ki narekujejo trajnostno in racionalno rabo prostora ter</p>

	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	1482
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2049, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe za namen stanovanjske gradnje za potrebe družine.
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-ja, 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	1483
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 826/2, k. o. Loka. Vlagatelj navaja problematiko služnosti poteka vodovodnega priključka.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Vlagatelj navaja problematiko služnosti poteka vodovodnega priključka kar ni vsebina OPN. Postopek pridobivanja služnosti oz. urejanja pravic, ki iz tega izhajajo, so predmet drugih postopkov.

Zapored. števil. pripombe	1484
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 826/1, k. o. Loka. Vlagatelj navaja problematiko služnosti poteka vodovodnega priključka.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Vsebinska pripomba se ne nanaša na vsebine OPN, zato se jo v okviru OPN ne obravnava.

Zapored. šte. pripombe	1485
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 152/1, k. o. Krkavče. Vlagatelj predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – spremembo kmetijskega zemljišča v stavbno v smislu priključitve EUP KRK-3 (namenska raba SKsj); – spremembo PPIP, in sicer da se dopusti etažnost K+P+1, kjer je klet lahko vkopana s 3 (treh) strani n se maksimalna višina stavbe v izmeri + 6,5 m določi od kote P (pritličja) do kote venca.
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-ja, 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. 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>Višina stavb je določena v splošnih določilih OPN in določilih za posamezno namensko rabo. Višinskih gabaritov se ne bo usklajevalo glede na predmetno parcelo.</p> <p>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 bomo javno pozvali javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj, kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele.</p>

Zapored. šte. pripombe	1486
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na naselje Prade (EUP PRD-6). Vlagatelj predlaga prostorske izvedbene pogoje, in sicer da se ob upoštevanju pozidanosti obstoječih stavb ohranja faktor pozidanosti 0,3 ter dovoli etažnost K+P+1, kjer je klet lahko vkopana s 3 (treh) strani.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba se upošteva na način, da se stopnjo izkoriščenosti (faktor zazidanosti, faktor odprtih bivalnih površin) in etažnost stavb uskladi z določili trenutno veljavnega Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/88 ter spremembe in dopolnitve).</p>

Zapored. števil. pripombe	1487
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 927/1, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine tako, da se priključi območju Ap – območja razpršene poselitve, oznaka podenote KRE-41/566.
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. junij 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	1488
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 643/24, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišča za namen gradnje stanovanjske stavbe za lastne potrebe.
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	1489
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 945/1, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine tako, da se priključi območju Ap – območja razpršene poselitve, oznaka podenote KRE-41/566.
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. junij 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	1490
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1562/2, k. o. Plavje. Vlagatelj navaja opis situacije, vendar ne podaja konkretne pripombe. Sporna je lega zemljišča znotraj območja prometnih površin.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Kot je predlagal pripombodajalec se na območju stanovanjskih objektov določi namenska raba površine podeželskega naselja v skladu s stanjem v naravi in veljavnim planskim aktom.
Zapored. števil. pripombe	1491
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3173/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga: <ul style="list-style-type: none"> – da se celotna parcela opredeli oz. zaokroži kot enovita raba – stanovanjska površina; – da se v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih doda možnost izjeme, da se na območju kmetijske površine znotraj iste parcele postavi garaža do 50 m².
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	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. 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. števil. pripombe	1492
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1046/1, 1046/2, 1046/3, 1046/4 in 1046/5, vse k. o. Vanganel, za katere je bila že podana pobuda za spremembo namembnosti. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe 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-ja, 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. števil. pripombe	1493
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1046/1, 1046/2, 1046/3, 1046/4 in 1046/5, vse k. o. Vanganel, za katere je bila že podana pobuda za spremembo namembnosti. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe 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-ja, 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. števil. pripombe	1494
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1289/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje regulacijski liniji (ceste) preko zemljišča s parc. št. 1282/2, k. o. Bertoki, saj obstaja možnost dostopa po obstoječi cesti. Nasprotujejo tudi predlaganemu območju centralnih dejavnosti, saj bi moralo biti območje namenjeno kmetijski rabi.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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

	<p>v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	1495
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1046/1, 1046/2, 1046/3, 1046/4 in 1046/5, vse k. o. Vanganel, za katera je bila že podana pobuda za spremembo namembnosti.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe 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-ja, 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. 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>

Zapored. šte. pripombe	1496
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1046/1, 1046/2, 1046/3, 1046/4 in 1046/5, vse k. o. Vanganel, za katera je bila že podana pobuda za spremembo namembnosti.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe 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-ja, 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>

	<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 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.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1497
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1361/9, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga, da namenska raba 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 zemljišču 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 izzem 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1498
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 832/3, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti v poselitvene površine, ukinitve obstoječe ceste, pripojitve zemljišča k zemljišču s parc. št. 801, k. o. Škofije, ter premik načrtovane ceste proti jugu.
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. Na podlagi strokovnih presoj se je tako izbrana trasa umestila v OPN, saj je umestitev obvozne ceste v Škofijah ena izmed prioritarnih nalog tega OPN. Predmetna trasa je tudi bila presojana z vidika celovite presoje vplivov na okolje in se v danem trenutku ne bo spreminjala.

Zapored. šte. pripombe	1499
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 5902/4, 5902/3, 5902/1 in 5902/2, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga premik RL za predvideno širitev ceste (razvidno iz grafične priloge pripombe).
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. šte. pripombe	1500
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na del zemljišča s parc. št. 5902/2, k. o. Bertoki, da se spremeni namenska raba za namen turistične kmetije. Na zemljišču je že ostoječa kmetijska stavba.
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. 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.</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.</p>

Zapored. šte. pripombe	1501
------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4079/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišča za namen razvoja kmetijske in turistične dejavnosti.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	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	1502
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4079/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišča za namen razvoja kmetijske in turistične dejavnosti.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	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	1503
Povzetek pripombe	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. Vlagatelj predlaga, da se območje razpršene poselitve razširi na celotno zemljišče parcele (parcel).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju pripombe se namensko rabo A – razpršena poselitev ustrezno zariše, saj je trenutno večji del A zarisan na območju ceste.

Zapored. šte. pripombe	1504
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1107/3, k. o. Pomjan. Vlagatelj ponovno 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-ja, 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 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.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1505
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na KRE-83 (zemljišče s parc. št. 680/1, k. o. Semedela).</p> <p>Vlagatelj pripombe podaja mnenje, da je glede na lego območja v drugem poselitvenem pasu v neposredni bližini mesta Koper to območje z velikim razvojnim potencialom (za tradicionalno kmetijstvo, turizem in poselitev). Vlagatelj predlaga, da se območje določi kot stavbno zemljišče (gručasto naselje) in se zanj pripravijo podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Sprememba namenske rabe prostora na navedenih zemljiščih ni v skladu s strateškimi cilji in z urbanističnimi kriteriji zgoščanja in zaokroževanja naselij. Poselitev se usmerja v nepozidana stavbna zemljišča v strnjenih naseljih oziroma so širitve naselij ali določitve novih stavbnih zemljišč le posledica zaokroževanja in zapolnjevanja vrzeli ter organizirane gradnje. Znotraj obstoječih stavbnih zemljišč naselja Koper je še precej nepozidanih stavbnih zemljišč, zato širitev na navedenih zemljiščih ni utemeljena. Razvoj poselitve sledi veljavnim predpisom s področja urejanja prostora, ki med drugim določajo, da je pri razvoju poselitve treba upoštevati hierarhijo in omrežje središč, predlog omrežja naselij pa utemeljiti s strokovnimi podlagami. Za območje MOK so bile pripravljene strokovne podlage z vidika razvoja poselitve, krajinska zasnova in urbanistični načrt. Strokovne podlage so obravnavale tudi navedeno območje. Skladno z izhodišči veljavnih predpisov, usmeritev nosilcev urejanja prostora ter strokovnimi podlagami se območje ohranja nepozidano, kot kmetijska zemljišča in gozd. Območje Markovca je pomembno tako z vidika ohranjanja primarne rabe, kot z vidika družbenih ter strukturno-morfoloških funkcij zaledja mesta (širše rekreacijsko območje – urejanje dostopnih pešpoti za rekreacijo v naravi).</p>

Zapored. števil. pripombe	1506
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na KRE-83.</p> <p>Vlagatelj podaja mnenje, da je glede na lego območja v drugem poselitvenem pasu v neposredni bližini mesta Koper to območje z velikim razvojnim potencialom (za tradicionalno kmetijstvo, turizem in poselitev). Vlagatelj predlaga, da se območje določi kot stavbno zemljišče (gručasto naselje) in se zanj pripravijo podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP).</p>

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). Znotraj obstoječih stavbnih zemljišč naselja Koper je še precej nepozidanih stavbnih zemljišč, zato širitev na navedenih zemljiščih ni utemeljena. Razvoj poselitve sledi veljavnim predpisom s področja urejanja prostora, ki med drugim določajo, da je pri razvoju poselitve treba upoštevati hierarhijo in omrežje središč, predlog omrežja naselij pa utemeljiti s strokovnimi podlagami. Za območje MOK so bile pripravljene strokovne podlage z vidika razvoja poselitve, krajinska zasnova in urbanistični načrt. Strokovne podlage so obravnavale tudi navedeno območje. Skladno z izhodišči veljavnih predpisov, usmeritev nosilcev urejanja prostora ter strokovnimi podlagami se območje ohranja nepozidano, kot kmetijska zemljišča in gozd. Območje Markovca je pomembno tako z vidika ohranjanja primarne rabe, kot z vidika družbenih ter strukturno-morfoloških funkcij zaledja mesta (širše rekreacijsko območje – urejanje dostopnih pešpoti za rekreacijo v naravi).

Zapored. števil. pripombe	1507
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na KRE-83. Vlagatelj pripombe podaja mnenje, da je glede na lego območja v drugem poselitvenem pasu v neposredni bližini mesta Koper to območje z velikim razvojnim potencialom (za tradicionalno kmetijstvo, turizem in poselitev). Vlagatelj predlaga, da se območje določeni kot stavbno zemljišče (gručasto naselje) in se zanj pripravijo podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PPIP).
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). Znotraj obstoječih stavbnih zemljišč naselja Koper je še precej nepozidanih stavbnih zemljišč, zato širitev na navedenih zemljiščih ni utemeljena. Razvoj poselitve sledi veljavnim predpisom s področja urejanja prostora, ki med drugim določajo, da je pri razvoju poselitve treba upoštevati hierarhijo in omrežje središč, predlog omrežja naselij pa utemeljiti s strokovnimi podlagami. Za območje MOK so bile pripravljene strokovne podlage z vidika razvoja poselitve, krajinska zasnova in urbanistični načrt. Strokovne podlage so obravnavale tudi navedeno območje. Skladno z izhodišči veljavnih predpisov, usmeritev nosilcev urejanja prostora ter strokovnimi podlagami se območje ohranja nepozidano, kot kmetijska zemljišča in gozd. Območje Markovca je pomembno tako z vidika ohranjanja primarne rabe, kot z vidika družbenih ter strukturno-morfoloških funkcij zaledja mesta (širše rekreacijsko območje – urejanje dostopnih pešpoti za rekreacijo v naravi).

Zapored. števil. pripombe	1508
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na KRE-83. Vlagatelj podaja mnenje, da je glede na lego območja v drugem poselitvenem pasu v neposredni bližini mesta Koper to območje z velikim razvojnim potencialom (za tradicionalno kmetijstvo, turizem in poselitev). Vlagatelj pripombe predlaga, da se območje določeni kot

	stavbno zemljišče (gručasto naselje) in se zanj pripravijo podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PPIP).
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). Znotraj obstoječih stavbnih zemljišč naselja Koper je še precej nepozidanih stavbnih zemljišč, zato širitev na navedenih zemljiščih ni utemeljena. Razvoj poselitve sledi veljavnim predpisom s področja urejanja prostora, ki med drugim določajo, da je pri razvoju poselitve treba upoštevati hierarhijo in omrežje središč, predlog omrežja naselij pa utemeljiti s strokovnimi podlagami. Za območje MOK so bile pripravljene strokovne podlage z vidika razvoja poselitve, krajinska zasnova in urbanistični načrt. Strokovne podlage so obravnavale tudi navedeno območje. Skladno z izhodišči veljavnih predpisov, usmeritev nosilcev urejanja prostora ter strokovnimi podlagami se območje ohranja nepozidano, kot kmetijska zemljišča in gozd. Območje Markovca je pomembno tako z vidika ohranjanja primarne rabe, kot z vidika družbenih ter strukturno-morfoloških funkcij zaledja mesta (širše rekreacijsko območje – urejanje dostopnih pešpoti za rekreacijo v naravi).

Zapored. števil. pripombe	1509
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4141, k. o. Semedela. Vlagatelj ponovno podaja predlog spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča 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-ja, 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. števil. pripombe	1510
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 670/10 in 670/11, obe k. o. Semedela. Vlagatelj na delu zemljišč predlaga določitev stavbnega zemljišča za legalizacijo stavbe, ki se uporablja za bivanje (predlog razviden iz

	priloge pripombe). 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.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<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). Znotraj obstoječih stavbnih zemljišč naselja Koper je še precej nepozidanih stavbnih zemljišč, zato širitev na navedenih zemljiščih ni utemeljena.</p> <p>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).</p> <p>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 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 postavitev enostavnega objekta in spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča, kar pa še ni razlog za upravičenost spremembe namenske rabe prostora v prostorskem aktu.</p>

Zapored. števil. pripombe	1511
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1721/4, k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti severnega dela parcele v stavbno zemljišče (predlog območja spremembe razviden iz priloge pripombe).
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-ja, 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. 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</p>

	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	1512
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1554/2, k. o. Pomjan. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti v stavbno zemljišče za namen ohranitve obstoječe kmetije.
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. junij 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	1513
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 334/10 in 355/2, obe k. o. Gažon. Vlagatelj se strinja z izvzemom stavbnega zemljišča na zemljišču s parc. št. 334/10, k. o. Gažon, namesto tega pa predlaga opredelitev stavbnega zemljišča na zemljišču s parc. št. 355/2, k. o. Gažon, in sicer za namen gradnje in urejanja objektov za kmetijsko gospodarstvo in kmetijsko proizvodnjo (vinska klet, spravilo strojev, pridelka).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	MOK zaradi pripomb iz javne razgrnitve na območju pripombe ID 1514 stavbnih zemljišč ne bo izvzemala, zato zamenjava zemljišč ni sprejemljiva. 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.

Zapored. števil pripombe	1514
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 334/10 in 355/2, obe k. o. Gažon. Vlagatelj se strinja z izvzemom stavbnega zemljišča na zemljišču s parc. št. 334/10, k. o. Gažon, namesto tega pa predlaga opredelitev stavbnega zemljišča na zemljišču s parc. št. 355/2, k. o. Gažon, in sicer za namen gradnje in urejanja objektov za kmetijsko gospodarstvo in kmetijsko proizvodnjo (vinska klet, spravilo strojev, pridelka).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na podlagi pripomb iz javne razgrnitve se predmetno območje ne bo izvzelo iz stavbnih zemljišč, zato zamenjava zemljišč ni sprejemljiva. 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.

Zapored. šte. pripombe	1515
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1451/1, k. o. Pomjan. Vlagatelj je že v preteklosti podal pobudo za spremembo namembnosti. Na zemljišču želi urediti spravilo za traktorje.
Stališče do pripombe	
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripombodajalec je naknadno odstopil od podane pripombe na tem zemljišču, zato se pripombe ne obravnava.

Zapored. šte. pripombe	1516
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1515, k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe 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-ja, 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. šte. pripombe	1517
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1451/3, k. o. Pomjan. Vlagatelj je že v preteklosti podal pobudo za spremembo namembnosti. Na zemljišču želi urediti spravilo za traktorje.
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-ja, 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

	<p>gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav, na zemljišče, kjer je določena namenska raba prostora "druga kmetijska zemljišča".</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. 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	1518
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1979, k. o. Boršt. Vlagatelj nasprotuje izvzemu parcele iz zazidljivih zemljišč.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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). 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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>

Zapored. števil. pripombe	1519
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1223/1, 1222/1, 1213/1, 1214/1, 1215/1 in 1216/1, vse k. o. Gabrovica.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe za namen umestitve sončne elektrarne.</p>
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. junij 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>
-----------------------------------	---

Zapored. števil pripombe	1520
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1486/1, k. o. Pomjan. Vlagatelj je že v preteklosti podal pobudo za spremembo namembnosti. Na zemljišču želi postaviti stavbo za skladiščenje pridelka.
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. junij 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>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	1521
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2973/6, k. o. Bertoki.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Iz priložene priponke so razvidna dokazila glede vknjižbe lastninske pravice oz. vknjižbe prenosa stavbne pravice pri nepremičnini. Lastninske pravice in pridobljena zemljiškoknjižna dovolila niso predmet OPN MOK.</p> <p>Urejeno zemljiško knjižno stanje navedenih parcel tudi ni razlog za upravičenost spremembe namenske rabe prostora.</p>

Zapored. števil pripombe	1522
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1529 in 1518, obe k. o. Pomjan. Vlagatelj je že v preteklosti podal pobudo za spremembo namembnosti zemljišč za namen gradnje.

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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	1523
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1910/2 in 1910/1, obe k. o. Boršt.</p> <p>Vlagatelj podaja mnenje, da je določena namenska raba na območju nesmiselna in omejuje razvoj.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Predlagani poseg ni predmet tega postopka priprave OPN. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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.</p> <p>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).</p>

Zapored. števil. pripombe	1524
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 256, k. o. Škofije.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti zemljišča v stavbno, kar utemeljuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – z dejanskim stanjem na delu zemljišča,

	<ul style="list-style-type: none"> – z zaokrožitvijo obstoječega poselitvenega območja, – s preteklo uzurpacijo za namen gradnje GJI in – s slabo rodovitnostjo tal. <p>Pobuda je bila že podana v preteklosti.</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-ja, 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. 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	1525
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1540/4 in 1537/2, obe k. o. Koštabona. Vlagatelj predlaga minimalni popravek zarisa meje namenske rabe, tako da bo celoten objekt s funkcionalnim zemljiščem znotraj območja urbanih zemljišč PUČ-9.</p> <p>Pobuda za popravek je bila vložena že v preteklosti.</p>
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, 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	1526
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1540/4 in 1537/2, obe k. o. Koštabona. Vlagatelj predlaga minimalni popravek zarisa meje namenske rabe, tako da bo celoten objekt s funkcionalnim zemljiščem znotraj območja urbanih zemljišč PUČ-9.</p> <p>Pobuda za popravek je bila vložena že v preteklosti.</p>
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</p>

	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. šte. pripombe	1527
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na pridobivalno območje kamnoloma Črnotiče. Vlagatelj za namen dolgoročnega razvoja in izvajanja gospodarske dejavnosti kamnoloma na lokaciji Črnotiče podaja dva alternativna predloga dolgoročne širitve pridobivalnega prostora: <ul style="list-style-type: none"> – površine 36,64 ha na zemljiščih s parc. št. 2967/1, 2973/2, 2973/1, 2972/1, 2970, 2971, 2968, 2969, 2967/1 in 2967/4, vse k. o. Socerb ali – površine 23,18 ha na zemljiščih s parc. št. 2967/1, 2973/2, 2973/1, 2972/1, 2970, 2971, 2968, 2969, 2967/1 in 2967/4, vse k. o. Socerb.
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.

Zapored. šte. pripombe	1528
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1000/1, k. o. Koštabona. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine tako, da se minimalno razširi meja območja PUČ-3.
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-ja, 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. šte. pripombe	1529
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na 13. člen odloka OPN. Vlagatelj predlaga, da se doda nov drugi odstavek, ki bi ločeno obravnaval somestje Bertoki – Prade. Ta se lahko glasi tako: "Somestje Bertoki – Prade se razvija kot ločeno naselje v tesni navezavi na mesto Koper, pri čemer se razvija pomen naselja kot poselitvenega, storitvenega, oskrbnega in družbenega središča, ob hkratnem ohranjanju navezanosti na kmetijstvo in kmetijsko krajino. "
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Tretji odstavek 13. člena že določa, da je somestje Bertoki – Prade pomembnejše lokalno središče, kjer se bo krepila njegova vloga kot zaposlitvenega središča kot tudi krepilo oskrbne, storitvene ter družbene funkcije somestja, ki so pomembna za zmanjševanje izrazite gravitacijske moči mesta Koper v prvem poselitvenem obroču. Povezava somestja Bertoki – Prade z mestom Koper je razvidna iz enovite prostorske in funkcionalne obravnave v okviru Urbanističnega načrta za mesto Koper z Bertoki in Pradami, hkrati pa se somestje razvija kot pomembnejše lokalno središče. Urbanistični načrt 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.

Zapored. šte. pripombe	1530
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1228/7, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu oziroma kot del območja CDi – območja centralnih dejavnosti za izobraževanje.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani. Na območju se določi namenska raba ZD.

Zapored. šte. pripombe	1531
------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na podrobnejšo zasnovo parcelacije in poteka infrastrukturnega koridorja, kot je načrtovano s PPIP za EUP HRV-20. Vlagatelj predlaga ponovno preveritev in uskladitev zasnove s potekom predvidene fekalne kanalizacije tako, da se vzpostavijo ustrezne gradbene parcele za stanovanjsko gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za predmetno lokacijo so se preverile predlagane regulacijske črte s potekom predvidene fekalne kanalizacije in predvideni prostorsko izvedbeni pogoji so ustrezni. Z OPN se ne vzpostavljajo gradbene parcele. To je možno načrtovati s podrobnim prostorskim načrtom, sama vzpostavitev gradbenih parcel pa je predmet drugih postopkov.

Zapored. števil. pripombe	1532
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.
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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	1533
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.
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-ja, 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

	<p>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.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1534
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na 13. člen odloka OPN.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se drugi odstavek preoblikuje tako, da se glasi: "Kot pomembnejši lokalni središči se bosta razvijali naselji Spodnje Škofije in Dekani, kjer se bo krepilo njune oskrbne, storitvene in družbene funkcije z namenom zmanjševanja izrazite gravitacijske moči mesta Koper v prvem poselitvenem obroču."</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Koncept omrežja naselij izhaja iz strateških ciljev MOK ter predhodnih strokovnih podlag (npr. Strokovne podlage za poselitev za zaledje Občine Koper, 2020).</p> <p>Z namenom zmanjšanja izrazite gravitacijske moči mesta se naselja v primestnem pasu razvija kot pomembnejša lokalna središča, in sicer so to naselja Škofije, Dekani ter funkcijsko povezana naselja Bertoki - Prade in Pobegi – Čežarji – Sv. Anton. V teh naseljih je glede na dejansko stanje že sedaj (iz izjemo urbanega središča mesta Koper) največ stavb za bivanje, analiza stanja kaže na izrazit porast objektov za bivanje v teh naseljih v zadnjih desetletjih, prav tako pa je iz evidence opaznih še precej nepozidanih stavbnih zemljišč za namen bivanja. OPN zato zasleduje cilj prostorskega razvoja, ki bo omogočil krepitev že vzpostavljenih vlog teh naselij, pri čemer se krepijo tudi oskrbne, storitvene, zaposlitvene ter družbene funkcije naselij. 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).</p> <p>Naselje Škofije se v OPN obravnava (funkcionalno) celovito, kljub temu, da se Zgornje in Spodnje Škofije po prostorskih značilnostih razlikujejo. OPN določa usmeritve za prostorski razvoj, ki slonijo tako na dejanskem stanju kot tudi na potencialih za razvoj, zato se usmeritev Škofij in Dekanov kot zaposlitvenih središč v OPN MOK ohranja.</p> <p>OPN prostorski razvoj sklopa naselij Bertoki – Prade že usmerja na način, ki zagotavlja hkrati samostojnost in povezanost z mestom Koper. V 13. členu, ki določa omrežje naselij z vlogo in funkcijami, ga opredeljuje kot pomembnejše lokalno središče, kar pomeni, da je poudarek na kakovostnem bivanju in sočasnem zagotavljanju družbenih in drugih centralnih dejavnosti ter delovnih mest in infrastrukture. Kot tak ima sklop naselij Bertoki – Prade višji status kot npr. »soseska« mesta Koper. Hkrati pa je zaradi gravitacijske in funkcijske povezanosti z mestom Koper območje naselij vključeno v Urbanistični načrt mesta Koper z Bertoki in Pradami, ki 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 poglavju II.8 Koncept prostorskega razvoja mesta Koper z Bertoki in Pradami je razvoju</p>

	<p>obravnavanega sklopa naselij namenjen samostojen, 50. člen. 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. Med slovenskimi mesti je Koper zaradi lastnih značilnosti in povezave z mednarodnim prostorom (čezmejno urbano območje Koper – Trst) ključno mesto za uravnoteženi prostorski razvoj države, kar se dodatno krepi s povezovanjem s sosednjimi mesti in podeželskim zaledjem. Koper je obravnavan kot središče prve ravni (poleg Ljubljane in Maribora) in središče mednarodnega pomena. 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 po sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1535
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.
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-ja, 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. 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1536
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na 13. člen odloka OPN. Vlagatelj predlaga, da se v četrtem odstavku navede še sklop naselij Pobegi – Čežarji – Sv. Anton in naselje Zgornje Škofije.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Koncept omrežja naselij izhaja iz strateških ciljev MOK ter predhodnih strokovnih podlag (npr. Strokovne podlage za poselitev za zaledje Občine Koper, 2020).</p> <p>Z namenom zmanjšanja izrazite gravitacijske moči mesta se naselja v primestnem pasu razvija kot pomembnejša lokalna središča, in sicer so to naselja Škofije, Dekani ter funkcijsko povezana naselja Bertoki -</p>

	<p>Prade in Pobegi – Čežarji – Sv. Anton. V teh naseljih je glede na dejansko stanje že sedaj (iz izjemo urbanega središča mesta Koper) največ stavb za bivanje, analiza stanja kaže na izrazit porast objektov za bivanje v teh naseljih v zadnjih desetletjih, prav tako pa je iz evidence opaznih še precej nepozidanih stavbnih zemljišč za namen bivanja. OPN zato zasleduje cilj prostorskega razvoja, ki bo omogočil krepitev že vzpostavljenih vlog teh naselij, pri čemer se krepijo tudi oskrbne, storitvene, zaposlitvene ter družbene funkcije naselij. 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).</p> <p>Naselje Škofije se v OPN obravnava (funkcionalno) celovito, kljub temu, da se Zgornje in Spodnje Škofije po prostorskih značilnostih razlikujejo. OPN določa usmeritve za prostorski razvoj, ki slonijo tako na dejanskem stanju kot tudi na potencialih za razvoj, zato se vloga in funkcija naselij Škofije ter Pobegi – Čežarji – Sv. Anton v omrežju naselij ohranja.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1537
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na 13. člen odloka OPN. Vlagatelj predlaga, da se v petem odstavku navedeta še naselji Krkavče in Pomjan.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Tako naselje Krkavče kot tudi Pomjan sta opredeljeni kot krajinsko prepoznavni naselji. Obe naselji se nahajata tudi znotraj opredeljenih območij prepoznavnosti v Mestni občini Koper. Krajinsko prepoznavna naselja in območja prepoznavnosti so izraziti nosilci doživljajske privlačnosti prostora, ki je ključnega pomena za razvoj turistične panoge. Vendar pa so ta naselja in območja zaradi svojih kakovosti posebej ranljiva na morebitno neustrezno umeščanje objektov in drugih posegov. Zaradi tega je treba biti pri umeščanju objektov in drugih posegov v opredeljena območja in naselja še posebej previden, saj lahko en sam neustrezen poseg poruši in razvrednoti skladna razmerja, privlačno kulturno krajino in krajinsko sliko območja.</p> <p>Ker se v izhodiščne točke umešča podporno infrastrukturo in ureditve, kot so informacijska in oskrbna infrastruktura, parkirišča, postajališča, parkirišča za avtodome ipd. so izhodiščne točke vzpostavljene v manj ranljivih naseljih ali na območjih, ki so z vidika prepoznavnosti in kakovosti prostora manj občutljiva. V skladu s strokovno presojo je širše območje naselij Krkavče in Pomjan izrazito kakovostno in krajinsko ohranjeno in ga je treba v največji možni meri obvarovati pred neustreznimi posegi.</p> <p>Zaradi slednjega določanja specifičnega razvojnega potenciala v omrežju naselij ni ustrezna.</p>

Zapored. šte. pripombe	1538
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 957/2, k. o. Koštabona. Vlagatelj ponovno podaja pobudo, da se zemljišče opredeli kot stavbno za potrebe 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-ja, 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.</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. 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>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1539
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 946/2, k. o. Koštabona. Vlagatelj ponovno podaja pobudo, da se zemljišče opredeli kot 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-ja, 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. 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>

Zapored. števil. pripombe	1540
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1361/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj podaja pogoje v primeru predvidenih prostorskih posegov in ureditev v okolici:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ne smejo poslabšati ali ogroziti pogojev bivanja in uporabe nepremičnine – je treba zagotoviti ustrezne dostope in ostalo infrastrukturo – dopustna etažnost novih stavb največ P – je treba zagotoviti ustrezno kakovost in varnost gradnje

	– za potrebe novih gradenj naj se zgradi posebno dostopno pot in zagotovi vso potrebno infrastrukturo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. števil. pripombe	1541
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 250, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe za namen gradnje v smislu dopolnitve obstoječe zazidave (gradnja pomožnih objektov za lastne potrebe, apartmajev).
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. junij 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1542
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 766, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se parcela v celoti nameni kmetijski rabi.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba za spremembo gozda v kmetijske namene se smiselno upošteva. Sprememba namenske rabe prostora na zahodnem delu navedenega zemljišča 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 na delu zemljišča opredeli namenska raba "kmetijsko

	zemljišče". Na severovzhodnem delu (na robu zemljišča) se ohranja gozd, saj je tudi po podatkih dejanske rabe (MKGP) na tem območju opredeljen gozdni sestoj.
--	---

Zapored. šte. pripombe	1543
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na Prilogo 2, in sicer na pEUP KRE-1/425. Vlagatelj predlaga spremembo podrobnejših pogojev urejanja in gradnje, kot izhaja iz priloženih prikazov pripombe.
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.

Zapored. šte. pripombe	1544
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 397/9, 398/13, 397/8, 398/9, 398/14, 398/16, 1890/3, 1891/6 in 1891/5, vse k. o. Škofije. Vlagatelj opiše stanje v prostoru, in sicer, da je na delu območja že obstoječa stavba s funkcionalnim zemljiščem, na delu pa so kmetijske površine.
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-ja, 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. šte. pripombe	1545
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2107/10, k. o. Boršt.

	Vlagatelj podaja mnenje, da je neustrezno, da je obstoječi objekt na predmetni parceli vključen v območje, za katerega OPN predvideva izdelavo OPPN.
Stališče do pripombe	Pripomba ni 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 ter prostorski izvedbeni pogoji za izvajanje posegov v prostor, ki veljajo do njihovega sprejetja. Na predmetnem območju je predlagana priprava podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi racionalna raba prostora. OPN v 172. členu opredeljuje določila glede posegov v prostor na območjih predvidenih OPPN do njihovega sprejema. Obstoječe objekte se ustrezno vključi v zasnovo območja OPPN.

Zapored. števil. pripombe	1546
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na 16. člen odloka OPN. Vlagatelj predlaga, da se v 16. člen vključi naslednji odstavek: "Urbanistične načrte je treba izdelati za vsakega od nosilnih naselij v policentrični poselitveni mreži občine, torej za naselja: Bertoki – Prade, Hrvatini – Kolobmban, Spodnje Škofije – Zgornje Škofije, Dekani, Pobegi – Čežarji – Sv. Anton, Gračišče, Marezige in Šmarje."
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev oziroma pojasnilo na vašo pripombo glede urbanističnih zasnov za nosilna naselja v občini je podano v dokumentu »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb«.

Zapored. števil. pripombe	1547
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2765/1, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine.
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	1548
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na 16. člen odloka OPN. Vlagatelj predlaga, da se doda odstavek: "Za potrebe prihodnjih sprememb in dopolnitev OPN se izdela nov UN za mesto Koper brez naselja Bertoki – Prade s širšo analizo posameznih prostorskih problematik ter dolgoročnimi izhodišči za njihovo reševanje".
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	<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.</p> <p>OPN prostorski razvoj sklopa naselij Koper ter Bertoki – Prade že 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.</p> <p>Za potrebe prihodnjih sprememb in dopolnitev OPN se bo UN ustrezno dopolnjeval, skladno z veljavnimi predpisi, razvojnimi potrebami ter upoštevanjem potencialov in varstvenih omejitev v prostoru.</p>
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	1549
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3788/1, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se vzhodni del parcele nameni kmetijski rabi.
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	1550
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4165/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu, pri čemer naj se območje razpršene poselitve premakne proti južni meji parcele.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Območje je v OPN MOK določeno kot kmetijsko zemljišče, kar je skladno tudi z dejansko rabo prostora. Zemljišče je sodilo v območje razpršene gradnje, kar velja do spremembe planskega dokumenta. Nekoč dana možnost gradnje, se pravi opredeljeno stavbno zemljišče (v konkretnem primeru območje razpršene gradnje), ne pomeni, da je ta pravica pridobljena za vedno. Izguba možnosti oziroma dopustnosti gradnje ne pomeni poseganje v pridobljene pravice lastnikov zemljišč, saj s samo možnostjo ni še nič pridobljenega. Pravico 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.</p> <p>Poseg 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1551
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni za javni program z upoštevanjem objektov, ki so vpisani v register kulturne dediščine in z že večkrat izraženo voljo krajanov: razširitev vrtca, ureditev okolice romarske cerkvice, notranji in zunanji prostori za druženje in ustvarjanje, medgeneracijski center z dvorano za razne dogodke, kavarna-slaščičarna, socialni lokal s kuhano hrano, bankomat, trafika/papirnica/pošta, ambulanta, lekarna ipd.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom.</p>

	Pripomba glede upoštevanja registriranih objektov kulturne dediščine je že upoštevana. Iz usmeritev za območje OPPN je razvidno, da se pri oblikovanju izhodišč v zvezi z odmiki načrtovanega posega od obstoječih stavb, dopustnega višinskega gabarita načrtovanega posega, programskimi usmeritvami za območje neposredno ob registriranih objektih kulturne dediščine, z usmeritvami glede tipologije, tlorisnega in višinskega členjenja stavbnih mas načrtovanega posega ipd. upošteva registrirane objekte kulturne dediščine.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1552
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 191/2, 189/2, 190/3 in 1168/1, vse k. o. Gabrovica. Vlagatelj se ne strinja s predvidenim izvzemom iz stavbnih zemljišč, kar utemeljuje z dejanskim stanjem (funkcionalno zemljišče vaškega doma in balinišče).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani. Na območju se v skladu s pripombo opredeli namenska raba SK v okviru katere je dopustno umeščanje športnih ali otroških igrišč.

Zapored. števil. pripombe	1553
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor. Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni za javni program z upoštevanjem objektov, ki so vpisani v register kulturne dediščine in z že večkrat izraženo voljo krajanov: razširitev vrtca, ureditev okolice romarske cerkvice, mali park spomina na črno kugo, notranji in zunanji prostori za druženje in ustvarjanje, medgeneracijski center z dvorano za razne dogodke, kavarna-slaščičarna, socialni lokal s kuhano hrano, bankomat, trafika/papirnica/pošta, ambulanta, lekarna ipd.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega.

	<p>Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom.</p> <p>Pripomba glede upoštevanja registriranih objektov kulturne dediščine je že upoštevana. Iz usmeritev za območje OPPN je razvidno, da se pri oblikovanju izhodišč v zvezi z odmiki načrtovanega posega od obstoječih stavb, dopustnega višinskega gabarita načrtovanega posega, programskimi usmeritvami za območje neposredno ob registriranih objektih kulturne dediščine, z usmeritvami glede tipologije, tlorisnega in višinskega členjenja stavbnih mas načrtovanega posega ipd. upošteva registrirane objekte kulturne dediščine.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1554
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj izraža nasprotovanje tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje).</p> <p>Vlagatelj predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – da se črta besedilo v Prilogi 2, ki obravnava območje KOP-108;

	<ul style="list-style-type: none"> – da se pripravi izhodišča za urejanje območja, kakor je bilo izkazano s pripombami in mnenji prebivalstva; – da se upošteva zaveza župana glede občinskega odkupa/zamenjave zemljišča od zasebnega lastnika; – da se pri pripravi izhodišč upoštevajo registrirani objekti kulturne dediščine; – da se pri urejanju območja upoštevajo tudi mnenja ostalih upravljavcev okolja in njihovi pogoji, – da se območje uredi kot krajevni trg oziroma center, z lokali in storitvami, kot so banka, pošta, ambulanta, restavracija, koncertna dvorana, prostori za fitnes ...
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku izdelave OPN MOK so bili za določitev območij urejanja z OPPN upoštevani enotni kriteriji. OPPN so praviloma predpisani za območja, kjer poseg zahteva celovit pristop, za območja celovite prenov, širitev 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. Z urejanjem na podlagi OPPN se na večjih območjih v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, zagotovijo racionalna raba prostora in ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celovite arhitekturne, krajinsko-arhitekturne in infrastrukturne (promet, komunala) rešitve.</p> <p>Za območje Slavnikovih garaž je v OPN MOK določeno urejanje z OPPN zaradi zgoraj navedenih kriterijev, zaradi velikosti in vsebinske kompleksnosti območja s potrebo po celoviti zasnovi območja ter tudi potenciala prostora za oblikovanje kakovostne in prepoznavne mestne poselitvene strukture.</p> <p>V OPN MOK so bila povzeta določila veljavnih prostorskih aktov glede namenske rabe prostora in prav tako glede načina urejanja prostora z OPPN.</p> <p>Namenska raba, ki je določena za območje Slavnikovih garaž v OPN MOK, je utemeljena že v veljavnih prostorskih aktih (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004).</p> <p>Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP). V 44. členu odloka je določeno tudi: »To območje se lahko ureja le na podlagi Občinskega podrobnega prostorskega načrta.«.</p>

	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede priprave izhodišč za urejanje območja je že upoštevana. Mestna občina Koper in župan je s sklepom z dne 23. 5. 2021 imenovala delovno skupino za pripravo predloga izhodišč za urejanje območja KC 35 v Semedeli (to je območje Slavnikovih garaž) s ciljem oblikovanja predlogov, ki bodo primerni za širši prostor kot tudi za občane in bodo podlaga za nadaljnje aktivnosti v zvezi z urejanjem tega območja. V skupino so bili poleg predstavnikov CI Novi Slavniki imenovani tudi predstavniki skupine Avtomatik delovišče, predstavniki MOK in zunanji strokovni sodelavec MOK. Končni rezultat dela skupine je poročilo s predlogom usmeritev za pripravo novih izhodišč za urejanje območja OPPN.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede upoštevanja registriranih objektov kulturne dediščine pri pripravi izhodišč je že upoštevana. Iz predloga izhodišč izhajajo usmeritve za območje OPPN, iz katerih je razvidno, da se pri oblikovanju izhodišč v zvezi z odmiki načrtovanega posega od obstoječih stavb, dopustnega višinskega gabarita načrtovanega posega, programskimi usmeritvami za območje neposredno ob registriranih objektih kulturne dediščine, z usmeritvami glede tipologije, tlorisnega in višinskega členjenja stavbnih mas načrtovanega posega ipd. upošteva registrirane objekte kulturne dediščine.</p> <p>Pripomba glede upoštevanja mnenj ostalih upravljavcev okolja in njihovih pogojev pri urejanju območja je že upoštevana. Glavna izhodišča za izdelavo osnutka OPN MOK so med drugim bile tudi splošne smernice nosilcev urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: NUP) ter predpisi s področja urejanja prostora in sektorski predpisi. Na osnutek OPN MOK so bila pridobljena prva mnenja NUP in odločba MOP o potrebnosti izvedbe CPVO. Prva mnenja so bila analizirana in so smiselno upoštevana v dopolnjenem osnutku OPN MOK in v OP. Z nekaterimi NUP so bili izvedeni usklajevalni sestanki, na katerih so bile s strani NUP dodatno obrazložene zahteve splošnih smernic in mnenj iz njihovih pristojnosti. OPN MOK bo preverjen in s strani NUP dokončno potrjen v fazi izdaje drugih mnenj na predlog OPN MOK. V postopku priprave OPPN bodo podrobneje usklajene zahteve iz predpisov, smernic in mnenj pristojnih NUP s ciljem načrtovanja vsestransko strokovno sprejemljive in ustrezne rešitve za različne deležnike pri urejanju prostora: prebivalcev in organiziranih lokalnih pobud, prostorskih načrtovalcev, investitorjev in NUP.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti</p>
--	---

	<p>ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom. Ureditev prijaznega urbanega središča in stičišča krajanov z oskrbnim centrom in storitvami je omogočena z namensko rabo prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	1555
Povzetek pripombe	<p>Vlagatelj postavlja vprašanja vezana na:</p> <ul style="list-style-type: none"> – bilanco kmetijskih in poselitvenih zemljišč – različne podatke o potrebnem številu stanovanj in naslavljanju problema nenaseljenih stanovanj – demografsko vizijo in cilje MOK – stanovanjsko politiko MOK – vizijo in strategijo gospodarskega razvoja MOK, umeščanjem tehnološkega parka in ustvarjanjem pogojev za nova delovna mesta.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Obrazložitev oziroma pojasnila na vaše mnenje in vprašanja glede bilance kmetijskih in poselitvenih zemljišč, stanovanjske politike, potrebnega števila stanovanj v navezavi na demografsko študijo, vizije in strategije gospodarskega razvoja MOK ter ustvarjanja pogojev za nova delovna mesta so podana v dokumentu »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb«.</p>

Zapored. šte. pripombe	1556
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1207/5, 1207/2 in 1207/4, vse k. o. Marezige.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se namembnost ne spreminja v zelene površine in ostane stavbno zemljišče.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na predmetnem zemljišču predlagala sprememba namenske rabe stavbnih zemljišč in določitev namenske

	<p>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 predmetnem zemljišču se je na podlagi strokovnih podlag in terenskih ogledov predlagala določitev zelenih površin zaradi ohranjanja cezur napram obstoječim dejavnostim in je občutljivo za oz. do ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. Namreč neposredno ob območju predmetnih zemljišč se nahaja osnovna šola Marezige in tradicionalno vaško jedro. 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.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	1557
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1862/19, 1862/1 in 1862/30, vse k. o. Semedela. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo namenske rabe iz območja "CDd" Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj v urbanih območjih v rabo "SSe" Območja pretežne eno- in dvostanovanjske gradnje.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Del pripombe, ki se nanaša na spremembo namenske rabe prostora, na navedenem zemljišču ni sprejemljiva. Podrobna namenska raba prostora v OPN je določena na podlagi določil PUP (Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper) za ureditveno območje KC-60, in sicer je PUP določal: "Na območjih za centralne dejavnosti (planski enoti št. KC-58 in KC-60) ni možna gradnja stanovanjskih stavb." Za obravnavano območje je zato določena podrobna namenska raba prostora območja centralnih dejavnosti brez stanovanj v urbanih območjih (CDd).</p> <p>Pripomba je delno sprejemljiva na način, da se za obstoječe objekte ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. V EUP se zato določi PPIP, da so na obstoječem objektu dopustni posegi skladno z veljavnim upravnim dovoljenjem in pod pogoji 147. člena Odloka o OPN MOK.</p>

Zapored. šte. pripombe	1558
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na 18. člen odloka OPN.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se peti odstavek 18. člena preoblikuje, tako da se glasi: "S preureditvijo ali drugimi ukrepi je treba redefinirati odsek obstoječe obalne hitre ceste (HC Koper-Izola) skozi mesto Koper, da bo dosežena boljša funkcionalna in strukturna povezanost med severnim in južnim delom mesta in da bodo okoljski in funkcionalni vplivi tranzitnega prometa na mesto čim manjši. V tem okviru je predvidena tudi celovita prometna in prostorska preureditev priključka Slavček (koprski vrata) ter načrtovanje novih ali rekonstruiranih prečkanj za potrebe notranjega mestnega prometa. Cesta naj pridobi funkcijo povezovalne (medmestne) ceste obalnega somestja. Dolgoročno se išče rešitve za premestitev te cestne povezave na mestno obrobje (v navezavi na</p>

	bodoči HC priključek Šalara), kar bi omogočilo sprostitev površin za razvoj odprtih zelenih in javnih površin ter vodnih ureditev (komunalni privezi) na območju razširjenega mestnega središča".
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obstoječa obalna hitra cesta je osrednji del državnega cestnega omrežja, je načrtovana z državnimi akti ter poleg tranzitne funkcije predstavlja pomembno vlogo tudi pri povezovanju obalnega somestja. Premestitev ceste te kategorije je v domeni države in državnih prostorskih aktov za umeščanje v prostor. MOK za reševanje prometne in prostorske problematike v tem prostoru zagovarja izvedbo hitre ceste Koper – Dragonja in rekonstrukcijo priključka Slavček na način, ki bi omogočal površine za vse modalitete ter večjo zveznost prostora na obeh straneh obstoječe hitre ceste.

Zapored. števil. pripombe	1559
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2474, k. o. Črni Kal. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe za namen gradnje stanovanjske hiše. Pobuda za spremembo namenske rabe 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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	1560
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1424/1, 1426/2, 1424/2 in 1423, vse k. o. Pomjan. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijskih in gozdnih zemljišč v poselitvene površine (površine At – površine razpršene poselitve izključno za namene turizma – turistične kmetije).
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. junij 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč.

	<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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1561
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na 19. člen odloka OPN.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se drugi odstavek 19. člena oblikuje tako, da se glasi: "Nova trasa hitre železnice na odseku Koper–Divača se načrtuje kot dvotirna železniška proga. S povečano zmogljivostjo novega železniškega koridorja se dolgoročno prvotno železniško progo nameni izključno za turizem ter za lokalne in regionalne potniške povezave".</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Zaledje obstoječe železniške proge ne upravičuje ohranjanja in vzdrževanja tretjega železniškega tira za potrebe potniškega in/ali turističnega namena. Predvidena je vzpostavitev kvalitetne in atraktivne kolesarske povezave, ki ima za razvoj turizma večji potencial, hkrati pa zagotavlja pogoje za povečanje deleža kolesarskega prometa v občini in trajnostne mobilnosti.</p>

Zapored. števil. pripombe	1562
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1597/1, k. o. Boršt.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se celotna parcela opredeli kot poselitvena površina. Polovica parcele je namreč opredeljena kot kmetijsko zemljišče.</p>
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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	1563
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 120/41, k. o. Kubed.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele (ali vsaj dela parcele velikosti 700 m²) iz gozdnih zemljišč v poselitvene površine.</p>

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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	1564
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2638/1, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe, in sicer kot razširitev poselitvenega območja (SKE).
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-ja, 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. 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>

Zapored. števil. pripombe	1565
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na razvoj naselja Smokvica. Vlagatelj ugotavlja, da se na (zgornjem) delu naselja Smokvica predlagajo spremembe namenske rabe in ne načrtuje ustrezne komunalne opreme, s čimer se ovira razvoj (dela) naselja.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na delih območju naselja Smokvica predlagala sprememba namenske rabe prostora iz stavbnega v primarno rabo. Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno

	<p> 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 Smokvica so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina), tudi v veljavnem aktu so na zahodnem delu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji: Z – območja zelenih površin. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov so se deli zemljišč predlagali 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 bi z novimi posegi na območju naselja Smokvica obstajala 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 upošteevane z vidika zagotovitve pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesom posameznika ter na podlagi tega pripravila OPN. Predlagana sprememba namenske rabe iz stavbnega v primarno rabo na predmetnem zemljišču je utemeljena na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Na območju naselja večina predlaganih zemljišč ostaja v primarni rabi. Na severozahodnem delu naselja pa se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se v tem delu stavbno zemljišče ohrani.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1566
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2638/17, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe, in sicer kot razširitev poselitvenega območja (SKe).
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-ja, 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. Predlagani poseg bi pomenil širitev v naselju, ki ni središče, hkrati so v naselju iz bilance zemljišč razvidne</p>

	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	1567
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2638/18, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe, in sicer kot razširitev poselitvenega območja (SKe).
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-ja, 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. števil. pripombe	1568
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2638/19, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe, in sicer kot razširitev poselitvenega območja (SKe).
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-ja, 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. števil. pripombe	1569
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1374 in 1375, obe k. o. Sveti Anton. Vlagatelj pripombe predlaga določitev namenske rabe razpršene poselitve za namen legalizacije obstoječih objektov.
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, 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	1570
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1686/2 in 1686/1, obe k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe kot kmetijsko zemljišče.
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. Izvzem stavbnega zemljišča v naselju, ki je razvojno naselje v občini, ki je del večjega kompleksa razvojnih nepozidanih zemljišč in ima možnost zadostne komunalne opremljenosti, ni ustrezen.

Zapored. števil. pripombe	1571
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1359/1, 1359/, 1359/2 in 1352/3, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo podrobnejše namenske rabe iz CU – osrednja območja centralnih dejavnosti v SSC – območja pretežne eno – in dvostanovanjske gradnje z stavbami z maksimalno etažnostjo P+1. Vlagatelj kot drugo možnost predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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

	<p>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>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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. šte. pripombe	1572
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1686/2 in 1686/1, obe k. o. Dekani.</p> <p>Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe kot kmetijsko zemljišče.</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. Izvzem stavbnega zemljišča v naselju, ki je razvojno naselje v občini, ki je del večjega kompleksa razvojnih nepozidanih zemljišč in ima možnost zadostne komunalne opremljenosti, ni ustrezen.</p>

Zapored. šte. pripombe	1573
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na besedilo odloka OPN.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se štirinajsti odstavek 30. člena preoblikuje tako, da se vanj vključi poved: "Za preprečevanje neustrezne in pretirane postavitve javne razsvetljave se za vsako naselje izdelata načrt javne razsvetljave z ustrezno analizo in ovrednotenjem obstoječega stanja na podlagi enotnih kriterijev in predpisov."</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Načrt javne razsvetljave je del posameznih faz projektne dokumentacije s področja prometne infrastrukture. Izdelan mora biti v skladu z veljavnim pravilnikom in tehničnimi smernicami, ki določajo tudi izračune osvetljenosti za potrebe dimenzioniranja razsvetljave.</p>

Zapored. šte. pripombe	1574
Povzetek pripombe	Vlagatelj predlaga črtanje 31. člena odloka OPN.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V dopolnitvi osnutka OPN bodo ponovno preverjena izhodišča glede uporabe zemeljskega plina v MOK predvsem z vidika aktualnih državnih izhodišč po dogodkih iz leta 2022. Rešitve bodo usklajene z zadnjimi državnimi političnimi izhodišči glede nadaljnje rabe zemeljskega plina in s tem povezanim razvojem oskrbnih območij zemeljskega plina v Sloveniji. Hkrati bo OPN dopolnjen tudi s pred kratim sprejetim LEK za območje MOK.</p>

Zapored. šte. pripombe	1575
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 643/18 in 643/19, obe k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine.</p>

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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	1576
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na 32. člen odloka OPN.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se v prvem in drugem odstavku tega člena črta prehod iz ostalih fosilnih goriv na zemeljski plin.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V dopolnitvi osnutka OPN bodo ponovno preverjena izhodišča glede uporabe zemeljskega plina v MOK predvsem z vidika aktualnih državnih izhodišč po dogodkih iz leta 2022. Rešitve bodo usklajene z zadnjimi državnimi političnimi izhodišči glede nadaljnje rabe zemeljskega plina in s tem povezanim razvojem oskrbnih območij zemeljskega plina v Sloveniji. Hkrati bo OPN dopolnjen tudi s pred kratim sprejetim LEK za območje MOK.</p>

Zapored. števil. pripombe	1577
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3680, 3681 in 3682, vse k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu (zazidljivo stavbno zemljišče).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. šte. pripombe	1578
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na 36. člen odloka OPN. Vlagatelj predlaga, da se četrtemu odstavku doda poved: "Širitev centralnega pokopališča se izvede s krajinsko-arhitekturnim načrtom in javnim natečajem".
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Četrty odstavky 36. členu se nanaša na dolgoročni razvoj pokopališča, to je širitev pokopališča vzhodno od obstoječega območja. Gre za strateški (dolgoročni) razvoj. V Urbanističnem načrtu (LUZ, d.d., Locus, d.o.o., PS Prostor d.o.o., 2022) je za območje širitve pokopališča predvidena obveznost izdelave natečaja. Obveznost izdelave natečaja bo v OPN določena, ko bo območje v OPN dejansko določeno z namensko rabo ZK. Za območje pokopališča, ki je določeno v veljavnem planu in ga OPN MOK povzema (EUP KOP-149 z namensko rabo ZK), je predpisan prostorsko izvedbeni akt (Odlok o lokacijskem načrtu za razširitev pokopališča Škocjan v Kopru, Uradni list RS, št. 47/2006).

Zapored. šte. pripombe	1579
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3680, 3681 in 3682, vse k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu (zazidljivo stavbno zemljišče).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. šte. pripombe	1580
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1084, 1083, 1091 in 1082, vse k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine.
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. junij 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	1581
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na 37. člen odloka OPN. Vlagatelj predlaga, da se v člen doda stavek, ki se glasi: "Za vsako naselje v občini se izdelava načrt javne razsvetljave, ki bo vseboval analizo stanja na podlagi enotnih kriterijev in izhodišč ter predloge za razvoj javne razsvetljave. Vsak načrt mora upoštevati realne potrebe po javni razsvetljavi ter merila za preprečevanje svetlobne onesnaženosti".
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Načrt javne razsvetljave je del posameznih faz projektne dokumentacije s področja prometne infrastrukture. Izdelan mora biti v skladu z veljavnim pravilnikom in tehničnimi smernicami, ki določajo tudi izračune osvetljenosti za potrebe dimenzioniranja razsvetljave.

Zapored. števil. pripombe	1582
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1089, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine.
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. junij 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	1583
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1061, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1584
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3249/11 in 3250/21, obe k. o. Bertoki.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se upošteva predhodno podana pobuda za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča v stavbno.</p>
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>Predlagani poseg tudi ni sprejemljiv, saj je v neskladju z varstvenimi režimi (območje najboljših kmetijskih zemljišč) ter delno leži na območju veljavnega državnega prostorskega načrta (Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M6 od Ajdovščine do Lucije, Uradni list RS, št. 88/12).</p>

Zapored. števil. pripombe	1585
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1334/1, k. o. Bertoki.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje predlaganemu poteku cestnega koridorja in opredelitvi namenske rabe za centralne dejavnosti (za namen tehnološkega parka) na območju Prad.</p> <p>Vlagatelj predlagajo drugačen potek cestne obvoznice in sprememba v podrobno namensko rabo za stanovanjsko gradnjo.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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</p>

	<p>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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe, ki se nanaša na spremembo namenske rabe v stanovanjske površine, ni sprejemljiva, saj se v OPN povzame sedaj veljavna namenska raba.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1586
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5115, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se upoštevana predhodno podana pobuda za spremembo namembnosti kmetijskega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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.</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). 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1587
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1280/8, k. o. Jernej. Vlagatelj predlaga, da se za zemljišče opredeli namenska raba za namen kmetijske proizvodnje (vinska klet – predelava grozdja, spravilo kmetijskih pridelkov).
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-ja, 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>

	<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.</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). 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.</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	1588
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.
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>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".</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>

	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	1589
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1280/1, k. o. Jernej. Vlagatelj predlaga, da se območje označi kot kmetija. Oznaka kmetije – KMG MID: 100362062.
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. junij 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	1590
Povzetek pripombe	Pripomba je dvojni pripomba ID 1985.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Skladno z OPN MOK kamnolom Griža sicer ni uvrščen med kamnolome, ki se bodo prednostno razvijali za gospodarsko izkoriščanje mineralnih surovin. Vendar je zaradi varstva pridobljenih pravic koncesionarja z OPN MOK opredeljena namenska raba prostora LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora za celotno območje, na katerem sta podeljeni rudarska pravica in koncesija, vključno s celotnim območjem veljavnega Odloka o ureditvenem načrtu kamnoloma (Uradne objave, št. 19/93) in območji, kjer se izvaja dejavnost izkoriščanja mineralnih surovin oziroma kjer so v naravi že izvedene dostopne poti do etaž kamnoloma. Iz tega sledi, da je pod pogoji področne zakonodaje in upoštevanja usmeritev iz OPN MOK pridobivanje mineralne surovine v KUB-3 omogočeno. Za urejanje območja kamnoloma Griža (KUB-3) je obvezna izdelava OPPN. Skladno s Prilogo 2 OPN MOK se na območju dopušča deponija izkopnega materiala ob izgradnji hitre ceste Koper–Dragonja. Na območju ni dopustna predelava nenevarnih gradbenih odpadkov. Treba je urediti ustrezen dostop do kamnoloma. OPPN za končno sanacijo je treba izdelati na podlagi vzporedno izdelanih strokovnih podlag: krajinske zasnove, sanacijskega načrta in rudarskega načrta. V okviru strokovnih podlag se preuči možnost dokončne sanacije s prestrukturiranjem v rekreacijske športne vsebine z vso potrebno

	<p>spremljevalno infrastrukturo. Ureditve v EUP KUB-4 je treba urejati celovito z KUB-3.</p> <p>Gre za obstoječo cesto, ki ni kategorizirana (skladno z Zakonom o cestah in odlokom o kategorizaciji MOK) in kot taka ni povzeta v obstoječih evidencah gospodarske javne infrastrukture. MOK bo v naslednjem postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN pristopila k izdelavi potrebnih strokovnih podlag za ureditev kategorizacije cest v občini in posledično urejanju zemljiško knjižnih razmerij prometne infrastrukture.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1591
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1203/1 in 1201, obe k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijskih in gozdnih zemljišč v poselitvene površine.
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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	1592
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3163 in 3162, obe k. o. Bertoki.</p> <p>Vlagatelj se ne strinja z umestitvijo parka na zemljišče in podaja mnenje, da je umestitev parka za kraj nepotrebna.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.</p>

Zapored. števil. pripombe	1593
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3157, 3158 in 3156/2, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja z umestitvijo parka na zemljišče in podaja mnenje, da je umestitev parka za kraj nepotrebna.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN. Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.

Zapored. števil. pripombe	1594
Povzetek pripombe	Pripomba je dvojni pripomba ID 1996.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Skladno z OPN MOK kamnolom Griža sicer ni uvrščen med kamnolome, ki se bodo prednostno razvijali za gospodarsko izkoriščanje mineralnih surovin. Vendar je zaradi varstva pridobljenih pravic koncesionarja z OPN MOK opredeljena namenska raba prostora LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora za celotno območje, na katerem sta podeljeni rudarska pravica in koncesija, vključno s celotnim območjem veljavnega Odloka o ureditvenem načrtu kamnoloma (Uradne objave, št. 19/93) in območji, kjer se izvaja dejavnost izkoriščanja mineralnih surovin oziroma kjer so v naravi že izvedene dostopne poti do etaž kamnoloma. Iz tega sledi, da je pod pogoji področne zakonodaje in upoštevanja usmeritev iz OPN MOK pridobivanje mineralne surovine v KUB-3 omogočeno. Za urejanje območja kamnoloma Griža (KUB-3) je obvezna izdelava OPPN. Skladno s Prilogo 2 OPN MOK se na območju dopušča deponija izkopnega materiala ob izgradnji hitre ceste Koper–Dragonja. Na območju ni dopustna predelava nenevarnih gradbenih odpadkov. Treba je urediti ustrezen dostop do kamnoloma. OPPN za končno sanacijo je treba izdelati na podlagi vzporedno izdelanih strokovnih podlag: krajinske zasnove, sanacijskega načrta in rudarskega načrta. V okviru strokovnih podlag se preuči možnost dokončne sanacije s prestrukturiranjem v rekreacijske športne vsebine z vso potrebno spremljevalno infrastrukturo. Ureditve v EUP KUB-4 je treba urejati celovito z KUB-3. Gre za obstoječo cesto, ki ni kategorizirana (skladno z Zakonom o cestah in odlokom o kategorizaciji MOK) in kot taka ni povzeta v obstoječih evidencah gospodarske javne infrastrukture. MOK bo v naslednjem postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN pristopila k izdelavi potrebnih strokovnih podlag za ureditev

	kategorizacije cest v občini in posledično urejanju zemljiško knjižnih razmerij prometne infrastrukture.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1595
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 za spremembo namembnosti je bila podana že v preteklosti.
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.

Zapored. števil. pripombe	1596
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1203/1 in 1201, obe k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijskih in gozdnih zemljišč v poselitvene površine.
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. junij 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	1597
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.
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. junij 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	1598
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na 43. člen odloka OPN.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembe usmeritev za razvoj poselitve s ciljem boljšega zasledovanja načel trajnostnega razvoja, in sicer:</p> <ul style="list-style-type: none"> – četrti odstavek naj se preoblikuje tako, da se glasi: "Širitve naselij so dopustne v primerih, ko znotraj naselja ni več primernih zemljišč oziroma prostih objektov za zagotavljanje pogojev za razvoj stanovanjskih, gospodarskih in drugih zmogljivosti. Prednostno se širijo mesto Koper in naselje Bertoki – Prade. Nosilna in turistična naselja se razvijajo z zgostitvami in zaokrožitvami. Pri drugih naseljih so dopustne zaokrožitve naselij v okviru komunalno opremljenih območij. Območja večjih širitvev in zaokrožitev naselij je praviloma treba načrtovati z OPPN in/ali PPIP." – v devetem odstavku se besedna zveza "V nosilnih naseljih" zamenja z "V Kopru in naselju Bertoki – Prade".
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>OPN MOK sledi strateškim ciljem občine in države ter glede razvoja poselitve upošteva državne predpise ter strateške dokumente in usmeritve. Glede razvoja poselitve OPN MOK tako zasleduje cilje policentričnega in trajnostnega razvoja, pri čemer se razvoj naselij prednostno zagotavlja z dvigom kakovosti naselij z notranjim razvojem – z zgostitvami, z delnimi prenovami naselij ter s sanacijami degradiranih območij, v skladu z razvojnimi potrebami pa tudi s širitvami in zaokrožitvami obstoječih naselij (prvi odstavek 43. Člena Odloka o OPN MOK). Ob upoštevanju Strategije prostorskega razvoja Slovenije, bo Mestna občina Koper razvijala policentrični razvoj poselitve, s katerim bo zagotovila enakomernejši razvoj vseh delov občine, povezan in usklajen razvoj prometnega, gospodarskega, družbenega in poselitvenega omrežja, vitalnost in privlačnost podeželja, krepila bo prepoznavnost kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine ter zagotovila prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi (drugi odstavek 5. člena Odloka o OPN MOK). Na podlagi le-tega so v OPN določena nosilna naselja, to so naselja, ki imajo vlogo v omrežju naselij (mesto Koper, pomembnejša lokalna središča, lokalna središča in posebna središča s specifičnim razvojnim potencialom). Poselitev se skladno s policentričnim in trajnostnim razvojem usmerja v vsa nosilna naselja, poudarja pa se tudi krepitev primestnega pasu (z naselji, kot so Škofije, Dekani, Pobegi–Čežarji–Sv. Anton, Marežige, Šmarje), saj je strateški cilj zagotoviti razvoj tudi teh naselij in s tem razbremenitev urbanega (obalnega) pasu.</p>

Zapored. števil. pripombe	1599
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3225, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v poselitvene površine. Dejansko stanje na terenu je poseljeno/pozidano zemljišče, na katerem stoji stavba 1042, stavba za spravilo pridelka 65 m2 neto tlorisne površine.</p>

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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	1600
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3156/1, k. o. Bertoki, vsebinsko na umestitev cest na območju naselja Prade.</p> <p>Vlagatelj predlaga ožji prometni koridor in popravljeno prometno zasnovo cest, ki naj rekonstruira obstoječe ceste, da se čim manj posega na lastniške parcele.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustreznostnih rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.</p>

Zapored. števil. pripombe	1601
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3225, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v poselitvene površine. Dejansko stanje na terenu je poseljeno/posidano zemljišče, na katerem stoji stavba 1042, stavba za spravilo pridelka 65 m2 neto tlorisne površine.</p>
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. junij 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</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. 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	1602
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3224, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v poselitvene površine. Dejansko stanje na terenu je poseljeno/pozidano zemljišče, na katerem stoji stavba 1043 – stanovanjska 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. junij 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	1603
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3226, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v poselitvene površine, ker je od zmeraj imela slednjo rabo. Dejansko stanje na terenu je poseljeno/pozidano 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. junij 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	1604
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na 44. člen odloka OPN v zvezi z večjo vlogo arhitekturne in urbanistične stroke pri načrtovanju podobe mestnih površin. Vlagatelj predlaga, da se četrti odstavek preoblikuje tako, da se doda nova druga poved: "Večja območja in objekti se bodo urejali s pomočjo javnih natečajev, variantnih rešitev in arhitekturnih delavnic."
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zahteva po izdelavi natečaja ali variantne rešitve kot orodja za pridobitev kakovostnih prostorskih rešitev je že vključena v Odlok o OPN MOK (npr. v 89. členu, v drugem odstavku 104. člena, podrobneje pa še v 174. členu). Odlok o OPN MOK določa območja, za katera se za pridobitev najustrežnejše rešitve v PPIP za posamezno EUP zahteva izvedba javnega natečaja ali pridobitev variantnih rešitev. Poleg tega je pri urejanju prostora in gradnji objektov v zvezi z izvedbo projektnih natečajev, ne glede na določila Odloka o OPN MOK, potrebno upoštevati druge področne predpise (npr. predpis, ki ureja javno naročanje).

Zapored. šte. pripombe	1605
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 5726/17, 5726/21, 5726/18, 5726/19 5726/20 in 5726/14, vse k. o. Bertoki. 1. Vlagatelj navaja, da je na zemljišču v teku postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja za dva objekta, in sicer za deponijo materiala ter za proizvodno halo (na podlagi veljavnih PA). 2. Vlagatelj predlaga posodobitev parcelnega stanja v grafičnih prikazih OPN.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	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. V postopku priprave OPN je bila na osnovi analize stanja in potreb v prostoru, upoštevanja načel prostorskega načrtovanja in usmeritev nosilcev urejanja prostora ter na osnovi tehtanja med javnim in zasebnim interesom predlagana ukinitve stavbnih zemljišč gradbene cone Srmin. Predlagana je bila sprememba namenske rabe zemljišč iz stavbnih v kmetijska in gozdna zemljišča. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani vlagatelja, v katerih navaja začete postopke za pridobitev gradbenega dovoljenja za posege v skladu z aktualno veljavnim prostorskim aktom. V fazi priprave stališč do pripomb so bile z namenom ponovne preveritve utemeljenosti predlaganih sprememb namenske rabe prostora pripravljene dodatne strokovne podlage za preveritev namenske rabe na območju Srmina. Izvedene so bile tudi prostorsko planerske delavnice zbora Krajevne skupnosti Bertoki. Za območje, v katero so vključena tudi zemljišča, na katera se nanaša pripomba, do preklica velja Odlok o sprejetju ureditvenega načrta (v nadaljevanju: UN) gradbena cona Srmin (Uradne objave, št. 32/1987). Srminski hrib z Bonifiko in Rižano je območje varstvenih režimov: naravne vrednote (flišni grič na obalni ravnici, aluvialna ravnica z vodnimi kanali in trstičjem, vodotok s kraškim izvirom) in arheološko območje. Osamelec na bonifiki je posebna krajinska prvina, ki je v

	<p>obstoječem stanju še dobro ohranjena. Območje, ki je bilo namenjeno gradbeni coni, s stališča tovrstnih dejavnosti v ta prostor ni več primerno in je tudi v obsegu preveliko. K temu navajajo tudi smernice ZSRVN, ki so bile podane h gradivu osnutka OPPN, ki se je pripravljalo leta 2009, v katerih Zavod navaja, da kakršnokoli umeščanje dejavnosti v obsegu in merilu, ki bi lahko razvrednotile, poškodovale, spremenile izgled ali kako drugače negativno vplivale na kakovosti, zaradi katerih je območje Srmina zavarovano kot naravna vrednota, ni dopustno.</p> <p>Kot degradirano območje, na katerem bi bilo pogojno sprejemljivo ohranjati urbano rabo, je bilo v strokovnih podlagah ocenjeno območje opuščene laporokopa, ki pa obsega le manjši del plansko opredeljenih stavbnih zemljišč. Na osnovi analize prednosti in slabosti 3 variant rabe (sanacija v kmetijske površine, umestitev turistične kmetije, umestitev rekreacije) se je kot najustreznejša izkazala sanacija v kmetijske površine.</p> <p>MOK je na osnovi strokovnih podlag, usmeritev prostorsko planerskih delavnic in varstvenih režimov (na predmetnem zemljišču so opredeljeni varstveni režimi ohranjanje narave, arheološko območje) 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 navedenih preveritev in terenskih ogledov je predlagana sprememba namenske rabe na predmetnem zemljišču utemeljena in zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p> <p>V zvezi z navajanjem parcelnih števil podajamo pojasnilo. Parcelno stanje se v grafičnem delu tega OPN ne posodablja ažurno. OPN MOK se pripravlja na enotno geodetsko podlago, to je ZKN 2020. ZUreP-3, ki ga bo MOK upoštevala pri pripravi naslednjega postopka OPN, določa, da se spremembe in dopolnitve izvedejo na tehnično posodobljen prikaz namenske rabe prostora (prikaz na zadnje stanje ZKN). Tehnična posodobitev se izvede v ločenem postopku ali pa v okviru rednega postopka SD OPN.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1606
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1109, k. o. Dekani. Vlagatelj nasprotuje predvideni spremembi namenske rabe in predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu za namen stanovanjske gradnje. V nasprotnem primeru predlaga odkup zemljišč s strani MOK oziroma ustrezno zamenjavo.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju pripombe se z OPN namenska raba ni spremenila z vidika stavbnih zemljišč. V veljavnem aktu je na območju pripombe določeno stavbno zemljišče, kjer je s PUP na območju določena podrobna namenska raba Z – območja zelenih površin.

Zapored. števil. pripombe	1607
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2815/5 in 2815/4, obe k. o. Semedela. 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.
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, 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	1608
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na besedilo 44. člena odloka OPN s predlogom umika koncepta intenzivne urbanizacije prvega suburbanega pasu. Vlagatelj predlaga, da se prva poved petega odstavka preoblikuje tako, da se glasi: "V nosilna naselja suburbanega pasu se usmerja zmerna urbanizacija poselitve, ki se jo dosega pretežno z zgostitvami in notranjim razvojem naselij."
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede stopnje urbanizacije, ki naj bo v primestnem (suburbanem) pasu manj intenzivna oziroma zmerna, se upošteva. 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 obročja primestnega pasu se usmerja manj intenzivna urbanizacija, v nosilna naselja drugega obročja pa zmerna urbanizacija, zato je pripomba v tem delu sprejemljiva (prva poved 5. odstavka 44. člena se popravi v tem smislu). Poselitev se še naprej usmerja v naselja, predvsem v nosilna naselja. Negativni trend razpršene gradnje pa se skladno z veljavnimi predpisi s področja urejanja prostora tudi v OPN MOK poskuša omejiti.</p> <p>Z namenom zmanjšanja izrazite gravitacijske moči mesta, se naselja Škofije, Dekani ter funkcijsko povezana naselja Bertoki - Prade in Pobegi-Čežarji-Sv. Anton v primestnem pasu razvija kot pomembnejša lokalna središča. V teh naseljih je glede na dejansko stanje že sedaj (z izjemo urbanega središča mesta Koper) največ stavb za bivanje. Analiza stanja kaže na izrazit porast objektov za bivanje v teh naseljih v zadnjih desetletjih, prav tako pa je iz evidence opaznih še precej nepozidanih stavbnih zemljišč za namen bivanja. OPN zato zasleduje cilj prostorskega razvoja, ki bo omogočil krepitev že vzpostavljenih vlog teh naselij, pri čemer se krepijo tudi oskrbne, storitvene, zaposlitvene ter družbene funkcije naselij. 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).</p> <p>Popravi se tudi navedba termina "suburbani pas" v "primestni pas".</p>

Zapored. števil. pripombe	1609
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4579, 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-ja, 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.</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. 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>
--	---

Zapored. števil pripombe	1610
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na razvoj naselja Smokvica. Vlagatelj ugotavlja, da se na (zgornjem) delu naselja Smokvica predlagajo spremembe namenske rabe in ne načrtuje ustrezne komunalne opreme, s čimer se ovira razvoj (dela) naselja.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN se je na delih območju naselja Smokvica predlagala sprememba namenske rabe prostora iz stavbnega v primarno rabo. 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 Smokvica so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina), tudi v veljavnem aktu so na zahodnem delu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji: Z – območja zelenih površin. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov so se deli zemljišč predlagali 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 bi z novimi posegi na območju naselja Smokvica obstajala 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.</p>

	<p>Predlagana sprememba namenske rabe iz stavbnega v primarno rabo na predmetnem zemljišču je utemeljena na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Na območju naselja večina predlaganih zemljišč ostaja v primarni rabi. Na severozahodnem delu naselja pa se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se v tem delu stavbno zemljišče ohrani.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1611
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1108, k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – spremembo namenske rabe dela zemljišča s parc. št. 1108, k. o. Vanganel, velikosti cca 2.193,00 m² iz območja kmetijskih zemljišč (K2 – druga kmetijska zemljišča) v Območje stavbnih zemljišč (ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport); – izločitev jugovzhodnega dela parcele iz EUP VAN-19 in umestitev v EUP KRE-42.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba za spremembo namenske rabe iz kmetijskih v stavbna ni sprejemljiva, saj 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".</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. 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> <p>Na območju je bila podana pobuda za krčitev gozdnih zemljišč. Na podlagi pobude se je na območju določila namenska raba kmetijska zemljišča. Na podlagi mnenja nosilca urejanja prostora se je za območje predpisal PPIP: Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. Zaradi slednjega se sprememba, ki se nanaša na izločitev jugovzhodnega dela zemljišča 1108 iz območja VAN-19 ni sprejemljiva.</p>

Zapored. števil. pripombe	1612
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1108, k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – spremembo namenske rabe dela zemljišča s parc. št. 1108, k. o. Vanganel, velikosti cca 2.193,00 m² iz območja kmetijskih zemljišč (K2 – druga kmetijska zemljišča) v Območje stavbnih zemljišč (ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport); – izločitev jugovzhodnega dela parcele iz EUP VAN-19 in umestitev v EUP KRE-42.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba za spremembo namenske rabe iz kmetijskih v stavbna ni sprejemljiva, saj 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</p>

	<p>pa širitev razpršene gradnje oz. posamične poselitve, ki je v prostoru negativen, degradirajoč pojav za zemljišče z namensko rabo prostora "kmetijska zemljišča".</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. 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> <p>Na območju je bila podana pobuda za krčitev gozdnih zemljišč. Na podlagi pobude se je na območju določila namenska raba kmetijska zemljišča. Na podlagi mnenja nosilca urejanja prostora se je za območje predpisal PPIP: Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. Zaradi slednjega se sprememba, ki se nanaša na izločitev jugovzhodnega dela zemljišča 1108 iz območja VAN-19 ni sprejemljiva.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1613
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1108, k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – spremembo namenske rabe dela zemljišča s parc. št. 1108, k. o. Vanganel, velikosti cca 2.193,00 m² iz območja kmetijskih zemljišč (K2 – druga kmetijska zemljišča) v Območje stavbnih zemljišč (ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport); – izločitev jugovzhodnega dela parcele iz EUP VAN-19 in umestitev v EUP KRE-42.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba za spremembo namenske rabe iz kmetijskih v stavbna ni sprejemljiva, saj 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".</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. 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> <p>Na območju je bila podana pobuda za krčitev gozdnih zemljišč. Na podlagi pobude se je na območju določila namenska raba kmetijska zemljišča. Na podlagi mnenja nosilca urejanja prostora se je za območje predpisal PPIP: Na zemljišču je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od uveljavitve OPN. Zaradi slednjega se sprememba, ki se nanaša na izločitev jugovzhodnega dela zemljišča 1108 iz območja VAN-19 ni sprejemljiva.</p>

Zapored. števil. pripombe	1614
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na 47. člen odloka OPN v zvezi z zmanjšanjem možnosti za manjše širitve naselij v suburbanem in podeželskem pasu. Vlagatelj predlaga, da se drugi in tretji odstavek 47. člena črtata, ter nadomestita z odstavkom: "Manjše širitve nosilnih naselij so možne le izjemoma kot popravki robov naselij in ob izkazanih</p>

	razvojnih potrebah stanovanjskih ali v manjši meri proizvodnih dejavnosti. Izvajajo se v obliki zaokrožitev. Notranji razvoj naselij v obliki zgostitev ima prednost pred širjenjem v obliki zaokrožitev".
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOK sledi strateškim ciljem občine in države ter glede razvoja poselitve upošteva državne predpise ter strateške dokumente in usmeritve. Glede razvoja poselitve OPN MOK tako zasleduje cilje policentričnega in trajnostnega razvoja, pri čemer se razvoj 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 (prvi odstavek 43. člena Odloka o OPN MOK). Manjše širitve nosilnih naselij so skladno z drugim in tretjim odstavkom 47. člena Odloka o OPN MOK možne ob upoštevanju strateških ciljev ter varstvenih omejitev, pri čemer je velika skrb v Odloku o OPN MOK namenjena ohranjanju prepoznanih kakovostnih arhitekturnih in krajinskih prvin ter vzorcev.

Zapored. števil. pripombe	1615
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2763/4, 2763/5 in 2763/6, vse k. o. Črni Kal. Vlagatelj podaja razumevanje, da na zemljišču s predvideno namensko rabo CU ne bo več možna stanovanjska gradnja, zato v tem primeru podaja predlog za menjavo – nadomestno stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo na območju Črnega Kala.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predmetne parcele imajo opredeljeno namensko rabo CU, ki ne izključuje stanovanjske gradnje. Namenska raba CU predstavlja preplet dejavnosti in je namenjena prepletu dejavnosti (oskrbne, storitvene, turistične, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske) ter bivanju. Zato nadomestna zemljišča za stanovanjsko gradnjo niso smotrna.

Zapored. števil. pripombe	1616
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1478, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč tako, da bo možno zgraditi postajališče za počitniške avtodome.
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. junij 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	1617
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na 49. člen odloka OPN glede opredelitve območja širjenja mesta za potrebe množične stanovanjske gradnje. Vlagatelj predlaga dopolnitev, ki se glasi: "Na območju Škocjan za pokopališčem, je predvideno območje širitve naselja z namenom izgradnje nove stanovanjske soseske, kjer bo prevladovala večstanovanjska gradnja. Za ta namen je predvidena izdelava OPPN, rešitve zanj se bo pridobilo prek urbanističnega in arhitekturnega natečaja. Območje v Olmski dolini je predvideno kot dolgoročna rezerva za širitev stanovanjskih površin."
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Območji Škocjan za pokopališčem in Olmska dolina sta, skladno z izdelanim Urbanističnim načrtom Koper-Bertoki, že predvideni kot območji za dolgoročni razvoj naselja (ODRN) za potrebe umeščanja mešanih dejavnosti (stanovanja, centralne dejavnosti, zelene površine). Obe območji se v tem postopku OPN MOK ohranjata v kmetijski rabi, saj je trenutno znotraj ureditvenega območja naselja Koper še dovolj nepozidanih stavbnih zemljišč. Poselitev se zato, skladno s predpisi s področja urejanja prostora, usmerja v notranji razvoj. 49. člen Odloka o OPN MOK že določa, da sta območji predvideni kot razvojni območji za dolgoročni razvoj naselja. Ureditveno območje naselja se bo etapno širilo na območje za dolgoročni razvoj naselja glede na utemeljene potrebe ter tako, da bo v celovito zasnovo vključeno celotno območje, predvideno za širitev, in bo hkrati s stanovanji zagotovljena tudi opremljenost z družbeno, prometno in komunalno infrastrukturo. Urbanistične rešitve je treba, skladno z Urbanističnim načrtom, pridobiti s pomočjo urbanistično-arhitekturnega natečaja. Območji se urejata na podlagi OPPN. Urbanistični načrt za območji predlaga nizek vertikalni gabarit (npr. etažnost do P+2 za območje Škocjana za pokopališčem), oziroma srednji vertikalni gabarit (npr. etažnost od P+3 do P+5 za območje Olmske doline). Aktivacija širitve poselitve na območju Škocjana za pokopališčem je zaradi prometne problematike vezana na izgradnjo HC Koper-Dragonja.</p> <p>Na območjih, ki so namenjena 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1618
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na vizijo razvoja naselja Bertoki. Vlagatelj predlaga preoblikovanje razvojnih poudarkov, in sicer:</p> <ul style="list-style-type: none"> – manjši naj bo poudarek na razvoju podjetniške in storitvene funkcije naselja, ter omemba njegove kmetijske funkcije (v prvem odstavku) – naselje naj se ne širi na vzhodnem in severnem robu (Arjol), temveč naj se tu vzpostavlja kvalitetne zelene robove naselja med naseljem in krajino – naselje naj se širi koncentrično od starega gručastega središča naselja navzven in s poudarkom primarnega centra naselja (Zadružni dom, ob Cesti borcev) – območje okoli cerkve, pokopališča, spominskega parka ter Ulice ob spomeniku naj se ureja kot širše parkovno območje – zasnova prometne mreže naj temelji na nadgradnji obstoječega z največ eno novo povezovalno ulico – območje kmetijskih zemljišč severno od Prad naj ostane nepozidano.

	Vlagatelj predlaga, da se vse ureditve načrtujejo z OPPN in strokovnimi podlagami, ki morajo nastajati v soglasju s prebivalci.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper in se jih smiselno povzame v vsebinah OPN MOK.</p> <p>Naselje Bertoki v strateškem delu OPN ostaja pomembnejše lokalno središče, ki kot tako potrebuje razvojne površine. Podrobno bodo preverjene in opredeljene v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN.</p> <p>Pripomba se delno upošteva, in sicer se z zmanjšanim obsegom poselitvenega območja zmanjša podjetniške in storitvene funkcije naselja ter poveča kmetijske funkcije.</p> <p>Pripomba se delno upošteva, in sicer se območje okoli cerkve, pokopališča, spominskega parka ter Ulice ob spomeniku ureja kot širše parkovno območje.</p> <p>Občinski podrobni prostorski načrt se izdela predvsem za prostorske ureditve na območjih sanacije razpršene gradnje, celovite oziroma delne prenove naselja, razvoj naselja kot širitev na nove površine, pomembnejšo gospodarsko javno infrastrukturo ter prostorske ureditve lokalnega pomena z namenom sanacije posledic naravnih in drugih nesreč.</p> <p>Splošna javnost je udeležena pri urejanju prostora, saj sodeluje v postopkih priprave prostorskih aktov in sprejetja drugih odločitev v prostoru.</p> <p>Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom sodelovanja javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustreznejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p>

Zapored. števil. pripombe	1619
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 642/2, 1896/3 in 641/3, vse k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga, da se dejansko stanje uskladi z OPN in da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine. Na parcelah stoji hiša z veljavnim uporabnim dovoljenjem.
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.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1620
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na besedilo 51. člena odloka OPN.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da v podnaslovu člena ime "Škofije" zamenja s "Spodnje Škofije".</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se območje med naseljema Spodnje in Zgornje Škofije ne urbanizira in se ohrani kot zelena cezura med njima.</p> <p>Vlagatelj tudi meni, da je krčenje tega območja stavbnih zemljišč zelo pomembno za zaustavljanje škodljivega procesa suburbanizacije.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se na Škofijah krepijo storitvene in oskrbne funkcije, ne pa stanovanjske.</p> <p>Vlagatelj meni, da ob zeleni cezuri med naseljema tudi ne bo potrebna nova prometnica na južnem robu naselja, in bo za naselje zadoščala rekonstrukcija obstoječe ceste skozi Zgornje Škofije. Temu primerno vlagatelj predlaga, da se črta četrti odstavek 51. člena odloka.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V podnaslovu 51. člena se ime Škofije zamenja z Spodnje in Zgornje Škofije. MOK je v okviru priprave stališč do pripomb izdelala urbanistično zasnovo za naselja Spodnje in Zgornje Škofije (Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper (Locus d.o.o., september 2023)), saj v prostoru že predstavljajo skupno tkivo. 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. Na podlagi ugotovitev Urbanistične zasnove se bo naselje nadalje razvijalo. Predmetna zelena površina se nahaja na območju OPPN za katere se že vodi postopek in bo javnosti ponovno razgrnjen.</p>

Zapored. števil. pripombe	1621
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na parc št. 311/1 in 311/2, obe k. o. Škofije.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine.</p>
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. junij 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</p>

	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	1622
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 325/1, k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba iz nestavnega 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-ja, 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.

Zapored. števil pripombe	1623
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2838, 2852 in 2839, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti za namen stanovanjske gradnje in turistično-kmetijsko dejavnost (konjereja, jahalni center). Pobuda za spremembo namembnosti zemljišča je bila že podana 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-ja, 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 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	1624
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na besedilo 53. člena odloka OPN. Vlagatelj predlaga, da se prvi odstavek člena preoblikuje na sledeč način: "Naselja Pobegi, Čezarji in Sv. Anton so zaradi preteklega intenzivnega razvoja ustvarila skoraj nepretrgano poselitveno celoto ob regionalni cesti, zaradi česar je smiselno vsaj med celoto Pobegi – Čezarji in celoto Sv. Anton iskati možnosti za vzpostavitev zelene cezure. Zaradi strukture terena in obstoječe pozidave v naselju več možno v večji meri krepiti razvoj gospodarstva, zato se poudarja razvoj oskrbnih in storitvenih funkcij za obstoječe prebivalstvo ter razvoj male obrti in storitev." Vlagatelj predlaga, da se iz drugega odstavka črta zadnja poved.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	MOK si je zastavila policentrični in prostorsko uravnoteženi sistem središč različnih ravni, ki bo vsem prebivalcem omogočal ustrezno in enakopravno dostopnost storitev splošnega pomena. V središča policentričnega urbanega sistema se bo v skladu s prepoznanimi razvojnimi potrebami usmerjal razvoj poselitve. Prav tako se bo skrbelo za zadostno ponudbo komunalno opremljenih površin za stanovanjsko gradnjo ter stanovanj. V središčih, ki so določena v omrežju naselij, se razvijajo storitvene, oskrbne in druge dejavnosti (storitve splošnega in splošnega gospodarskega pomena) z namenom oskrbe teh središč ter oskrbe naselij v njihovih gravitacijskih zaledjih, ki so pogosto podeželska. Na podlagi ugotovitev analize stanja, strokovnih podlag in izkazanih razvojnih možnosti, imajo naselja Pobegi, Čezarji in Sv. Anton v prostoru MOK pomembno funkcijo, zato so se v omrežju naselij določila kot somestje z delitvijo funkcij za pomembnejše lokalno središče. V naseljih že sedaj obstaja veliko funkcij, imajo pa naselja še veliko prostorskih rezerv, v okviru katerih je možno zagotavljati nadaljnji razvoj potrebnih funkcij. Ptav tako naselja zagotavljajo oskrbo zalednemu, podeželskemu delu občine. Naselja so dobro povezana v omrežju naselij tako z vidika cestnih povezav kot tudi javnega potniškega prometa. V naselju se potrebe po razvoju izkazujejo preko pobud občanov kakor tudi krajevne skupnosti, zato je nadaljnji razvoj omenjenih naselij nujen in potreben v omrežju naselij v MOK.

Zapored. števil. pripombe	1625
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3163, k. o. Bertoki, vsebinsko na umestitev cest na območju naselja Prade. Vlagatelj predlaga ožji prometni koridor in potek izven parcele, da se zagotovi še dostop do zemljišča s parc. št. 3232.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so

	<p>namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	1626
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na besedilo 57. člena odloka OPN. Vlagatelj predlaga, da se v tretjem odstavku člena še posebej poudari preprečevanje stapljanja štirih ločenih naselbinskih celot (od zahoda proti vzhodu): Lovran, Kolomban, Hrvatini in Božiči – Fajti. Vlagatelj podaja mnenje, da naselje Hrvatini rabi jasen urbanistični načrt za določitev notranjih komunikacij povezav, navezav na krajino, zelenih površin, prenovo prvotnih jeder ter opredelitev vozlov centralnih funkcij.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag, med katerimi je bila tudi Strokovna podlaga za poselitev za zaledje občine Koper, v okviru katere so se obdelala vsa naselja v občini, razen mesta Koper z Bertoki in Pradami. V strokovni podlagi so bile obdelane tudi naselbinske celote, kot so omenjene v pripombi: Lovran, Kolomban, Hrvatini in Božiči – Fajti. Na podlagi strokovnih podlag so bila med drugim določena tudi razvojna območja in predlogi izvzemov stavbnih zemljišč. Na podlagi strokovne podlage se je pripravil osnutek OPN, ki je med drugim določil tudi namensko rabo prostora. Na podlagi strokovnih podlag so se določile tudi EUP in prostorsko ureditveni pogoji ter usmeritve za urejanje prostora. V strateškem delu OPN MOK so se podale usmeritve za urejanje naselij, ki na podlagi strokovnih podlag podajajo usmeritve za varovanje robov poselitve in ustvarjanje zelenih predahov. Pripomba glede dodatnih izvzemov stavbnih zemljišč je nesprejemljiva, saj na podlagi strokovnih podlag ni bilo izkazanih potreb po izločitvi stavbnih zemljišč. Hkrati pa v okviru pripombe 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 v skladu z dopolnjenim osnutkom OPN.</p> <p>V skladu s predpisi se kot obvezna strokovna podlaga za pripravo regionalnega prostorskega plana, občinskega prostorskega plana in OPN, za mesta ter druga urbana naselja, izdela urbanistična zasnova. Slednja se lahko izdela tudi za druga naselja, kjer je zaradi posebnega razvojnega interesa ali nasprotujočih si interesov, to potrebno. Urbanistična zasnova je namenjena analizi obstoječega stanja v prostoru, ugotavljanju omejitev, potreb in kvalitet, ter usmerjanju in podrobnejši določitvi urbanistično-arhitekturnega razvoja naselja. Urbanistična zasnova se glede vsebine in stopnje podrobnosti obdelave rešitev ustrezno prilagodi vrsti, vsebini in namenu prostorskega akta, za katerega se pripravlja. V skladu s predpisi je bila v okviru priprave osnutka OPN MOK pripravljena strokovna podlaga</p>

	urbanistični načrt za mesto Koper z Bertoki in Pradami. V strateškem delu OPN MOK je določeno, da se v primeru izkazane potrebe po novih stavbnih površinah, sanaciji degradiranih površin ali celovitem urejanju slabo ali neizkoriščenih površin, za naselje izdela urbanistični načrt. To predstavlja podlago za pripravo dodatnih urbanističnih načrtov oz. zasnov. MOK je že pričela z izdelavo dodatnih urbanističnih načrtov, in sicer je v letu 2023 izdelala urbanistično zasnovo za naselji Spodnje in Zgornje Škofije, ki so v OPN opredeljeni kot pomembnejše lokalno središče, v katerih so bili prepoznani nasprotujoči si interesi in posebni razvojni interesi, zato je bilo smiselno pristopiti k izdelavi celovite strokovne podlage v obliki urbanistične zasnove. Ker priprava urbanistične zasnove predstavlja velik finančni in predvsem časovni zalogaj, se je občina odločila, da se bodo urbanistične zasnove za vsa pomembnejša lokalna središča, ki so kot taka opredeljena v OPN MOK, pričela izdelovati za potrebe sprememb in dopolnitev OPN.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1627
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na besedilo odloka OPN, in sicer na poglavje "Koncept prostorskega razvoja drugih pomembnejših naselij (II.9)". Vlagatelj predlaga, da se v tem poglavju poleg ostalih razvojnih območij zaradi svoje ohranjenosti in lege v prostoru obdelata še naselji Krkavče in Pomjan, in da se ju opredeli kot območji celovite prenovne in revitalizacije ter razvoja turizma.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Poglavje je namenjeno opredeljevanju konceptov prostorskega razvoja drugih pomembnejših naselij, torej naselij, ki imajo v omrežju naselij vlogo središča. Krkavče in Pomjan v omrežju naselij nimata določene vloge v omrežju naselij, saj obe opredeljeni kot krajinsko prepoznavni naselji. Nahajata se znotraj opredeljenih območij prepoznavnosti v Mestni občini Koper. Krajinsko prepoznavna naselja in območja prepoznavnosti so izraziti nosilci doživljajske privlačnosti prostora, ki je ključnega pomena za razvoj turistične panoge. Vendar pa so ta naselja in območja zaradi svojih kakovosti posebej ranljiva na morebitno neustrezno umeščanje objektov in drugih posegov. Zaradi tega je pri umeščanju objektov in drugih posegov v opredeljena območja in naselja potrebna posebna previdnost, saj lahko en sam neustrezen poseg poruši in razvrednoti skladna razmerja, privlačno kulturno krajino in krajinsko sliko območja. Ker se v izhodiščne točke umešča podporno infrastrukturo in ureditve, kot so informacijska in oskrbna infrastruktura, parkirišča, postajališča, parkirišča za avtodome ipd., so izhodiščne točke vzpostavljene v manj ranljivih naseljih ali na območjih, ki so z vidika prepoznavnosti in kakovosti prostora manj občutljiva. V skladu s strokovno presojo je širše območje naselij Krkavče in Pomjan izrazito kakovostno in krajinsko ohranjeno, zato ga je treba v največji možni meri obvarovati pred neustreznimi posegi. Zaradi slednjega določanja specifičnega razvojnega potenciala v omrežju naselij ni ustrezna.

Zapored. števil. pripombe	1628
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na besedilo 148. člena odloka OPN. Vlagatelj predlaga, da se določba 148. člena OPN MOK, ki določa, da na območju razpršene poselitve na objektih sončne celice niso dopustne, črta. Drugi del pripombe se nanaša na zemljišče s parc. št. 914, k. o. Sočerga. Vlagatelj predlaga, da se zemljišče s parc. št. 914/2, k. o. Sočerga, v velikosti 625 m ² (ki predstavlja del stare parc. št. 914, k. o.

	Sočerga, in se je razdelila na zemljišči s parc. št. 914/1 in 914/2, obe k. o. Sočerga) določi namenska raba območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba A – površine razpršene poselitve.
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. junij 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	1629
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1318/3, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišča iz kmetijskih zemljišč (K1 – najboljše kmetijska zemljišča) v stavbna zemljišča (A – površine razpršene poselitve ali SSe – območja splošne eno- in dvostanovanjske gradnje). Pobuda je že bila podana v preteklosti.
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 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. 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. števil. pripombe	1630
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5736/44, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga namensko rabo zemljišča CU – skladiščenje in pretovarjanje z možnostjo gradnje poslovnih (pisarniških) prostorov etažnosti P+1.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Sprememba podrobne namenske rabe prostora v CU – osrednja območja centralnih dejavnosti ni sprejemljiva. Obravnavano območje v EUP BER-57 je v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper opredeljeno z namensko rabo K2 – drugo kmetijsko zemljišče. V javno razgrnjenem gradivu OPN MOK je bila predlagana sprememba namenske rabe prostora iz kmetijskih zemljišč v PO – ostale prometne površine, z možnostjo urejanja parkirišča za avtobuse ter avtodome z gradnjo potrebnih spremljajočih objektov ter ustrezno ureditvijo odprtih utrjenih in zelenih površin.</p> <p>Območje je po javno dostopnih evidencah na delu obravnavanih zemljišč poplavno ogroženo (redke poplave in območje poplavnega dogodka), zato je državni nosilec urejanja prostora, pristojen za urejanje voda (DRSV) za predlagano spremembo namenske rabe iz K2 v PO v prvem mnenju zapisal, da je treba ali izdelati strokovne podlage ali pobude izločiti v celoti, dopustna in primerna pa bi bila tista vrsta rabe, s katero se ne spreminja nivoja terena ter ni dovoljena postavitve objektov in naprav, ki bi ovirali vodni tok ter posledično predstavljali vpliv na vodni režim, spreminjanje morfologije terena oz. preoblikovanje terena na poplavnih ravnicah pa ni dopustno, temveč so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih skladno s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.</p> <p>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>Območje delno posega tudi v območje veljavnega državnega prostorskega načrta Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Klanec–Srmin (Uradni list RS, št. 51/99), ki ga je treba pri pripravi OPN upoštevati.</p>

Zapored. števil. pripombe	1631
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 888/4 in 900, obe k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe za potrebe gradnje objekta za shranjevanje kmetijske mehanizacije in pridelka zaradi velikosti obdelovalnih površin in delno za bivanje (prostor za počitek).
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-ja, 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.</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</p>

	<p>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> <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. šte. pripombe	1632
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na besedilo 148. člena odloka OPN. Vlagatelj predlaga, da se določba 148. člena OPN MOK, ki določa, da na območju razpršene poselitve na objektih sončne celice niso dopustne, črta.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Odlok OPN MOK ne določa, da sončne celice na območjih razpršene poselitve niso dopustne, temveč določa, da niso dopustne na površinah objekta in na strehah, ki vplivajo na silhueto naselja ali pomembnejše vedute v naselju. To pomeni, da so dopustne na tistih površinah objekta in strehah, ki ne vplivajo na silhueto naselja ali pomembnejše vedute v naselju.

Zapored. šte. pripombe	1633
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1080, k. o. Sočerga. Vlagatelj nasprotuje predvideni spremembi namenske rabe (izvzem iz stavbnih zemljišč).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. šte. pripombe	1634
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5736/17, k. o. Bertoki. Pripomba se nanaša na opredelitev poplavnih območij ob reki Rižani (Bivje).

Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V OPN MOK so podatki o režimih (med drugim tudi o poplavnih območjih) povzeti po javno dostopnih evidencah. Območje je po javno dostopnih evidencah na delu obravnavanih zemljišč poplavno ogroženo (redke poplave in območje poplavnega dogodka), zato je državni nosilec urejanja prostora, pristojen za urejanje voda (DRSV) za predlagano spremembo namenske rabe iz K2 v PO v prvem mnenju zapisal, da območje sprememb v EUP BER-57 sega delno na poplavno ogrožena območja, in da je glede na dejstvo, da karte razredov poplavne nevarnosti še niso izdelane, posledično razredi poplavne nevarnosti in ogroženosti pa še niso določeni, treba ali izdelati strokovne podlage ali pobude izločiti v celoti oz. v delu, ki sega na območje poplav. V prvem mnenju so zapisali tudi, da bi bila dopustna in primerna tista vrsta rabe, s katero se ne spreminja nivoja terena ter ni dovoljena postavitev objektov in naprav, ki bi ovirali vodni tok ter posledično predstavljali vpliv na vodni režim, spreminjanje morfologije terena oz. preoblikovanje terena na poplavnih ravninah pa ni dopustno, temveč so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih skladno s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda. Zahteve DRSV so zapisane v PPIP.

Zapored. števil. pripombe	1635
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 319/2, 318/2, 316/2 in 314/5, vse k. o. Zazid. Vlagatelj po navedenih parcelah predlaga potek trase obvoznice vasi Zazid.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za predmetno obvozno cesto ni pripravljenih ustreznih strokovnih podlag na podlagi katerih bi bilo možno le to umestiti v prostor. V primeru izdelanih ustreznih strokovnih podlag je to lahko predmet sprememb in dopolnitev OPN.

Zapored. števil. pripombe	1636
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1142/1, k. o. Sočerga. Vlagatelj nasprotuje predvideni spremembi namenske rabe in predlaga, da se na zemljišču s parc. št. 1142/1, k. o. Sočerga, vsaj 1000 m ² gozdnega zemljišča opredeli kot stavbno zemljišče za namen stanovanjske gradnje.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 kot zemljišče za izzem 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

	<p>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.</p> <p>V delu pripombe, ki se nanaša na dodatno širitev stavbnih zemljišč leta ni sprejemljiva, saj se z vračilom stavbnih zemljišč zagotavlja zadostna količina le teh.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1637
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 798/2, k. o. Gabrovica. Vlagatelj pripombe nasprotuje predvideni sprememi namenske rabe prostora, saj na zemljišču že stoji objekt, na zazidljivem delu pa nameravajo graditi objekt.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. šte. pripombe	1638
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5736/17, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga namensko rabo zemljišča CU – skladiščenje in pretovarjanje z možnostjo gradnje poslovnih (pisarniških) prostorov etažnosti P+1.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Sprememba podrobne namenske rabe prostora v CU – osrednja območja centralnih dejavnosti ni sprejemljiva. Obravnavano območje v EUP BER-57 je v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper opredeljeno z namensko rabo »K2 – drugo kmetijsko zemljišče«. V javno razgrnjenem gradivu OPN MOK je bila predlagana sprememba namenske rabe prostora iz kmetijskih zemljišč v »PO – ostale prometne površine«, z možnostjo urejanja parkirišča za avtobuse ter avtodome z gradnjo potrebnih spremljajočih objektov ter ustrezno ureditvijo odprtih utrjenih in zelenih površin.</p> <p>Območje je po javno dostopnih evidencah na delu obravnavanih zemljišč poplavno ogroženo (redke poplave in območje poplavnega dogodka), zato je državni nosilec urejanja prostora, pristojen za urejanje voda (DRSV) za predlagano spremembo namenske rabe iz K2</p>

	<p>v PO v prvem mnenju zapisal, da je treba ali izdelati strokovne podlage ali pobude izločiti v celoti, dopustna in primerna pa bi bila tista vrsta rabe, s katero se ne spreminja nivoja terena ter ni dovoljena postavitev objektov in naprav, ki bi ovirali vodni tok ter posledično predstavljali vpliv na vodni režim, spreminjanje morfologije terena oz. preoblikovanje terena na poplavnih ravnicah pa ni dopustno, temveč so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih skladno s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.</p> <p>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>Območje delno posega tudi v območje veljavnega Državnega prostorskega načrta Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Klanec–Srmin (Uradni list RS, št. 51/99), ki ga je treba pri pripravi OPN upoštevati.</p>
--	--

Zapored. številka pripombe	1639
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3087/2, k. o. Zazid. Vlagatelj na navedeni parceli predlaga ureditev učne poti, ki bi jo dopolnili s ponovno vzpostavitvijo (petih) kalov. To bi bila tudi pomembna turistična točka, ki bi pripomogla pri prepoznavnosti vasi.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Ureditev učne poti se lahko umešča v prostor brez spremembe namenske rabe prostora pod ostalimi pogoji za umeščanje objektov in dejavnosti ter ob upoštevanju varstvenih režimov.

Zapored. številka pripombe	1640
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na tekstualni del OPN (odlok). Vlagatelj predlaga, da se črta omemba gradnje pod trgov Brolo.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOK dopušča gradnjo garažne hiše pod trgov Brolo, ki bo omogočila boljšo prometno dostopnost mestnega središča in s tem več možnosti za revitalizacijo le-tega.

Zapored. številka pripombe	1641
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na opredelitev naselja Zazid kot turistične izhodiščne točke. Vas premore več nastanitvenih možnosti (hostel, več apartmajev ...). Rakitovec tovrstnih nastanitvenih zmogljivosti nima.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba je sprejemljiva v delu, kjer se izrazi potreba po širitvi obstoječega parkirišča. V skladu s predlogom se območje PO razširi. Glede na določitev omrežja naselij in določitev izhodiščnih točk pripomba ni sprejemljiva. Zazid je v strateškem delu OPN določen kot krajinsko prepoznavno naselje, vendar pa je naselje Rakitovec prepoznano kot nosilno naselje. Kljub temu je v Zazidu določena namenska raba SKsj v okviru katere se lahko razvijajo turistične dejavnosti.

Zapored. številka pripombe	1642
----------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na PPIP za FC3. Vlagatelj predlaga podrobnejša načela urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja znotraj FC3, kot je opisano v prilogi pripombe.
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	V vsebinah osnutka OPN MOK so bile usmeritve za območje FC3 podane v sklopu Strokovnih podlag za preveritev ustreznosti urbanističnih kazalcev na območju razširjenega mestnega središča Koper ter ustrezno povzete po veljavnih urbanističnih določilih.

Zapored. števil. pripombe	1643
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4505/2, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.
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	1644
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4506/2, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba parcele nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
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	1645
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 stanovanjske gradnje in turistično-kmetijsko dejavnost (konjereja, jahalni center). Pobuda za spremembo namembnosti zemljišča je bila že podana 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-ja, 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 "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	1646
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4504, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da se z namenom ponovne vzpostavitve kmetijskih površin (sadovnjak fig) ohranja kmetijska namembnost zemljišča. V teku so pogajanja za odkup zemljišča.
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	1647
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 stanovanjske gradnje in turistično-kmetijsko dejavnost (konjereja, jahalni center). Pobuda za spremembo namembnosti zemljišča je bila že podana 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-ja, 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 "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	1648
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na dopolnitev 49. člena odloka OPN. Vlagatelj predlaga, da se besedilo dopolni z odstavkom: "Razširjeno mestno središče se oblikuje s poudarjanjem odprtega zelenega prostora s paviljonsko zazidavo kot osrednjim oblikovalskim načelom. Dopustna je točkovna, lamelna in paviljonska pozidava. Ob stavbah se ureja obsežne zelene pasove in zelenice se umešča tudi znotraj karejev. Odprt prostor mora prevladovati nad grajenim. Južno poslovno središče in območje je možno reurbanizirati v smislu bolj strnjene karejske zazidave z uličnimi drevedi. V prvi pas ob zeleni cezuri z mestnim jedrom je treba umeščati pomembnejše javne funkcije".
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za 10) odstavkom se doda nov 11) odstavek glede oblikovanja v razširjenem mestnem središču, preostali se preštevilčijo. Nov 11) odstavek se glasi: "Na območju razširjenega mestnega središča z južnim poslovnim središčem se ohranja in krepi koncentrični morfološki model mesta s koncentrirano pozidavo ob glavnih mestnih alejah ter ohranjanjem oz. vzpostavitvijo novih zelenih povezav ter prenovo degradiranih mestnih območij. Višinski gabariti se prilagajajo značilnim vedutam na historično mestno jedro (predvsem na glavno prostorsko dominantno – zvonik stolnice), oblikuje se omrežje odprtih javnih prostorov in zelenih členitvenih potez. Med historičnim mestnim jedrom in razširjenim mestnim središčem se ohranjanja zelena cezura, tudi z urejanjem novih zelenih površin. V prvi pas ob zeleni cezuri z mestnim jedrom se umeščajo pomembnejše javne funkcije. "

Zapored. števil. pripombe	1649
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4796/2, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.
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	1650
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 stanovanjske gradnje in turistično-kmetijsko dejavnost (konjereja, jahalni center). Pobuda za spremembo namembnosti zemljišča je bila že podana 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-ja, 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

	<p>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".</p> <p>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.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1651
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na dopolnitev 49. člena odloka OPN. Vlagatelj predlaga, da se besedilo dopolni z odstavkom: Predlagam dodajanje novega odstavka: "Na območju sedanje avtobusne in želeniške postaje se ohranja intermodalno potniško središče, ki se razvija v skladu s trenutnimi potrebami. Dolgoročno se razmišlja o prestavitvi vozlišča na ustreznejšo lokacijo bližje mestnemu središču v navezavi na reurbanizacijo območja trgovskih središč".
Stališče do pripombe	Vsebinska pripomba je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Na območju sedanje avtobusne in železniške postaje se ohranja in še naprej razvija intermodalno potniško središče. Za območje je predvideno urejanje z OPPN. Strateški cilj MOK je, da se s prostorskimi ukrepi zagotovi premik v smeri večje trajnostne mobilnosti v občini in mestu. Na ravni občine se skladno z zavezo trajnostni mobilnosti kot najpomembnejši segment trajnostne mobilnosti uveljavlja javni potniški promet, pri čemer je nujno zagotoviti fizično integracijo prometnih podsistemov z intermodalnimi vozlišči za učinkovito povezovanje in dopolnjevanje med različnimi vrstami in oblikami prometa. Hrbtenica javnega prometa sta železniški in avtobusni promet, zato je intermodalno potniško središče smiselno ohranjati na sedanji lokaciji.</p> <p>Koncept razvoja prometnega sistema izhaja tudi iz izdelanih strokovnih podlag (npr. CPS, 2017; Chestnut – Multimodalna shema trajnostne mobilnosti v obalnem pasu, 2019; Urbanistični načrt, 2022), ki med drugim poudarjajo pomen urejanja multimodalnih (prestopnih) točk izven ali na obrobju središča (ob glavni železniški postaji, v bližini priključkov AC, ob postajališčih JPP), medtem ko se v središču mesta prometna obremenitev (vključno s prometno obremenitvijo mirujočega prometa) dolgoročno postopoma zmanjšuje na račun izboljšanja pogojev za pešačenje in kolesarjenje ter razvoja javnega potniškega prometa. 22. člen Odloka o OPN MOK zato med drugim določa, da se na območju mesta Koper uredi intermodalni potniški terminal s centralno avtobusno in železniško postajo, vozliščem mestnega in primestnega potniškega prometa, sistemom P+R (parkiraj in se pelji) ter povezavami v mrežo mestnih kolesarskih in peš komunikacij.</p> <p>Za območje trgovskih con Odlok o OPN MOK (npr. 46. člen) se že predvideva dolgoročno reurbanizacijo v pretežno mešane površine.</p>

Zapored. števil. pripombe	1652
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1012/5, k. o. Marezige. Vlagatelj opozori, da se je spremenilo parcelno stanje in predlaga posodobitev.

	Vlagatelj za zemljišče že ureja dokumentacijo za gradbeno dovoljenje za gradnjo stanovanjske stavbe. Vlagatelj nasprotuje predvideni spremembi namenske rabe v ZS.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1653
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na dopolnitev 49. člena odloka OPN. Vlagatelj predlaga, da se besedilo dopolni z odstavkom: "Mestno jedro se celovito prenove in revitalizira, tako infrastrukturno (stavbno tkivo in gospodarska javna infrastruktura), kot tudi funkcijsko in programsko. Še posebej posebna pozornost mora biti namenjena varstvu stavbne in naselbinske dediščine mestnega jedra, za kar se izdela konservatorski načrt za prenovo".
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za kompleksne posege (sklop raznovrstnih posegov, ki lahko zaradi obsega in zahtevnosti spremenijo celovitost varovanih vrednot) oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

Zapored. števil. pripombe	1654
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1222/4, k. o. Marezige. Vlagatelj izraža nezadovoljstvo, ker zemljišče ni vključeno v poselitveno območje naselja (se nahaja tik ob meji).
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. junij 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	1655
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2742/2, 2742/1 in 2738, k. o. Bertoki, za katere je že bila podana pobuda za spremembo namenske rabe in opravljene preveritve priključevanja na GJI. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti za vzpostavitev stavbnega zemljišča.
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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	1656
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 900, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v površine razpršene poselitve.
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 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	1657
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5903, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v poselitvene površine.
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 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	1658
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 6070, k. o. Movraž. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je G – gozdna zemljišča.
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	1659
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na omejene možnosti gradnje na območju naselja Škofije. Vlagatelj podaja nezadovoljstvo nad tem, da se že dolgo let čaka na sprejetje prostorskega akta, ki bi omogočil gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.

Obrazložitev stališča do pripombe	Za predmetno območje je v veljavnem aktu predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Le ta je v pripravi in je bil tudi javno razgrnjen. Na podlagi javne razgrnitve so bile podane pripombe, ki se s vsebino predmetnega OPPN ne strinjajo. Tudi zaradi slednjega je bila za naselji Spodnje in Zgornje Škofije 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. Na podlagi le te se bo vsebina OPPN ustrezno prilagodila in v okviru postopka priprave OPPN ponovno javno razgrnila. Z vidika priprave OPN na potek priprave OPPN sam OPN nima vpliva.
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	1660
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 6074, k. o. Movraž. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je K2 – druga kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predlagani poseg ni predmet tega postopka priprave OPN. Najboljša kmetijska zemljišča so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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 opozarjajo, da stanje v naravi ne ustreza razvrstitvi 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	1661
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4104/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se zemljišče opredeli kot območje razpršene poselitve.
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).

	<p>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 bodo posegi dopustni skladno s 157. členom Odloka o OPN MOK. Na navedeni parceli je evidentirano stavbišče 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.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1662
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na razvojni koncept za naselje Bertoki – Prade. Vlagatelj podpira zasnovo poselitve, ki ponuja nove razvojne možnosti in delovna mesta v domačem kraju.</p> <p>Vlagatelj podaja mnenje, da je pri sprejemanju OPN in OPPN treba upoštevati tudi potrebe krajanov in lastnikov zemljišč po poslovni in stanovanjski gradnji (za konkretno območje parcel, znotraj katerega se nahaja tudi zemljišče s parc. št. 908/1, k. o. Bertoki).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 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>V izvedbenem delu OPN MOK se obdrži predlagana razširitev centralnih dejavnosti ob osnovni šoli ter umeščanje zelenih površin ob cerkvi/pokopališču, območje centralnih dejavnosti ob Ulici ob spomeniku se ukinja.</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>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>

Zapored. števil. pripombe	1663
Povzetek pripombe	<p>Ponovljena pripomba! Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1333/7, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je 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>Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper in se jih smiselno povzame v vsebinah OPN MOK.</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	1664
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na omejene možnosti gradnje na območju naselja Škofije. Vlagatelj podaja nezadovoljstvo nad tem, da se že dolgo let čaka na sprejetje prostorskega akta, ki bi omogočil gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za predmetno območje je v veljavnem aktu predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Le ta je v pripravi in je bil tudi javno razgrnjen. Na podlagi javne razgrnitve so bile podane pripombe, ki se s vsebino predmetnega OPPN ne strinjajo. Tudi zaradi slednjega je bila za naselji Spodnje in Zgornje Škofije 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. Na podlagi le te se bo vsebina OPPN ustrezno prilagodila in v okviru postopka priprave OPPN ponovno javno razgrnila. Z vidika priprave OPN na potek priprave OPPN sam OPN nima vpliva.</p>

Zapored. števil. pripombe	1665
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 6247, k. o. Movraž. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je K2 – druga kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Predlagani poseg ni predmet tega postopka priprave OPN. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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.</p>

	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	1666
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na podrobno namensko rabo prostora v naselju Koper. Vlagatelj predlaga, da se EUP KOP-153 razdeli na dva dela. Vzhodni del (vzhodno od Tribanske ceste) naj se opredeli kot SSv, območje zahodno od Tribanske ceste pa kot CU. Tudi enoto KOP-154 je možno dolgoročno v celoti nameniti stanovanjski gradnji. Vzhodni del enote KOP-153 naj se ureja z OPPN (javni natečaj)
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območji Škocjan za pokopališčem (EUP KOP-153) in območje vzhodno od pokopališča (EUP KOP-154) sta skladno z izdelanim Urbanističnim načrtom Koper-Bertoki že predvideni kot območje za dolgoročni razvoj naselja (ODRN). KOP-153 je namenjeno za potrebe umeščanja mešanih dejavnosti (stanovanja, centralne dejavnosti, zelene površine), KOP-154 pa širitvi za potrebe pokopališča. V EUP KOP-152/2 je skladno s PPIP ob Badaševici dopustno urediti pešpot in spremljajočo urbano upremo. Območji Škocjan za pokopališčem in vzhodno od pokopališča se v tem postopku OPN MOK ohranjata v kmetijski rabi, saj je trenutno znotraj ureditvenega območja naselja Koper še dovolj nepozidanih stavbnih zemljišč, zato se poselitve skladno s predpisi s področja urejanja prostora usmerja v notranji razvoj. 36., 47. in 49. člen Odloka o OPN MOK že določajo usmeritve glede predvidenega razvoja (širitev pokopališča, območje za dolgoročni razvoj naselja Škocjan za pokopališčem, ureditev zelenih površin ob Badaševici). Ureditveno območje naselja se bo etapno širilo na območje za dolgoročni razvoj naselja glede na utemeljene potrebe ter tako, da bo v celovito zasnovo vključeno celotno območje, predvideno za širitev, in bo hkrati s stanovanji zagotovljena tudi opremljenost z družbeno, prometno in komunalno infrastrukturo. Urbanistične rešitve je treba skladno z Urbanističnim načrtom pridobiti s pomočjo urbanistično-arhitekturnega natečaja. Aktivacija širitve poselitve na območju Škocjana za pokopališčem je zaradi prometne problematike vezana na izgradnjo HC Koper–Dragonja. Na območjih, ki so namenjena 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 gradnje pomožnih objektov za kmetijske namene. Dopušča se le oprema za kmetijske namene.

Zapored. števil. pripombe	1667
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 275, 6276/1 in 6276/2, vse k. o. Movraž. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: namenska raba je K2 – druga kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predlagani poseg ni predmet tega postopka priprave OPN. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). Kategorizacija kmetijskih zemljišč je bila izdelana še pred

	<p>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.</p> <p>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).</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1668
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1206/3, k. o. Marezige. Vlagatelj nasprotuje predvideni spremembi namenske rabe iz izvenmestnih naselij, ki je namenjena za mešano urbano rabo, v območje drugih urejenih zelenih površin.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN se je na predmetnem zemljišču 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 predmetnem zemljišču se je na podlagi strokovnih podlag in terenskih ogledov predlagala določitev zelenih površin zaradi ohranjanja cezur napram obstoječim dejavnostim in je občutljivo za oz. do ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. Namreč neposredno ob območju predmetnih zemljišč se nahaja osnovna šola Marezige in tradicionalno vaško jedro. 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. šte. pripombe	1669
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 907/1, 906/1, 905, 910/1, 909/5, 910/4, 903, 896/1, 896/2, 896/6, 896/8, 896/4, 897/1 in 908/1, vse k. o. Bertoki.

	Vlagatelj predlaga, da je pri sprejemanju OPN in OPPN treba upoštevati tudi potrebe krajanov in lastnikov zemljišč po poslovni in stanovanjski gradnji v omenjenem sklopu parcel.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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>Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz centralnih dejavnosti v stanovanjske površine, se ne upošteva.</p>

Zapored. števil. pripombe	1670
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 6278, k. o. Movraž. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je K2 – druga kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Predlagani poseg ni predmet tega postopka priprave OPN. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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.</p>

	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	1671
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 798/6, k. o. Škofije. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu poteku ceste preko zemljišča in predlaga potek po občinskih parcelah.
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. Na podlagi strokovnih presoj se je tako izbrana trasa umestila v OPN, saj je umestitev obvozne ceste v Škofijah ena izmed prioriteten nalog tega OPN. Predmetna trasa, vključno s priključnimi cestami je tudi bila presojana z vidika celovite presoje vplivov na okolje in se v danem trenutku ne bo spreminjala. Na območju pripombe je predvidena priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta v okviru katerega se bo določilo podrobno urejanje prostora.

Zapored. števil. pripombe	1672
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 6572, 6675/1, 6675/2 in 6678/1, vse k. o. Movraž. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je K2 – druga kmetijska zemljišča.
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	1673
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na razvoj zgornjega dela naselja Smokvica. Vlagatelj podaja mnenje, da predlagane spremembe namenske rabe na tem območju ter odsotnost načrtov komunalnega opremljanja območja ne omogočajo razvoja tega dela kraja.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN se je na delih območju naselja Smokvica predlagala sprememba namenske rabe prostora iz stavbnega v primarno rabo. 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 Smokvica so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov (kulturna dediščina), tudi v veljavnem aktu so na zahodnem delu opredeljeni podrobni izvedbeni pogoji: Z – območja zelenih površin. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov so se deli zemljišč predlagali 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 bi z novimi

	<p>posegi na območju naselja Smokvica obstajala 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.</p> <p>Predlagana sprememba namenske rabe iz stavbnega v primarno rabo na predmetnem zemljišču je utemeljena na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja. Na območju naselja večina predlaganih zemljišč ostaja v primarni rabi. Na severozahodnem delu naselja pa se je pretehtalo, da se ob ustreznem načrtovanju območja s podrobnim prostorskim načrtom lahko zagotovita skladnost in celovitost nadaljnega prostorskega razvoja območja, zato se v tem delu stavbno zemljišče ohrani.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1674
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 6676, 6677/1, 6677/2, 6677/3 in 6678/2, vse k. o. Movraž. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je G – gozdna zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba delno spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1 in z OPN v delu gozd. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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.</p> <p>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).</p>

Zapored. šte. pripombe	1675
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na omejene možnosti gradnje na območju naselja Škofije. Vlagatelj podaja nezadovoljstvo nad tem, da se že dolgo let čaka na sprejetje prostorskega akta, ki bi omogočil gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za predmetno območje je v veljavnem aktu predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Le ta je v pripravi in je bil tudi javno razgrnjen. Na podlagi javne razgrnitve so bile podane pripombe, ki se s vsebino predmetnega OPPN ne strinjajo. Tudi zaradi slednjega je bila za naselji Spodnje in Zgornje Škofije 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. Na podlagi le te se bo vsebina OPPN ustrezno prilagodila in v okviru postopka priprave OPPN ponovno javno razgrnila. Z vidika priprave OPN na potek priprave OPPN sam OPN nima vpliva.

Zapored. šte. pripombe	1676
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 6750, 6749, 6751 in 6755/2, vse k. o. Movraž. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je G – gozdna zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba delno spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1 in z OPN v delu gozd. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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. šte. pripombe	1677
------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1230/2, k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na predmetnem zemljišču se ni spremenila stavbna namenska raba. Zemljišče že v veljavnem planskem aktu ni bilo stavbno.

Zapored. števil. pripombe	1678
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na omejene možnosti gradnje na območju naselja Škofije. Vlagatelj podaja nezadovoljstvo nad tem, da se že dolgo let čaka na sprejetje prostorskega akta, ki bi omogočil gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba se ne nanaša na vsebine OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za predmetno območje je v veljavnem aktu predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Le ta je v pripravi in je bil tudi javno razgrnjen. Na podlagi javne razgrnitve so bile podane pripombe, ki se s vsebino predmetnega OPPN ne strinjajo. Tudi zaradi slednjega je bila za naselji Spodnje in Zgornje Škofije 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. Na podlagi le te se bo vsebina OPPN ustrezno prilagodila in v okviru postopka priprave OPPN ponovno javno razgrnila. Z vidika priprave OPN na potek priprave OPPN sam OPN nima vpliva.

Zapored. števil. pripombe	1679
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1239/2 in 1248/2, obe k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je G – gozdna zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba delno spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1 in z OPN v delu gozd. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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

	<p>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).</p> <p>Na podlagi pripombe se namenska raba spremeni na način, da se uskladi enako stanje, kot je v veljavnem planskem aktu, torej celotni parceli namenska raba K1.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1680
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2443, 2444, 2632, 2943, 3944/1, 2382, 2381, 2380, 2372, 2371, 2370, 2369, 2368, 2367, 2236, 2235, 1952, 756, 1244, 1243, 1242, 1219 in 410, vse k. o. Sočerga. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišč v stavbno zemljišče.</p>
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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	1681
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1262/2, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je G – gozdna zemljišča.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 (Uradni list RS, št. 55/03)). 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</p>

	<p>pravne režime tudi v primeru opredelitve najboljših kmetijskih zemljišč.</p> <p>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).</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1682
Povzetek pripombe	Vlagatelj pripombe nasprotuje predlagani spremembi rabe v 'ZD' na zemljišču s parc. št. 1826/2, k. o. Dekani, in vztraja pri rabi, ki omogoča gradnjo stanovanjskega objekta. Za parcelo se že izdeluje projektna dokumentacija za gradnjo hiše.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni 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 izvoz 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1683
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1264, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je G – gozdna zemljišča.
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 (Uradni list RS, št. 55/03)). 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

	<p>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.</p> <p>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).</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1684
Povzetek pripombe	<p>Pripomba predlaga krčitev stavbnih zemljišč v suburbanem pasu (sprememba v K1, K2) za EUP: HRV-2, HRV-20, HRV-21 (pretežni del), SPO-23, ŠKF-1, ŠKF-3, ŠKF-41, SVA-10, SVA-36 (pretežni del), VAN-17 in BON-3.</p> <p>Vlagatelj tudi predlaga, da se ponovno preuči možnost ukinjanja dodatnih drobcev stavbnih zemljišč ob robovih naselbinskih območij Hrvatini – Kolobman, Zgornje Škofije in Sv. Anton.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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. Hkrati pa na predmetnih zemljiščih 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	1685
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1263, k. o. Gradin.</p> <p>Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je 50 % K2 – druga kmetijska zemljišča in 50 % G – gozdna zemljišča.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 (Uradni list RS, št. 55/03)). 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</p>

	<p>morali pri opredelitvah upoštevati veljavne strokovne podlage in pravne režime tudi v primeru opredelitve najboljših kmetijskih zemljišč.</p> <p>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).</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1686
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1248/1, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je 80 % K2 – druga kmetijska zemljišča in 20 % G – gozdna zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba delno spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1 in z OPN v delu gozd. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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.</p> <p>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).</p>

Zapored. števil. pripombe	1687
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1246/2, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je 100 % G – gozdna zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba delno spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1 in z OPN v delu gozd. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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</p>

	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>Na podlagi pripombe se namenska raba spremeni na način, da se uskladi enako stanje, kot je v veljavnem planskem aktu.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1688
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1246/1, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je 10 % K2 – druga kmetijska zemljišča in 90 % G – gozdna zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba delno spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1 in z OPN v delu gozd. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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.</p> <p>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).</p> <p>Na podlagi pripombe se namenska raba spremeni na način, da se uskladi enako stanje, kot je v veljavnem planskem aktu.</p>

Zapored. števil pripombe	1689
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1253, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je 100 % G – gozdna zemljišča.
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	1690
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1553 in 1562, obe k. o. Škofije. 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	<p>Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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	1691
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1257, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: 50 % K1 – najboljša kmetijska zemljišča in 50 % K2 – druga kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 (Uradni list RS, št. 55/03)). 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.</p> <p>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).</p>
-----------------------------------	--

Zapored. šte. pripombe	1692
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1258/1, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je K2 – druga kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 (Uradni list RS, št. 55/03)). 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.</p> <p>Naslednji postopki (spremembe in dopolnitve OPN MOK) bodo morali uskladiti OPN z veljavno zakonodajo (ZUreP-3), ki med drugim</p>

	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	1693
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1258/2 in 1258/3, obe k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišč: Namenska raba je K2 – druga kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 (Uradni list RS, št. 55/03)). 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.</p> <p>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).</p>

Zapored. števil. pripombe	1694
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1258/2 in 1258/3, obe k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišč: Namenska raba je K2 – druga kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 (Uradni list RS, št. 55/03)). 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</p>

	<p>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.</p> <p>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).</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1695
Povzetek pripombe	<p>Pripomba predlaga krčitve poselitvenih območij podeželskih naselij, in sicer za EUP: TRS-5, BOR-2, ŽUP-3, PUČ-3, KRK-18, LOP-3, SOČ-1, HRA-13, HRA-16, LOK-8, ČRK-16, GAB-4, OSP-8, KAS-5, PRA-2. Vlagatelj meni, da bi se lahko pretežni del EUP PRG-11 in GAB-5 namenilo za kmetijsko rabo, le zemljišča posameznih hiš bi bila opredeljena kot razpršena gradnja.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za namen izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag. Na podlagi strokovnih podlag se za predmetna zemljišča ni izkazala potreba po izločitvi stavbnih zemljišč. Hkrati pa na predmetnih zemljiščih 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. šte. pripombe	1696
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1283/3, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je K2 – druga kmetijska zemljišča.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 (Uradni list RS, št. 55/03)). 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</p>

	<p>pravne režime tudi v primeru opredelitve najboljših kmetijskih zemljišč.</p> <p>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).</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1697
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 949/5 in 949/7, obe k. o. Marezige. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijskih zemljišč v površine razpršene poselitve.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1698
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1284/4, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je K2 – druga kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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, Uradni list RS, št. 55/03). 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</p>

	<p>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.</p> <p>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).</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1699
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1379/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje poteku novo predvidene ceste preko kmetijskega zemljišča.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se ponovno preuči zasnova predvidenih cest na območju naselja Bertoki – Prade in število cest zmanjša.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. števil. pripombe	1700
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1284/5, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je 80 % G – gozdna zemljišča in 20 % Cesta.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba delno spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1 in z OPN v delu gozd. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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</p>

	<p>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.</p> <p>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).</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1701
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1284/9, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je 40 % G – gozdna zemljišča, 30 % K2 – druga kmetijska zemljišča in 30 % Cesta.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba delno spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1 in z OPN v delu gozd. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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.</p> <p>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).</p>

Zapored. števil. pripombe	1702
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1284/10, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je 95 % G – gozdna zemljišča in 5 % Cesta.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba delno spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1 in z OPN v delu gozd. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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.</p> <p>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).</p>

Zapored. števil. pripombe	1703
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 858/5, k. o. Bertoki. Vlagatelj podaja vprašanje glede možnosti manjše prizidave k obstoječi stanovanjski stavbi glede na predvideno namensko rabo CU.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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>Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove družbene infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja, zato se v izvedbenem delu OPN povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Novogradnje in prizidave so dopustne skladno z določili EUP.</p>

Zapored. števil. pripombe	1704
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1291/1, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je G – gozdna zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba delno spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1 in z OPN v delu gozd. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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	1705
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na PPIP. Vlagatelj predlaga, da se v PPIP določijo območja celovite prenove za EUP: KOP-1, KRK-10, KOŠ-13, POM-4, LAB-2, KRE-39/748, TRS-4, PRG-5, TOP-2, SMO-3, HRA-9, PEČ-5 skupaj s PEČ-7, ČRK-14, OSP-18, ČRN-8, POD-13, ZAZ-8, RAK-5.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za pripravo OPN so se izdelale številne strokovne podlage, opravila usklajevanja z nosilci urejanja prostora in delovnimi skupinami. Eden izmed pomembnih deležnikov pri pripravi OPN je bilo tudi Ministrstvo za kulturo oz. Zavod za varstvo kulturne dediščine, Izpostava Piran, ki so odgovorni za varstvo kulturne dediščine. V OPN so se z njimi uskladili splošni prostorsko izvedbeni pogoji glede varstva kulturne dediščine ter podrobni prostorski izvedbeni pogoji na posameznih namenskih rabah, kjer je bil poudarek na namenski rabi SKsj – površine podeželskega naselja / stara vaška jedra, ki je določena na območjih varovanih vaških jedrih in na namenski rabi SKj, SKj – površine podeželskega naselja / vaška jedra, ki je določena na vaških jedrih, ki sicer nimajo varstvenega režima, so pa še prepoznani tradicionalna struktura in arhitektura. Za ta območja so se preverila tako določitev območja namenske rabe kot tudi sama določila. Poleg splošnih in podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev, pa so se za območja varovanih vaških jeder predpisali tudi posebni

	<p>prostorsko izvedbeni pogoji, ki so določeni za specifično lokacijo oz. območje. Med drugim je za nekatera območja predpisana izdelava celovitih strokovnih podlag za potrebe celovite prenove naselja kot jih je zahteval Zavod za varstvo kulturne dediščine na podlagi lastnih strokovnih podlag.</p> <p>Celovite sanacije z OPPN se v OPN niso predpisale, saj Zavod za varstvo kulturne dediščine takšne zahteve ni podal. OPPN je kompleksen dokument, ki ima zakonsko predpisan postopek in je v veliko primerih lahko ovira pri razvoju določene lokacije, še posebej v primeru mnogolastništva in obstoječih stavb. Občani MOK opozarjajo občino na težave pri prenovi stavb v vaških jedrih zaradi lastništva in varstvenih režimov, zato bi jim omejitev, kot je izdelava celovitega OPPN, lahko še dodatno otežila prenovo. MOK se zaveda pomembnost ohranjanja vaških jeder, zato se je v OPN tega lotila skrajno odgovorno in v sodelovanju z Zavodom za varstvo kulturne dediščine. Ne glede na zapisano pa je ob pobudi občanov, krajanov ali lastnikov na podlagi drugih določil v OPN, izvedba takšnega OPPN po sprejetju OPN možna. Podlago za to predstavljajo določila v strateškem delu OPN:</p> <p>16. člen: "V primeru, da se v naselju izkaže potreba po novih stavbnih površinah, sanaciji degradiranih površin ali celovitem urejanju slabo ali neizkoriščenih površin, se zanj izdelava urbanistični načrt."</p> <p>43. člen: "Posebno pozornost se posveča prenovi historičnih naselbinskih jeder in stavbnega fonda kot sestavin kulturne dediščine, s čimer se zagotavlja njihovo oživljanje, trajna raba in ohranjanje identiteta naselij. Za takšna območja se lahko na podlagi konservatorskih načrtov za prenovo pripravi koncept celovite prenove."</p> <p>46. člen: "Za območja prenove se lahko izdelava OPPN."</p> <p>Podlago za izdelavo OPPN nam dajejo tudi določila v izvedbenem delu OPN:</p> <p>170. člena: "OPPN se lahko izdelava v skladu s predpisi s področja urejanja prostora za posamezni EUP oziroma pEUP ali manjše območje znotraj posameznega EUP oziroma pEUP tudi takrat, kadar njegova izdelava ni predvidena s tem odlokom, če:</p> <ul style="list-style-type: none"> – se za območje ali manjše območje znotraj posameznega EUP oziroma pEUP izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškim delom OPN MOK za predlagano območje, – gre za ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč, – je na obstoječih gradbenih parcelah treba izvesti predhodno komasacijo, – ni mogoče zagotoviti dostopov do gradbenih parcel, – obstoječe lastništvo gradbenih parcel onemogoča racionalno gradnjo gospodarske javne infrastrukture, – gre za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture, – gre za celovito prenovo stanovanjskih sosesk ali protipotresno prenovo stavb, katerih konstrukcijski elementi so potresno ranljivi, kar se dokaže z modelno oceno stavbe po metodologiji državnega organa, pristojnega za zaščito in reševanje za oceno potresne poškodovanosti stavbe po potresu, ki v kategorijah zmernih do zelo hudih poškodb konstrukcije skupaj pokaže več kot 50 % delež poškodovanosti." <p>Historično mestno jedro Koper ohranja vlogo družbenega in kulturnega središča ter se ga prenavlja in oživlja na temelju istrske urbane kulture in značilne urbanistično-arhitekturne podobe. V območju historičnega mestnega jedra se poudarja varstvo kulturne dediščine, razvoja kulture in razvojnega turističnega območja, kjer ima prednost celovito ohranjanje, nadgradnja, varstvo in prenova s</p>
--	--

	poudarjanjem kakovostnega značaja in svojstvene identitete. Ohranjanje vedut in značaj se upošteva tudi pri urejanju širšega mestnega središča.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1706
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1299/1, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je 50 % G – gozdna zemljišča in 50 % K2 – druga kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba delno spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1 in z OPN v delu gozd. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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	1707
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1982/4, k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga, da se celotno parcelo opredeli kot 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-ja, 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.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1708
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1299/2, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je K2 – druga kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba delno spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1 in z OPN v delu gozd. Najboljše kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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 najboljše 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 najboljše 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	1709
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1300/2, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je 40 % K2 – druga kmetijska zemljišča, 30 % G – gozdna zemljišča in 30 % Cesta.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba delno spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1 in z OPN v delu gozd. Najboljše kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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 najboljše in druga kmetijska

	<p>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.</p> <p>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).</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1710
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1358/4, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je G – gozdna zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 (Uradni list RS, št. 55/03)). 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.</p> <p>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).</p>

Zapored. števil. pripombe	1711
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 728/1, 702/9, 712/2, 713/1, 711/8, 714/7, 709/6, 1723/27, 714/4, 716/5, 715/2, 716/4 in 716/3, vse k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe zemljišč za namen oljčnika.
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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	1712
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1372/4, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je K2 – druga kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 (Uradni list RS, št. 55/03)). 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.</p> <p>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).</p>

Zapored. števil. pripombe	1713
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1376, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je K2 – druga kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 (Uradni list RS, št. 55/03)). 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.</p> <p>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).</p>

Zapored. števil. pripombe	1714
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1401/1, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je G – gozdna zemljišča.
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	1715
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 701/10, 1727/6, 702/33 in 702/30, vse k. o. Škofije. Vlagatelj podaja mnenje, da je za potrebe kmetijstva nujno treba zagotavljati vodne vire za namakanje. Na obravnavanem območju je vodni zbiralnik in prostor, kjer vlagatelj predlaga, da se uredi vodo za namakanje ankaranske bonifike in celotnega hriba Školarice-Varda (oljčniki).
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba glede zagotavljanja možnosti namakanja za potrebe kmetijstva je že upoštevana v odloku OPN MOK. Med dopustnimi posegi v prostor so navedeni tudi naslednji posegi: agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč. Vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin se

	lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance površinskih in podzemnih voda ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene. Za potrebe kmetijstva se lahko urejajo tudi manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo in postavitev malih namakalnih sistemov. Spodbuja se obnovo kalov.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1716
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1516/1 in 1516/2, obe k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je G – gozdna zemljišča in potok.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba delno spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1 in z OPN v delu gozd. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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	1717
Povzetek pripombe	Pripomba podaja predlog, da se za vse OPPN za območja znotraj razširjenega mestnega središča (FC3) predpiše izvedba javnega natečaja ali izvedba delavnic z vabljenimi arhitekti in načrtovalci (OPPN za Pomorski potniški terminal, Ob vzhodni vpadnici Kopra, Južni kare ob Ferarski, Severni kare ob Ferarski in Levji grad). Pripomba predlaga, da se območje trgovskih središč (KOP-53, KOP-51, KOP-57, KOP-58, KOP-59, KOP-55, KOP-62) opredeli kot območje reurbanizacije z namenom pretvorbe sedanjih trgovskih središč v mešane rabe. KOP-62 se lahko v tem kontekstu tudi delno renaturalizira, KOP-51 in KOP-53 pa predstavljajo priložnost za razvoj multimodalnega potniškega središča bližje mestnemu jedru. Pripomba predlaga dolgoročni razmislek o načinih sanacije pretirane pozidanosti KOP-47 in KOP-19 (zahodni del) v okviru samostojne študije oz. OPPN.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Usmeritve za obravnavano območje v vsebinah osnutka OPN MOK so bile podane v sklopu Strokovnih podlag za preveritev ustreznosti urbanističnih kazalcev na območju razširjenega mestnega središča Koper. Urejanje z OPPN je skladno z veljavnimi 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.</p> <p>Del pripombe, ki se navezuje na obvezo po izdelavi OPPN za Pomorski potniški terminal, je že upoštevana, saj se območje EUP KOP-74/1 ureja na podlagi Uredbe o državnem prostorskem načrtu za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (Uradni list RS, št. 48/11) in se ne more priključiti k EUP KOP-73. Na osnovi predhodno izdelanih variantnih rešitev je treba pripraviti celovito prostorsko rešitev in na osnovi te izdelati OPPN, ki lahko posega tudi v območje DPN za mednarodno pristanišče Koper.</p> <p>Del pripombe, ki se navezuje na obvezo po izdelavi OPPN ob vzhodni vpadnici Kopra, je delno že upoštevana, saj sta za območji EUP KOP-73 in KOP-55 podani obvezi po izdelavi OPPN. Območje EUP KOP-54 ureja OPN.</p> <p>Del pripombe, ki se navezuje na obvezo po izdelavi OPPN za Južni kare ob Ferrarski, je že upoštevana, saj so za območje EUP KOP-56 podane usmeritve za izdelavo OPPN.</p> <p>Del pripombe, ki se navezuje na obvezo po izdelavi OPPN za Levji grad, je že upoštevana, saj so za območje EUP KOP-20 podane usmeritve za izdelavo OPPN.</p> <p>Usmeritve glede povezovalnih pešpoti so skladne s strateškimi izhodišči in urbanističnimi kriteriji (Urbanistični načrt Koper-Bertoki, strateški del OPN Mestne občine Koper), da se drevorede ureja ob ključnih povezovalnih poteh in nadgrajuje mrežo poti z novo urejenimi.</p> <p>Območja EUP KOP-53, KOP-51, KOP-57, KOP-58, KOP-59, KOP-55, KOP-62 so večinoma že pozidana območja, zato se urejajo z OPN.</p>
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	1718
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1524/1, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je G – gozdna zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba delno spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1 in z OPN v delu gozd. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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</p>

	<p>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.</p> <p>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).</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1719
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1524/3, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je G – gozdna zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba delno spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1 in z OPN v delu gozd. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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.</p> <p>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).</p>

Zapored. števil. pripombe	1720
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1047/69, 1047/68, 1047/67 in 1047/70, vse k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe za namen gradnje oljarne.
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. junij 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč.

	<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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1721
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1534/10, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je G – gozdna zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba delno spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1 in z OPN v delu gozd. Najboljše kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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 najboljše 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 najboljše 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.</p> <p>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).</p>

Zapored. števil. pripombe	1722
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1511/2, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je 70 % G – gozdna zemljišča in 30 % K2 – druga kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje parcele je v veljavnem planskem aktu v celoti drugo kmetijsko zemljišče in v skladu z OPN se predmetna raba ne spreminja,

Zapored. števil. pripombe	1723
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe zemljišč s parc. št. 1047/4, 1047/5, 1047/6, 1047/65, 1047/49, 1047/7, 1047/8, 1047/50 in 1047/9, vse k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga, da se vse parcele namenijo kmetijski rabi.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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 opredeli kmetijska namenska raba prostora, kot je le ta bila določena v veljavnem prostorskem aktu.

Zapored. števil. pripombe	1724
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe zemljišč s parc. št. 1449/4, 1450/1, 1450/2, 1450/9, 1450/10, 1453/5, 1454/1, 1454/3, 1403/2, 157/3, 157/2, 156/2, 156/1, 1403/1, 1402, 154, 153, 1404/2, 1404/1, 1452/1, 1452/2, 1452/4, 1452/5, 1452/6, 1452/3, 1450/7, 1450/11 in 1401, vse k. o. Tinjan. Vlagatelj predlaga, da se vse parcele namenijo kmetijski rabi.
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. junij 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	1725
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1275/7 in 1276, obe k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišč: Namenska raba je G – gozdna zemljišča.
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 (Uradni list RS, št. 55/03)). 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

	<p>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.</p> <p>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).</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1726
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe zemljišč s parc. št. 1449/4, 1450/1, 1450/9, 1454/3, 1454/1, 1452/7, 1452/6, 1452/5, 1452/4, 1452/3 k, 1452/2, 1452/1 1403/2, 1404/1, 1403/1 in 1401, vse k. o. Tinjan. Vlagatelj predlaga, da se vse parcele namenijo kmetijski rabi.
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. junij 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1727
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1283/1, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je K2 – druga kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 (Uradni list RS, št. 55/03)). 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.</p>

	<p>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.</p> <p>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).</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1728
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe zemljišč s parc. št. 1537, 1448/4, 1448/3, 1538, 1535/1, 1534/1, 1533/3, 1533/4, 1534/2, 1535/2, 1519, 1520, 1518, 1876, vse k. o. Tinjan. Vlagatelj predlaga, da se vse parcele namenijo kmetijski rabi.
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. junij 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1729
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1283/2, k. o. 2621 Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je 60 % K2 – druga kmetijska zemljišča in 40 % cesta.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba ne spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1 in v manjšem delu stavbno zemljišče. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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</p>

	<p>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.</p> <p>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).</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1730
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zasnovo prostorskega razvoja na območju Bertokov. Vlagatelj predlaga spremembe namenskih rab oziroma ohranjanje obstoječe namenske rabe prostora za EUP BER-11/5, BER-11/8, BER-26, BER 11/10.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se z območja Bertokov odstranijo tudi vse trase cest, ki naj se urejajo kasneje v okviru posameznih OPPN in šele po izdelanih strokovnih podlagah za preblikovanje naselja (samostojen urbanistični načrt, prometna študija).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. števil. pripombe	1731
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1283/4 in 1283/5, obe k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišč: Namenska raba je K2 – druga kmetijska zemljišča.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 (Uradni list RS, št. 55/03)). 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</p>

	<p>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.</p> <p>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).</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	1732
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1284/3, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je K2 – druga kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 (Uradni list RS, št. 55/03)). 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.</p> <p>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).</p>

Zapored. šte. pripombe	1733
-------------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1531, 1508/2, 1508/1, 1508/4, 1508/3, 1509, 1475 in 1481, vse k. o. Tinjan. Vlagatelj zahteva, da ostane namenska raba zemljišč s parc. št. 1531, 1508/2, 1508/1, 1508/4, 1509, 1475 in 1481, vse k. o. Tinjan, nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu. Za zemljišče s parc. št. 1508/3, k. o. Tinjan, predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz gozdnega zemljišča v 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. junij 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	1734
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1284/7, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je 98 % K2 – druga kmetijska zemljišča in 2 % cesta.
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 (Uradni list RS, št. 55/03)). 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	1735
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1284/8, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je 75 % K2 – druga kmetijska zemljišča, 15 % G – gozdna zemljišča in 10 % Cesta.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba delno spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1 in z OPN v delu gozd. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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	1736
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe zemljišč s parc. št. 1597/7, 1597/6, 1602, 1597/2, 1596/2, 1597/5, 1597/4, 1590/1, 1590/2, 1588/1, 1588/2, 1595/2, 1596/1, 1597/1, 1595/1, 1603/1, 1595/3, 1606, 1607/5, 1607/, 1607/3, 1607/2, 1607/1, 1608/2, 1613/1, 1611/2, 1613/2, 1617/1, 1617/2, 1619, 1621, 1622, 1620, 1630, 1631/1 in 1650/1, vse k. o. Tinjan. Vlagatelj predlaga, da se vse parcele namenijo kmetijski rabi.
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. junij 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	1737
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1295/1, 1296/2 in 1295/2, vse k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je K2 – druga kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 (Uradni list RS, št. 55/03)). 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.</p> <p>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).</p>

Zapored. števil pripombe	1738
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1327/1 in 1327/2, obe k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je K2 – druga kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 (Uradni list RS, št. 55/03)). 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</p>

	<p>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.</p> <p>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).</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1739
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe zemljišč s parc. št. 1046/4, 413/1, 1046/3, 1046/2, 1046/1, 1047/2, 1047/1, 1045/2, 1045/1, 415/7, 415/6, 415/5, 415/4, 415/3, 415/2, 415/1, 415/17, 415/16, 415/15, 415/14, 415/13, 415/12, 415/11, 416, 417/6, 417/1, 415/10, 421/2, 413/2, 421/1, 428, 431, 430, 429, 427, 425, 423, 417/3, 417/2, 417/4, 417/5 in 420, vse k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga, da se vse parcele namenijo kmetijski rabi.</p>
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. junij 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>

Zapored. šte. pripombe	1740
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša zemljišči s na zemljišču s parc. št. 1327/1 in 1327/2, obe k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je K2 – druga kmetijska zemljišča.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 (Uradni list RS, št. 55/03)). 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</p>

	<p>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.</p> <p>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).</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1741
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1372/3, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je 80 % K2 – druga kmetijska zemljišča in 20 % G – gozdna zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 (Uradni list RS, št. 55/03)). 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.</p> <p>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).</p>

Zapored. števil. pripombe	1742
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe zemljišč s parc. št. 1054, 1064, 1047/4, 1047/3, 1047/1, 1047/2, 1044/1, 1044/3, 1044/2, 1043/1 in 1043/2, vse k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga, da se vse parcele namenijo kmetijski rabi.
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. junij 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	1743
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1478/1, k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijskega zemljišča v gozd (po dejanski rabi).
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	1744
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 594/25, 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 zemljišču 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 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	1745
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe zemljišč s parc. št. 162/1, 162/2, 161/2, 161/1, 160/4, 162/3, 160/1, 160/2, 159/1, 155, 156, 157/1, 157/2, 158/5, 158/4, 158/3, 158/2, 158/1, 719/1 in 719/2, vse k. o. Loka. Vlagatelj predlaga, da se vse parcele namenijo kmetijski rabi.
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	1746
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1480/1, 1480/2 in 1482, vse k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijskega zemljišča v gozd (po dejanski rabi).
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	1747
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 84, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče (kot so zemljišča v okolici).
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-ja, 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.

Zapored. števil pripombe	1748
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe zemljišč s parc. št. 1622, 39/6, 304/1, 305, 306/1, 306/2, 307/2, 309/2, 308, 349, 348, 350, 352, 245/1, 347, 1648, 1604/2, 329/1, 2615 in 346, vse k. o.

	Loka. Vlagatelj predlaga, da se vse parcele opredelijo kot kmetijska zemljišča.
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	1749
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe zemljišč s parc. št. 1371, 1372/2, 1373/1, 1373/2, 1374 in 1375, vse k. o. Hrastovlje. Vlagatelj predlaga, da se vse parcele namenijo kmetijski rabi.
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	1750
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1507/1 in 1514, obe k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskega zemljišča v gozdno zemljišče (po dejanski rabi).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba delno spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1 in z OPN v delu gozd. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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	1751
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1507/1 in 1514, obe k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišč: Namenska raba je G – gozdna zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba delno spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1 in z OPN v delu gozd. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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.</p> <p>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).</p>

Zapored. števil. pripombe	1752
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1511/2, k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišča: Namenska raba je G – gozdna zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V skladu z veljavnim planskim aktom se na predmetni parceli z OPN namenska raba delno spremeni. Namenska raba na parceli ostaja K1 in z OPN v delu gozd. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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</p>

	<p>predmet postopka priprave OPN, smo morali pri opredelitvah upoštevati veljavne strokovne podlage in pravne režime tudi v primeru opredelitve najboljših kmetijskih zemljišč.</p> <p>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).</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1753
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1206/4, k. o. Marezige. Vlagatelj nasprotuje predlagani spremembi namenske rabe v ZD in predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN se je na predmetnem zemljišču 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 predmetnem zemljišču se je na podlagi strokovnih podlag in terenskih ogledov predlagala določitev zelenih površin zaradi ohranjanja cezur napram obstoječim dejavnostim in je občutljivo za oz. do ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. Namreč neposredno ob območju predmetnih zemljišč se nahaja osnovna šola Marezige in tradicionalno vaško jedro. 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. števil. pripombe	1754
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1526/1 in 1526/2, obe k. o. Gradin. Vlagatelj navaja dejansko rabo zemljišč: Namenska raba je G – gozdna zemljišča.
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	1755
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1206/4, k. o. Marezige. Vlagatelj nasprotuje predlagani spremembi namenske rabe v ZD in predlaga, da namenska raba 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 zemljišču predlagala sprememba namenske rabe stavbnih zemljišč in določitev namenske

	<p>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 predmetnem zemljišču se je na podlagi strokovnih podlag in terenskih ogledov predlagala določitev zelenih površin zaradi ohranjanja cezur napram obstoječim dejavnostim in je občutljivo za oz. do ohranjanja tradicionalne strukture poselitve. Namreč neposredno ob območju predmetnih zemljišč se nahaja osnovna šola Marezige in tradicionalno vaško jedro. 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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1756
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 84, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče (kot so zemljišča v okolici). Pripomba je enaka kot ID 1758.</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-ja, 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. 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	1757
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1125/2, k. o. Gradin. Vlagatelj ne soglaša s predvideno spremembo namenske rabe iz stavbnega v kmetijsko zemljišče.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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>

	<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 (kulturna dediščina). 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 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1758
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 84, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče (kot so zemljišča v okolici). Pripomba je enaka kot ID 1756.</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-ja, 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. 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	1759
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 5177, 5193/4 in 5193/5, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba sklopa zemljišč tako, da kot celota postanejo zazidljive ali pa da se ohrani vse kot nezazidljive (kot je sedaj).
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-ja, 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. Na območju brez pobud lastnikov zemljišč obstoječih stavbnih zemljišč na katerih ni omejitev in varovanj oz. kot potreba ni bilo izkazano v strokovnih podlagah, MOK ne bo izločala.

Zapored. števil. pripombe	1760
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1096, k. o. Sočerga. Vlagatelj nasprotuje spremembi namenske rabe iz stavbnega v kmetijsko zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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	1761
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1095, k. o. Sočerga. Vlagatelj nasprotuje spremembi namenske rabe iz stavbnega v kmetijsko zemljišče. Pripomba je identična ID 1762.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišči 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 izvoz 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.

Zapored. števil. pripombe	1762
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1095, k. o. Sočerga. Vlagatelj nasprotuje spremembi namenske rabe iz stavbnega v kmetijsko zemljišče. Pripomba je identična ID 1761.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišči 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 izvoz 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.
--	---

Zapored. števil pripombe	1763
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 1476/2, k. o. Kubed, za potrebe izgradnje mrliške vežice s sanitarijami. Pripomba vsebinsko in lokacijsko povezana s pripombo št. 1764.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V OPN se za potrebe širitve pokopališča v naselju Kubed na podlagi strokovnih podlag in omejitev v prostoru določila zadostna količina stavbnih zemljišč, ki se nahaja na zahodnem delu obstoječega pokopališča. Dodatna širitev na vzhodnem delu ni sprejemljiva. V primeru potreb po dodatnih širitvah ali drugačnih ureditvah je treba pripraviti ustrezne strokovne podlage ali idejno zasnovo novih ureditev, ki se jih upošteva v naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN.

Zapored. števil pripombe	1764
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo namembnosti zemljišč s parc. št. 1484/1, 1484/2 in 1484/3, vse k. o. Kubed, za potrebe ureditve parkirne površine ob pokopališču v Kubedu. Pripomba vsebinsko in lokacijsko povezana s pripombo št. 1763.
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. Na podlagi strokovnih preveritev se je za širitev pokopališča v OPN predlagalo lokacijo zahodno od obstoječega pokopališča, saj se s tem ohranja kulturna slika naselja. Na površinah pokopališč se ohranja značaj in kakovostne strukturne značilnosti obstoječih pokopališč kot sestavine kulturne krajine, dediščine in kolektivnega spomina. Varuje se obzidan osrednji prostor pravokotnih oblik, ki ga poudarja mrliška vežica in linijska zasaditev cipres. Območja pokopališč se strukturno in funkcionalno vključujejo v omrežje javnih in zelenih parkovnih površin naselij. Širitev pokopališča se izvede na podlagi celostnega krajinsko-urbanističnega načrta, ki ohranja in nadaljuje obstoječe kvalitetne značilnosti posameznega območja pokopališča. Parkirne površine za parkirišče se bodo urejale v sklopu celovite ureditve pokopališča.

Zapored. števil pripombe	1765
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na razvoj naselja Hrasstovlje. Vlagatelj predlaga, da se preuči možnost umestitve parkirišča in manjšega otroškega zemljišča v zameno za večjo površino stavbnih zemljišč agrarne skupnosti Hrastovlje, ki so predvidena v sklopu izvzemov stavbnih zemljišč (primer: zemljišče s parc. št. 977/47, k. o. Hrastovlje).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju se vzpostavi stavno zemljišče za potrebe otroškega igrišča in parkirišča.

Zapored. števil pripombe	1766
--------------------------	-------------

Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 295/25, k. o. Truške.</p> <p>Vlagatelj pripombe predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – spremembo namenske rabe iz gozda v kmetijska zemljišča (na podlagi odločbe o krčitvi gozda za kmetijski namen; pripombe v prilogi) – spremembo podrobnejše namenske rabe iz "A v "Ap" ali "Sk" – dopolnitev Posebnih prostorskih izvedbenih pogojev za pEUP KRE 41/777.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba na zemljišče s parc. št. 295/25, k. o. Truške, glede spremembe primarne rabe je sprejemljiva, zato se na območju parcele namenska raba iz gozdne rabe spremeni v kmetijsko.</p> <p>Pripomba v delu glede spremembe stavbne rabe je sprejemljiva, zato se namenska raba uskladi z dejanskim in veljavnim planskim stanjem.</p> <p>Pripomba v delu spremembe podrobne rabe ni sprejemljiva, saj je namenska raba določena v skladu 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. Namenska raba ostane A.</p>

Zapored. šte. pripombe	1767
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1109/2, k. o. Vanganel.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe na delu parcele iz kmetijskega zemljišča v stavbno zmejišče A – razpršena poselitve z namenom razvoja kmetije in spremljajočih dejavnosti ter legalizacije objekta.</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-ja, 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 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.</p> <p>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</p>

	pozvala javnost k predložitvi ustreznih upravnih dovoljenj, kot dokazilo za ureditev ustrezne namenske rabe parcele.
Zapored. števil. pripombe	1768
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na tematiko razvoja kmetijstva in podaja vprašanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Katere strokovne podlage tvorijo kmetijsko strategijo v MOK in ali ti dokumenti upoštevajo strateške politike in resolucije? – Ali demografska študija obravnava problematiko demografije na podeželju (praznjenje naselij, kakovost bivalnega okolja, možnosti za delo ipd.)? – Kako osnutek OPN odraža kmetijsko strategijo, razvoj podeželja in pridelavo hrane? – Kako osnutek OPN MOK spodbuja generacijsko prenovu kmetijstva? <p>Vlagatelj poziva, da MOK pripravi strategijo kmetijstva. Vlagatelj meni, da so kmetijska zemljišča na območju Bertokov nenadomestljiva. Vlagatelj predlaga, da se izdela urbanistični načrt oziroma urbanistično zasnovo za naselje Bertoki – Prade, ki bo preverila tudi meje ureditvenega območja poselitvenih/stavbnih površin in upoštevala avtohotona historična poselitvena jedra.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pojasnila oziroma obrazložitve glede strokovnih podlag s poudarkom na razvoju kmetijstva, demografski študiji, vizije MOK, strateških vprašanj, strategij in razvoja podeželja ter urejanja in načrtovanja na območju KS Bertoki so podana v dokumentu »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb«.</p> <p>Obrazložitev na vašo pripombo glede demografije na podeželju (praznjenje naselij, kakovost bivalnega okolja, možnosti za delo ipd.) ter glede prostorskega razvoja in ohranjanje kmetijskih zemljišč v krajevni skupnosti Bertoki je podana v nadaljevanju.</p> <p>Demografska študija obravnava tudi problematiko praznih stanovanj v naseljih na podeželju. Podana je ocena, da je delež nenaseljenih stanovanj v teh naseljih 45 %, z domnevo, da je visok delež nenaseljenih stanovanj v podeželskih naseljih posledica dejansko praznih stanovanj, ki so večinoma zaradi starosti in nevdzdrževanja neprimerna za bivanje. V tem pasu je kar 42 % stanovanj starejših od 100 let. MOK je občina z izrazito problematiko zapuščenih starih nepremičnin, predvsem na podeželju, ki jih ni mogoče aktivirati za uporabo, saj pri njih prihaja do dolgotrajnih zapuščinskih postopkov zaradi neznanih dedičev. Ta zemljišča bi želeli uporabiti za stanovanjsko gradnjo, kar pa zaradi neurejenosti lastnine in zemljiškoknjižnega stanja ni mogoče. MOK ocenjuje, da je kar 20-30 odstotkov nepremičnin številnih vasi neaktiviranih, v nekaterih primerih je solastnica neaktivirane nepremičnine tudi občina. Med nenaseljena stanovanja sodijo tudi stanovanja, ki niso običajno prebivališče nobene osebe, kamor sodijo tudi stanovanja za sezonska in sekundarna stanovanja. Tudi ta stanovanja je težko aktivirati. Cilj MOK je, da v občino privabi čim več mladih družin iz drugih okolij, zato je treba uvesti instrumente zemljiške, stanovanjske in socialne politike, poleg tega pa stimulirati odpiranje novih delovnih mest, zlasti v inovativnih in kreativnih dejavnostih. MOK je reševanje problematike dolgotrajnih zapuščinskih postopkov postavil na vrh svojih priorit. Urejeno zemljiškoknjižno stanje je namreč pogoj za gradnjo javne komunalne infrastrukture, aktivacijo stavbnih zemljišč za gradnjo prepotrebnih 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</p>

	<p>davno pokojni ali razseljeni po svetu, njihovi potomci pa nimajo stikov s sorodniki v Sloveniji, zato zapuščinski postopki niso bili izvedeni. Na pobudo MOK 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. januarja 2024.</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 preskrbo 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). 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 izvajala 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. V izvedbenem delu OPN se na območju Bertokov povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	1769
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5936, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga popravek zarisa namenske rabe IK glede na dejansko stanje v prostoru.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Glede na dejansko stanje se raba uskladi. Območje se določi kot IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.

Zapored. šte. pripombe	1770
Povzetek pripombe	Pripomba predlaga spremembo namenske rabe za potrebe športnega parka, vadišča za gasilce in občasnega parkiranja v Movražu. Pripomba se nanaša na sklop zemljišč vzhodno od obstoječega igrišča (natančna lokacija in obseg območja sta razvidna iz grafičnega prikaza pripombe).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju se je v OPN določilo območje za namene športnega igrišča (EUP MOV-9 ZS), kjer se v skladu s pripombo lahko uredijo ureditve za potrebe športnega parka, vadišča za gasilce ipd. Na območju je določena tudi ureditvena enota MOV-11, ki ima določeno primarno namensko rabo, vendar se s podrobnimi izvedbenimi pogoji lahko umešča tudi ureditev športnega igrišča, ureditev parkirišč v začasni

	izvedbi. Dodatnih širitev stavbnih zemljišč zaradi ohranjanja narave in varovanja kulturne dediščine, ni sprejemljivo.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1771
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 845/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj na zemljišču želi ohraniti in razvijati dejavnost vinske predelave in turizma na kmetiji. Vlagatelj podaja mnenje, da iz besedila OPN ni jasno razvidno, ali je razvojna vizija na zemljišču uresničljiva in izvedljiva.</p> <p>Vlagatelj predlaga dopolnitev oz. spremembo tekstualnega dela PPIP za EUP BER-27, in sicer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. doda se besedilo »V območju EUP so dopustni objekti za predelavo vina, oljk in sadja, vinske kleti in polnilnice.« 2. popravi se del besedila »V varovalnem pasu hitre ceste ni dopustno graditi novih stavb z varovanimi prostori, pri čemer se v tem pasu ne dopušča nastanitvena ali ...« 3. doda se besedilo »Pogoj izvedbe ustreznih ukrepov pred hrupom ne veljajo za posege na obstoječih stavbah v katerih se izvaja bivanje, nastanitvena in druga dejavnost.« 4. Vlagatelj predlaga tudi, da se v tekstualnem delu opredeli besedna zveza »mesto Koper«.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Vsebina je v delu pripombe, ki se nanaša na točko 1., že vključena v Odlok o OPN MOK, saj 151. člen že določa za BTt: "na območju BTt izven mesta Koper so dopustni tudi objekti za predelavo vina, oljk in sadja, vinske kleti in polnilnice".</p> <p>Vsebina pripombe, ki se nanaša na spremembo prostorsko izvedbenih pogojev (PPIP), zapisanih pod točkama 2. in 3., je nesprejemljiva. Določilo (PPIP) je napisano skladno s pridobljenimi mnenji NUP, zato spremembe PPIP niso sprejemljive.</p> <p>Vsebina pripombe pod točko 4., da se opredeli besedna zveza "mesto Koper", je sprejemljiva, besedna zveza se v 151. členu zamenja oz. se doda obrazložitev, da gre za EUP ali pEUP z oznako "KOP".</p> <p>Širitev stavbnih zemljišč se glede na predlog prvega javno razgrnjenega dopolnjenega osnutka zmanjša, tako da vključuje predlog širitve stavbnega zemljišča le na južnem in jugovzhodnem delu obravnavanega zemljišča.</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>

Zapored. števil. pripombe	1772
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3895/3, k. o. Truške. Vlagatelj predlaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. popravek zarisa namenske rabe na zemljišču s parc. št. 3895/3 in 3895/2, obe k. o. Truške, 2. dopolnitev PPIP za EUP POP-10. <p>(podroben opis predlaganih sprememb razviden iz priloge pripombe)</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	Na podlagi pripombe se natančnost grafičnega zarisa območja BTt uskladi z ugotoviami manjšega odstopanja od plana. Za povečanje stavbnega zemljišča in spremembo PPIP se pripomba ne upošteva, saj so v pripombi nova dejstva, s katerimi v pripravi osnutka in dopolnjenega osnutka niso bili seznanjeni MOK in nosilci urejanja prostora. Tako vsebina ni bila presojana v okviru postopka OPN in se pripomba obravnava kot nova pobuda, ki se lahko obravnava pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	1773
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1154/16, 1154/15, 1156/3 in 1154/12, vse k. o. Truške. Vlagatelj podaja predlog za: 1. popravek oz. spremembo zarisa namenske rabe, in sicer delno za namen širitve dejavnosti turistične kmetije – vinske kleti in delno za bivanje (stanovanjsko gradnjo za lastne potrebe). 2. dopolnitev PPIP za EUP TRU-1. (podroben opis predlaganih sprememb razviden iz priloge pripombe)
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. Ker je območje BT na vizualno zelo izpostavljenem območju se določila glede višin ohranjajo v obstoječem obsegu. Pripomba glede povečanja višin ni sprejemljiva.

Zapored. števil. pripombe	1774
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2507/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe iz kmetijske v stavbno zemljišče (SSe – območja splošne eno- in dvostanovanjske gradnje ali SKe – površine primestnih podeželskih naselij).
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-ja, 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

	<p>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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1775
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1374/6 in 1376/4, obe k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga, da se namenska raba spremeni iz kmetijske v stavbno.
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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>

Zapored. števil. pripombe	1776
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 740/2, 744/3, 744/4 in 744/1, vse k. o. Loka. Vlagatelj vztraja, da se v celoti spremeni namenska raba iz kmetijskih zemljišč v dejansko rabo, in sicer v zemljišča namenjena urbani rabi – turistična dejavnost.
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,</p>

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

Zapored. števil. pripombe	1777
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1456/11 in 1455/2, obe k. o. Truške. Vlagatelj predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu, saj namerava graditi stanovanjsko hišo za lastne potrebe.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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 izzem 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1778
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 740/2, 744/3, 744/4 in 744/1, vse k. o. Loka. Vlagatelj vztraja, da se v celoti spremeni namenska raba iz kmetijskih zemljišč v dejansko rabo, in sicer v zemljišča namenjena urbani rabi – turistična dejavnost.
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 občina ponovno podala poziv za zbiranje pobud.

Zapored. števil. pripombe	1779
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1080/2, 1081/2, 1249/5, 1249/7, 5239 in 5240, vse k. o. Truške. Vlagatelj predlaga, da se na

	omenjenih parcelah dovoli izvajanje turističnih dejavnosti, npr. postavitve ekološkega šotorišča.
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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	1780
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	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. števil. pripombe	1781
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 473/10, k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Poleg tega navaja, da na zemljišču že poteka postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagala sprememba namenske rabe prostora v zelene površine. Za namen

	izdelave OPN je MOK izdelala vrsto strokovnih podlag ter v postopku priprave OPN intenzivno vključevala javnost. Upoštevajoč podano pripombo, s katero so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, so bila ponovno skrbno pretehtana, zato sestavbno zemljišče (območja stanovanj) ohrani.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1782
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 31019/1 in 3109/2, obe k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje spremembi namenske rabe iz stavbnih zemljišč v kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1783
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1333/7, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper in se jih smiselno povzame v vsebinah OPN MOK. 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	1784
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3217/21 in 3217/22, obe k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje spremembi namenske rabe iz stavbnih zemljišč v kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1785
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3228/2, k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje spremembi namenske rabe iz stavbnih zemljišč v kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil pripombe	1786
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na izločitev zemljišča s parc. št. 1074, k. o. Vanganel, iz stavbnih zemljišč v kmetijska zemljišča.
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. Izvzem stavbnega zemljišča, ki je del večjega kompleksa razvojnih nepozidanih zemljišč in ima možnost zadostne komunalne opremljenosti, ni ustrezen. 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.

Zapored. števil pripombe	1787
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3217/13, k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje spremembi namenske rabe iz stavbnih zemljišč v kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil pripombe	1788
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	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1789
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3169/3, k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s predvidenim potekom infrastrukturnega koridorja (ceste) preko zemljišča oziroma predlaga pogoje ureditve ustreznih rešitev (drugačen potek, menjava, odkup).
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.</p>

Zapored. števil. pripombe	1790
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3111/1 in 3111/2, obe k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje spremembi namenske rabe iz stavbnih zemljišč v kmetijska zemljišča. Pripomba je identična ID 1791.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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</p>

	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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	--

Zapored. šte. pripombe	1791
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3111/1 in 3111/2, obe k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje spremembi namenske rabe iz stavbnih zemljišč v kmetijska zemljišča. Pripomba je identična ID 1790.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. šte. pripombe	1792
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3228/2, k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje spremembi namenske rabe iz stavbnih zemljišč v kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1793
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 97/2, 320, 101/2, 102/1, 99/3, 99/1, 99/2 in 100, vse k. o. Vanganel. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz poselitvenih površin v kmetijske oziroma gozdne površine z namenom vzpostavitve stavbnih zemljišč na ustreznejši lokaciji.</p>
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 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.</p> <p>Zemljišča s parc. št. 99/3, 99/1 in 99/2, vse k. o. Vanganel, se nahajajo na območju stavbnih zemljišč, za katere je treba sprejeti OPPN in bodo kot stavbna zemljišča ostala.</p>

Zapored. števil. pripombe	1794
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3109/1 in 3109/2, obe k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje spremembi namenske rabe iz stavbnih zemljišč v kmetijska zemljišča.</p> <p>Pripomba je identična ID 1795.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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</p>

	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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	--

Zapored. šte. pripombe	1795
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 3109/1 in 3109/2, obe k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje spremembi namenske rabe iz stavbnih zemljišč v kmetijska zemljišča. Pripomba je identična ID 1794.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. šte. pripombe	1796
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3217/3, k. o. Movraž. Vlagatelj nasprotuje spremembi namenske rabe iz stavbnih zemljišč v kmetijska zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1797
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 290/1 in 291/1, obe k. o. Boršt. Vlagatelj pripombe predlaga delno lastniško menjavo zemljišč v sled predvidene namenske rabe CDk.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se upošteva na način, da se celotna parcela ureja z namensko rabo SKsj. Lastniška menjava parcel ni predmet postopka OPN.

Zapored. števil. pripombe	1798
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 291/2 in 290/2, obe k. o. Boršt. Vlagatelj podaja mnenje, da bi gradnja na zemljišču kvarila izgled gručaste poselitve Glema.
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 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.

Zapored. števil. pripombe	1799
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na izvzeme stavbnih zemljišč na območju naselja Boršt. Vlagatelj podaja mnenje, da so za izvzeme predvidene parcele, na katerih je možna gradnja, nova stavbna zemljišča pa so predvidena na zazidalno neugodnih lokacijah.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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). 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

	<p>bila ponovno skrbno pretehtana. Na podlagi ponovne presoje 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 neustreznih 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1800
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2100, 2099/1, 2101/1, 2101/4, 2111/2, 2111/5, 2110/2, 2110/1, 2110/3, 2111/3, 2111/4, 2111/8, 2133/1, 2134/2, 2120/1, 2151/9, 2151/1, 2151/2, 2151/6, 2151/3, 2151/7, 2151/8, 2151/4, 2156/6, 2155/1, 2153/4 in 2133/3, vse k. o. Boršt.</p> <p>Vlagatelj pripombe podaja mnenje, da so območja predvidene širitve naselja za gradnjo neprimerna.</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. Izvzem stavbnega zemljišča, ki je del večjega kompleksa razvojnih nepozidanih zemljišč in ima možnost zadostne komunalne opremljenosti, ni ustrezen.</p> <p>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. šte. pripombe	1801
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2181, k. o. Truške.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz K2 – drugega kmetijskega zemljišča v namensko rabo BT – površine za turizem.</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-ja, 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>

	<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.</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. 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.</p>
--	--

Zapored. števil pripombe	1802
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1683/1, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj v imenu agrarne skupnosti Hrastovlje predlaga ohranitev stavbnega zemljišča, saj je na lokaciji že obstoječe parkirišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izzem oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva, ki se nanašajo na javni interes, ureditev parkirišča. Na predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil pripombe	1803
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na dela zemljišč s parc. št. 4501 in 4502, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga na zemljišču določitev namenske rabe »IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo«.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stavbno zemljišče se ohrani, podrobna namenska raba prostora se določi za namen kmetijske proizvodnje ("IK"). Zaradi racionalne rabe prostora (dostop do ceste, ohranjanje kompleksa kmetijskih zemljišč) se obstoječe stavbno zemljišče premakne ob cesto.

Zapored. števil. pripombe	1804
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2000, k. o. Krkavče. Vlagatelj predlaga na zemljišču določitev namenske rabe »IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo«.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 izzem 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1805
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 dvostanovanjske stavbe.
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. 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 (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	1806
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1636/5, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz

	kmetijskih zemljišč v poselitvene površine zaradi legalizacije dela stavbe.
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. junij 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>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 postopku priprave OPN 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>

Zapored. števil. pripombe	1807
Povzetek pripombe	Tretjič ponovljena pripomba! Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 653/1, 652, 653/2, 653/3, 655/2, 656, 659, 658, 660, 657 in 2618, vse k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>

Zapored. šte. pripombe	1808
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1683/2, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu je bilo na podlagi izdelanih strokovnih podlag in terenskih ogledov predmetno območje predlagano kot zemljišče za izvoz oz. vrnitev v primarno rabo prostora. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva, ki se nanašajo na javni interes, ureditev parkirišča. Na predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. šte. pripombe	1809
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 543/1, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj se ne strinja s predlagano spremembo iz stavbnega v kmetijsko zemljišče, oziroma gozd. Ravno tako želi, da se na račun spremembe dela stavbnega zemljišča v druge zelene površine slednje nadomesti na severovzhodni strani sedaj zazidljivega dela parcele z ustrezno razširitvijo poselitvenih površin proti vzhodu.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na terenskem ogledu s predstavniki AS (17. marec 2022) je bilo dogovorjeno, da na račun izvzema na zemljišču s parc. št. 543/1, k. o. Hrastovlje, prenesemo stavbno zemljišče na zemljišču s parc. št. 542 oziroma ID 1765 za namene otroškega igrišča in parkirišča. Vračilo stavbnega zemljišča se tako ne upošteva, zato se pripomba ne upošteva.

Zapored. šte. pripombe	1810
Povzetek pripombe	Ponovljena pripomba! Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 653/1, 652, 653/2, 653/3, 655/2, 656, 659, 658, 660, 657 in 2618, vse k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1811
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 653/1, 652, 653/2, 653/3, 655/2, 656, 659, 658, 660, 657 in 2618, vse k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1812
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na tekstualni del OPN (členi št. 7, 11, 12, 13, 16, 19, 44, 46, 47, 49, 50, 53, 64, 65 in 87 ter Sheme 1, 2, 4, in 5). Vlagatelj predlaga, da se naselje Bertoki izloči iz območja UN in opredeli kot naselje v suburbanem pasu s povezanimi naselji Pobegi – Čežarji – Sv. Anton. Podroben predlog sprememb in dopolnitev odloka je v prilogi pripombe.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN prostorski razvoj sklopa naselij Bertoki – Prade usmerja na način, ki zagotavlja hkrati samostojnost in povezanost z mestom Koper. V 13. členu, ki določa omrežje naselij z vlogo in funkcijami, ga

	<p>opredeljuje kot pomembnejše lokalno središče, kar pomeni, da je poudarek na kakovostnem bivanju in sočasnem zagotavljanju družbenih in drugih centralnih dejavnosti ter delovnih mest in infrastrukture. Hkrati pa je zaradi gravitacijske in funkcijske povezanosti z mestom Koper območje naselij vključeno v Urbanistični načrt mesta Koper z Bertoki in Pradami, ki 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.</p> <p>V poglavju II.8 Koncept prostorskega razvoja mesta Koper z Bertoki in Pradami je razvoju obravnavanega sklopa naselij namenjen samostojen, 50. člen. Bertoki – Prade dolgoročno 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. Med slovenskimi mesti je Koper zaradi lastnih značilnosti in povezave z mednarodnim prostorom (čezmejno urbano območje Koper – Trst) ključno mesto za uravnoteženi prostorski razvoj države, kar se dodatno krepi s povezovanjem s sosednjimi mesti in podeželskim zaledjem. Koper je obravnavan kot središče prve ravni (poleg Ljubljane in Maribora) in središče mednarodnega pomena. 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 po sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</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. V izvedbenem delu OPN se zato povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe, ki se nanaša na spremembo namenske rabe v stanovanjske površine, ni sprejemljiv, saj se v OPN povzame sedaj veljavna namenska raba.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>Pripomba se upošteva tako, da se preuredi besedilo 50. člena odloka tako, da se razvoj Bertokov s Pradami ohranja kot območje za dolgoročni razvoj.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1813
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na podrobno namensko rabo prostora na zemljišču s parc. št. 877/2, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj predlaga, da se

	zemljišče ohrani kot zazidljivo stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišči in določitev namenske rabe prostora ZD. 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 izvez oz. vrnitev zelene površine. S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani. Priključiti se EUP HRA-8.

Zapored. števil. pripombe	1814
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5210, k. o. Bertoki. Vlagatelj zahteva, da ostane namenska raba parcele nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.
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	1815
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5212, k. o. Bertoki. Vlagatelj zahteva, da ostane namenska raba parcele nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.
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	1816
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5209, k. o. Bertoki. Vlagatelj zahteva, da ostane namenska raba južnega dela parcele nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.
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. šte. pripombe	1817
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2825/5, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj zahteva, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.
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. šte. pripombe	1818
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 410/86, k. o. Rakitovec. Vlagatelj predlaga, da se severnemu delu parcele spremeni namembnost v kmetijsko zemljišče.
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 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 v celoti lastnik predmetnih zemljišč, zato se na zemljiščih ohranja namenska raba stavbnih zemljišč. V primeru, da za območje podajo potrebo po izvzemu vsi lastniki oz. le ti podajo pooblastilo pripombodajalcu, se lahko pripomba obravnava v naslednjem postopku.

Zapored. šte. pripombe	1819
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 68/3, k. o. Rakitovec. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba jugozahodnega dela parcele iz poselitvenih površin v gozdne površine, saj konfiguracija terena ne omogoča gradnje.
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 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 v celoti lastnik predmetnih zemljišč, zato se na zemljiščih ohranja namenska raba stavbnih zemljišč. V primeru, da za območje podajo potrebo po izvzemu vsi lastniki oz. le ti podajo pooblastilo pripombodajalcu, se lahko pripomba obravnava v naslednjem postopku.

Zapored. šte. pripombe	1820
Povzetek pripombe	Vlagatelj želi, da se severni rob zemljišča s parc. št. 1185/92, k. o. Rakitovec, spremeni v območje kmetijskih zemljišč, to površino pa se ustrezno nadomesti na zemljišču s parc. št. 1185/123, k. o. Rakitovec, kot območje poselitvenih površin.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na podlagi vseh pripomb na predmetnem območju se namenska raba spremeni na način, da se južni del območja RAK-9 izvzame iz stavbnih zemljišč in se ga nadomesti na vzhodnem delu območja, kot je to bilo dogovorjeno s predstavniki krajevne skupnosti na terenskem ogledu.

Zapored. šte. pripombe	1821
------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5262, k. o. Bertoki. Vlagatelj zahteva, da ostane namenska raba južnega dela parcele nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.
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	1822
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2989/2, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se uskladi namenska raba parcele z dejansko rabo (na parceli ni gozda).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Predlagani poseg ni predmet tega postopka priprave OPN. Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)). 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.</p> <p>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).</p>

Zapored. števil. pripombe	1823
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2989/3, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se uskladi namenska raba parcele z dejansko rabo (v celoti kmetijsko zemljišče brez gozda).
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	1824
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2620/5, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se uskladi namenska raba parcele z dejansko rabo (na parceli ni gozda).
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	1825
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2682/11, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se uskladi namenska raba parcele z dejansko rabo (na parceli ni gozda).
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	1826
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3109, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se uskladi namenska raba parcele z dejansko rabo (na parceli ni gozda).
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	1827
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na besedilo odloka OPN in Priloge. Vlagatelj kot predstavnik ZAPS podaja vprašanja, dileme, izpostavlja nejasnosti posameznih členov odloka in prilog z vidika projektanta. Podroben opis pripomb je v prilogi pripombe.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Nepotrebne vsebine v odloku. Pripomba glede pomenov uporabljenih izrazov v 3. členu odloka OPN je delno sprejemljiva. Iz odloka so izločene nepotrebne definicije, vsebine, če so ustrezne in pojasnjene v drugih predpisih oziroma če nimajo funkcije v odloku. Že uporabljene definicije v odloku so bile dodatno preverjene in dopolnjene, če so bile do sedaj napisane nejasno. Namenska raba z oznako BD – površine drugih območij v OPN MOK ni določena, je pa splošno uveljavljena namenska raba, izbris namenske rabe iz odloka bi lahko povzročil več sprememb v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev OPN, če bi bilo treba namensko rabo ponovno uvesti v odlok in grafiko.</p> <p>Vrste Dopustnih Objektov (98. člen in Priloga 1). Priloga 1 določa pogoje za osnovne objekte, ne za spremljajoče objekte – ti so lahko enostavni in nezahtevni v skladu z Uredbo o razvrščanju. Za spremljajoče objekte ne definiramo dimenzij. Velikosti izhajajo iz razmerja osnovni/pomožni objekt, praviloma bi naj bil osnovni objekt manj zahteven ali zahteven objekt, zato so meje BTP postavljene glede na Uredbo o razvrščanju glede na zahtevnost.</p>

	<p>Gostinski objekt, manjši od 25 m² BTP se lahko umesti kot pomožni objekt k osnovnemu, npr. ob športni dvorani, v kampu, na turistični kmetiji ... V območjih BT – površine za turizem je gostinski objekt lahko manjši od 25 m² BTP, a se smatra kot pomožni in ne kot osnovni objekt. Omejitev po minimalni velikosti objekta izhaja zaradi dovoljevanja in nadzora gradenj ter posledično kakovosti prostora, brez te omejitve lahko pride v prostoru do množičnega negativnega pojavljanja majhnih gostinskih objektov kjerkoli. Omejitve pri kmetijskih objektih so bile povzete iz veljavnih predpisov, ki urejajo področje gradnje kmetijskih objektov v MOK.</p> <p>Kamp je v skladu s Tehnično smernico TSG-V-006:2022, ki je pripravljena in objavljena na podlagi 14. člena Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) funkcionalni kompleks, znotraj katerega se nahaja več objektov, ki so fizično povezani oziroma so povezani s skupno uporabo. Funkcionalni kompleks se klasificira kot celota, poleg tega pa se klasificirajo tudi vsi objekti znotraj kompleksa (npr. sprejemna pisarna, sanitarije, stavbe za kratkotrajno nastanitev, posamezni gradbeni inženirski objekti, kot so parkirišče ipd.). BT – površine za turizem so v skladu 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 ter spremembe in dopolnitve) površine, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev, ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport so površine, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem, ZS – parki pa so površine, ki so urejena območja odprtega prostora v naselju. Ker gre pri kampu za površine, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev, jih v skladu z zgoraj navedenim pravilnikom uvrščamo v BT – površine za turizem.</p> <p>Bazen za kopanje je v primeru, da je spremljajoč objekt osnovnega objekta, dopusten tudi v območjih SK – površine podeželskega naselja, razen v naseljih in v vplivnih območjih naselij območjih SKsj – površine podeželskega naselja / stara vaška jedra. Dopustni so tudi v območjih A – površine razpršene poselitve, razen v območju varstva kulturne dediščine (naselju in vplivnem območju), v katerem je prepovedana gradnja bazenov in drugih nezačrtanih objektov.</p> <p>Utrjene brežine se v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) ne klasificirajo več kot drugi gradbeni poseg, temveč spadajo pod druge gradbene inženirske objekte, in sicer 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev.</p> <p>Odmiki objektov od mej (101. člen). Drugi in tretji odstavek 101. člena se razlikujeta v tem, da drugi odstavek velja na celotnem območju MOK, tretji odstavek pa samo za izjeme – v območjih z namensko rabo SKj in SKsj, v funkcionalni celoti Fc1, in v primeru sprememb v okviru obstoječih višinskih gabaritov legalno zgrajene stavbe.</p> <p>Določila glede odmikov so bila v OPN MOK v veliki meri povzeta iz trenutno veljavnih prostorskih aktov, iz Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/88 ter spremembe in dopolnitve).</p> <p>10. odstavek člena je pogoj iz prvega mnenja k osnutku prostorskega načrta Mestne občine Koper nosilca urejanja prostora – Zavoda za gozdove RS. Velika večina gozdov v MOK je namreč požarno ogroženih in zato so lahko objekti preblizu gozda v primeru nastanka gozdnega požara lahko ogroženi. Ti objekti so lahko ogroženi tudi z vidika drugih ujm, kot so npr. vetrolovi. V drugih območjih Slovenije,</p>
--	--

	<p>kjer je gre gozdno rastje, ki je višje rasti od gozdnega rastja v MOK, so zahteve po predpisanih odmikih objektov od gozdnega robu še večje. Izjema od določila odmika 10,0 m je že upoštevana v odloku OPN MOK, saj je odmik od 10,0 m lahko manjši v primeru, da je stanovanjski objekt od EUP z namensko rabo G – gozdna zemljišča ločen s kamionsko prometnico.</p> <p>Določanje velikosti objektov (103. člen, Priloga 3). Pripomba se upošteva na način, da se določila glede višine stavbe v veliki meri uskladi s trenutno veljavnim Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/88 ter spremembe in dopolnitve), za višino stavbe se šteje največja razdalja od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote najvišjega venca strehe. Odpravi se neskladnosti med odlokom OPN MOK in Prilogo 3, med drugim tudi glede kleti in terasne etaže. Med možnosti preseganja dopustne višine stavbe se v odloku OPN MOK doda tudi strojnico dvigala. V definicijo najnižje kote terena ob objektu se vključi tudi sprejeto obvezno razlago MOK s št. 3505-3/2011 z dne 23. 12. 2021 (zunanji obod stavbe – zazidana površina po SIST ISO 9836).</p> <p>Najnižja kota terena ob stavbi v primeru vkopane etaže s treh strani in urejenega uvoza v garažo z ene strani se šteje na najnižji koti terena ob stavbi, torej ob garaži. Če bi bila klet v celoti vkopana, ob stranici kleti pa bi bilo izvedeno zunanje stopnišče v klet, obdano s podpornim zidom, se del stavbe, ki služi kot vhod v sicer v celoti vkopano klet (razen vhoda v klet), skupaj z zunanjim stopniščem ne bi upoštevalo pri določanju najnižje kote terena ob objektu.</p> <p>Oblikovanje stavb (104. člen). Pri interpretaciji določila glede postavitve pomožnih objektov ob najpomembnejše javne površine je treba razlikovati med javnim prostorom (javna cesta ali pot, javna zelenica ...) in najpomembnejšim javnim prostorom (pomembna javna cesta, avenija, vpadnica, trg, glavni trg, park, promenada ...). Praviloma je izraz, ki pomeni, da je treba upoštevati določila odloka. Če to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni mogoče (npr. zaradi razmer na terenu, geomehanskih lastnosti tal in iz drugih utemeljenih razlogov), je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.</p> <p>Kot pomemben element pridobivanja trajnostne energije je vedno bolj v uporabi tudi fotovoltaika. Uporabe le-te se ne želi omejevati, je pa za njeno umeščanje v prostor in na objekte potrebna previdnost. Še posebej v vseh območjih, kjer se z novimi dodanimi konstrukcijskimi elementi na strehah (ali ob objektih) lahko negativno posega v izgled in zasnovo stavb, na javni prostor, silhueto naselja ali pomembnejše vedute v naselju. Kot za vse elemente fasad in streh, je tudi fotovoltaiko potrebno načrtovati in smiselno umeščati na objekt. Odlok OPN MOK ne določa, da sončne celice v stanovanjskih območjih niso dopustne, temveč določa, da niso dopustne na površinah objekta in na strehah, ki vplivajo na javni prostor, silhueto naselja ali pomembnejše vedute v naselju. To pomeni, da so dopustne na tistih površinah objekta in strehah, ki ne vplivajo na javni prostor, silhueto naselja ali pomembnejše vedute v naselju. Za umeščanje (še posebej v vaških jedrih) se priporočajo strešine, ki ne mejijo na vaški prostor ali ulico. Fotovoltaiko se umešča v ravnino strehe, da le ta ne izstopa iz zasnove stavbe, ter ne sme presegati kapi ali slemena.</p> <p>Zidovi / oporni, podporni, prostostoječi / in oblikovanje terena (108. člen). Preoblikovanje terena (nasipi, izkopi in odkopi) se v skladu z</p>
--	--

	<p>Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) ne klasificirajo več kot drugi gradbeni poseg, temveč se nova klasifikacija določi samo, če gre za objekt v skladu z definicijo iz GZ-1, preoblikovanje terena se zato klasificira skupaj z objektom glede na namen objekta, katerega del je preoblikovanje terena.</p> <p>Pripomba glede višine grajenega dela medsosedske ograje oziroma prostostojećih zidov se v primeru ograje proti javnim površinam in med sosednjimi parcelami poenoti.</p> <p>Trenutno veljavni Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/88 ter spremembe in dopolnitve) določa največjo višino podpornih zidov 2,0 m merjeno od kote terena na posamezni točki zidu, večje višine pa je treba izvesti s horizontalnim zamikom podpornih zidov, le-ta mora biti širok najmanj toliko, kolikor je širok podporni zid in povečan za 30 cm, v zamaknjenem delu mora biti izvedena ozelenitev. Drugi trenutno veljavni prostorski akti: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih »Semedela, Za gradom in del Žusterne« (UO, št. 37/99 ter spremembe in dopolnitve), Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna (Uradne objave, št. 29/01 ter spremembe in dopolnitve), Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za obalno območje Žusterne (Uradne objave, št. 34/02 ter spremembe in dopolnitve) kot največjo višino opornih zidov določajo višino 1,5 m oziroma naj bodo terasasti z vmesno zasaditvijo, za večje posege pa je treba predhodno izdelati krajinske presoje. Kot primernejšo višino opornih in podpornih zidov se za OPN določi višina 1,5 m. Načrtovanje objektov je treba prvenstveno prilagoditi konfiguraciji terena in drugim naravnim razmeram kot tudi že izoblikovanim pravilom tradicionalnih načinov poselitve. Ob tem pa so tudi v OPN vgrajena dopustna odstopanja prilagoditve terena načrtovanim objektom.</p> <p>Pripomba glede določitve debeline kamnite obloge armiranobetonskega zidu se upošteva, določena debelina kamnite obloge se izloči iz odloka OPN MOK.</p> <p>147. člen (2. odstavek – območja SK: SKe, SK, SKj, SKsj). Glede izgleda opornih oziroma podpornih zidov. Določilo glede oblikovanje opornih oziroma podpornih zidov je zapisan na način, da je uporaba izgleda suhozida ali surovega betona ozelenjenega z plezalkami dopustna, vendar različno na namenskih rabah. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji lahko dopolnjujejo ali spreminjajo splošne PIP. Če so podrobni prostorski izvedbeni pogoji drugačni od splošnih PIP, veljajo podrobni prostorski izvedbeni pogoji.</p> <p>147. in 148. člen (območja SK in A). Glede umeščanja stavb v teren z naklonom in izravnava terena. 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 umeščanje stavb v prostor na način, da se ohranjajo kakovostne značilnosti prostora. Osnovno načelo glede umeščanja stavb v teren z naklonom je, da so izvedena na način, da se v čim večji meri ohranijo značilnosti okoliškega terena. Težiti je treba k temu, da se naravni teren ohrani v čim bolj neokrnjenem stanju, še posebej, če gre za stavbo na robu naselja, ki meji na odprto krajino ali gre za razpršeno poselitev (tudi v primerih stavbnega zemljišča). Zatečeno stanje v prostoru bi bilo smiselno sanirati, vendar je še bolj pomembno, da z</p>
--	---

	<p>novimi posegi ne ponavljamo starih neustreznih rešitev. Pripomba je zato nesprejemljiva.</p> <p>V določilih za namensko rabo A je zapisano določilo: »Na območju kmetij je treba ohranjati prvotno strukturo in tipologijo gradnje. Slediti je treba linijam terena. Velike izravnave terena, ki zahtevajo oporne ali podporne zidove v kaskadah, niso dopustne. Upoštevati je treba kvalitetne vedute. Z gradnjo se ne sme degradirati kvalitetnih vedut.« Namenska raba A v prostoru predstavlja razpršeno poselitev, ki je tudi bolj vedutno izpostavljena. Zato je oblikovanje stavb in terena na teh lokacijah še posebej pomembno za ohranjanje tradicionalnih značilnosti prostora. Pripomba je zato nesprejemljiva. Osnovne stavbe so na teren praviloma postavljene z daljšo stranico vzporedno s plastnicami. Smer slemena stavbe je treba prilagoditi tudi obstoječi zasnovi naselja oziroma gruči stavb. Če je umeščanje stavb pravokotno na plastnice prevladujoča značilnost naselja, je treba zasnovo stavbe temu prilagoditi.</p> <p>Dodajanje volumnov stavbam sledi adicijskem načinu, torej se volumni za stavbe v nagnjenem terenu praviloma dodajajo vzporedno z naklonom terena.</p> <p>Zasnova stavbe se mora prilagajati nagnjenemu terenu in ne teren stavbi. Na podeželju niso značilne visoke stavbe. Obstajajo naselja, v katerih stavbe zaradi nagnjenega terena skupaj s kletmi proti nagnjenemu terenu lahko dosega največ 3 etaže. V takšnih naseljih se lahko višine stavb v nagnjenem terenu prilagajajo okoliškim stavbam. Za vsa ostala naselja ali razpršeno poselitev pa se priporoča, da so stavbe visoke največ 2 etaži (P+1, K+1 in ne K+P+1 ali P+2), in to velja za najbolj izpostavljen del stavbe. Torej je stavba, ki je naslonjena na teren tam, kjer je največ vidne iz terena, visoka največ 2 etaži.</p> <p>Terasiranje terena pred ali za stavbo mora slediti tradicionalnim terasam, še posebej, če gre za stavbo na robu naselja, ki meji na odprto krajino ali gre za razpršeno poselitev (tudi v primerih stavbnega zemljišča). Terasiranje pomeni, da gre za oporni zid, ki ni višji od 1,5 m in je posamezna terasa široka vsaj toliko, da omogoča zasaditev sadnega drevesa ali oljke in omogoča tudi ustrezno obdelavo in vzdrževanje površine. Torej ne manj kot 5 m. S takšnim terasiranjem samo stavbo ustrezno vključimo v kulturno krajino. Takšno terasiranje velja ob vseh straneh stavbe (tudi v zaledju). Če takšnega terasiranja ni mogoče doseči, potem je treba stavbo drugače zasnovati.</p> <p>Premoščanje terena s kaskadami je dopustno le znotraj strnjene delu naselja v okviru stavbnih zemljišč in ne na robu, kot je pojasnjeno v predhodnem besedilu.</p> <p>Umeščanje visokih podpornih ali opornih zidov (več kot 1,5 m) za zagotavljanje površin stavbam na podeželju ni dopustno.</p> <p>151. člen (območja B). Na neravnem terenu v območju npr. BC – športni centri je ob pogojih 151. člena mogoče zagotoviti površine za športno igrišče, ki zahteva večjo širino od 5,0 m (npr. nogometno igrišče), saj določilo določa minimalni in ne maksimalni horizontalni zamik.</p> <p>157. člen (območja K). V primeru horizontalnega zamika utrjenih brežin ali opornih oziroma podpornih zidov, pri katerih je horizontalni zamik širok najmanj 5,0 m, je v odloku uporabljen pojem terase in ne kaskade. V območjih, kjer oporni ali podporni zidovi v kaskadah niso dopustni, je mogoče višinske razlike premostiti z izvedbo tradicionalnih teras, pri katerih je posamezen oporni oziroma</p>
--	--

	<p>podporni zid visok največ 1,5 m, horizontalni zamik med dvema zidovima pa mora biti širok najmanj 5,0 m.</p> <p>Objekti za oglaševanje (109. člen). V pripravi je občinski podrobni prostorski načrt "Območja lokacij za postavitev objektov za oglaševanje", za katerega je bil leta 2016 sprejet sklep o začetku priprave (Uradni list RS, št. 41/16). Razlog za pripravo OPPN je urediti področje umeščanja objektov za oglaševanje v prostor na način, ki bo za prostor sprejemljiv in ne moteč, ter ne bo kvaril izgleda mest, naselij in posameznih lokacij na območju Mestne občine Koper. V OPPN bodo, na podlagi strokovnih podlag določeni splošni pogoji lokacij, kjer bo možno postavljati objekte za oglaševanje ter pogoji za oblikovanje in drugi pogoji za postavitev in umeščanje posameznih objektov v prostor. Območje OPPN je celotno območje Mestne občine Koper. Na podlagi strokovnih podlag se bodo določilo posamezna ožja območja – območja lokacij za postavitev objektov za oglaševanje, na katerih bodo veljala določila OPPN. OPN MOK določa, da je do sprejetja navedenega OPPN prepovedano izvajanje gradenj in postavitev vseh vrst objektov, naprav in predmetov za oglaševanje ali obveščanje, razen če prostorski akt to izrecno dovoljuje ali je predpisano z Zakonom o gospodarskih družbah ali je postavitev objektov, naprav in predmetov za obveščanje ob prireditvah in dogodkih v skladu s posebnim občinskim predpisom ali je v skladu s občinskim predpisom, ki ureja usmerjevalni sistem ali gre za izvajanje izbirne gospodarske javne službe skladno z občinskim predpisom, ki ureja oglaševalsko-usmerjevalni sistem in veljavno zakonodajo s področja cest in železnic, graditve objektov in predpisi s področja urejanja prostora (Uradni list RS, št. 24/18).</p> <p>Velikost in oblika gradbene parcele (111. člen). 10. odstavek 111. člena sledi določbam ZUreP-3, ki določa da se gradbena parcela stavbe ali skupna gradbena parcela stavbe v kataster nepremičnin praviloma vpiše kot ena parcela, razen pri stavbah, ki se zaradi posebnih fizičnih lastnosti ali iz drugih razlogov niso mogle zgraditi na eni parceli ali če je gradbena parcela stavbe ali skupna gradbena parcela stavbe na parcelah, pri katerih v zemljiški knjigi ni mogoča poočitev združitve parcel. Razlogi za določanje pogojev glede parcelacije so številni, med njimi npr. izogibanje plačila komunalnega prispevka, izogibanje plačila NUSZ za nezazidano stavbno zemljišče, bodisi preseganje predpisane stopnje izkoriščenosti prostora bodisi neoptimalna izkoriščenost prostora, oblikovanje gradbenih parcel na način, da do njih ni omogočen dostop oziroma ni mogoča gradnja ... Po ZUreP-3 je treba za spremembo meje parcele obvezno pridobiti soglasje v primerih, ko gre za gradbene parcele, pripadajoča zemljišča stavb iz evidence stavbnih zemljišč ter za vsa druga zemljišča kontrolirane parcelacije oziroma spreminjanja mej parcel, če jih občina določi s posebnim odlokom in odločitev evidentira v katastru.</p> <p>Podrobni prostorsko izvedbeni pogoji (147. člen, tabela 6). Višina stavb na ravnem in nagnjenem terenu se izenači na 6,5 m, saj je težko razlikovati med rahlo in strmo nagnjenim terenom. Pripomba glede jasnosti določila, kdaj je lahko BTP enostanovanjske stavbe več kot 450 m², se upošteva, iz določila se izloči dvostanovanjske stavbe.</p> <p>Odlok OPN MOK določa, da so V EUP oziroma pEUP z namensko rabo prostora SSt – območja tristanovanjske gradnje in SSt – območja večstanovanjske gradnje dopustne tudi ravne strehe, kadar je oblikovanje take strehe značilno za EUP ali pEUP, skladno s</p>
--	--

	<p>konfiguracijo terena in drugimi naravnimi in grajenimi razmerami. Za stavbe družbenih dejavnosti (stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo – vrtci in osnovne šole, stavbe za zdravstveno oskrbo, stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine – domovi za starejše, stavbe za šport, muzeji in knjižnice, stavbe za kulturo in razvedrilo ...) so dopustne tudi ravne strehe. V območju podeželskega zaledja je streha na stavbah družbenih dejavnosti praviloma dvokapnica z enakim naklonom strešin, v primeru, da je z ravno streho omogočena kvalitetnejša umestitev v prostor, pa je dopustna tudi ravna streha. Pri tem je treba upoštevanje določila obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor. Po 282. členu Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in spremembe; v nadaljevanju 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. Ravne strehe so dopustne tudi v območjih naslednjih namenskih rab: CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, CD – druga območja centralnih dejavnosti, B – posebna območja, I – območja proizvodnih dejavnosti, Z – območja zelenih površin.</p> <p>Določilo glede gradnje pomožnega objekta na dvoriščni in ne na ulični strani je preoblikovano tako, da dopušča tudi možnost izjem.</p> <p>Določilo glede prilagoditve sosednjim ograjam glede višine ograje in vrste materiala vsebuje tudi besedo »praviloma«. Praviloma je izraz, ki pomeni, da je treba upoštevati določila odloka. Če to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni mogoče, je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor. Na ta način se dopušča odstopanje od nadaljevanja obstoječega nekvalitetnega oblikovanja.</p> <p>Podrobni prostorsko izvedbeni pogoji (147. člen, tabela 7 in Obrazložitev vsebin odloka o OPN, ki se nanašajo na umestitev in oblikovanje stavb na podeželskem delu občine). Eden izmed strateških ciljev občine je, 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 občina na celotnem območju občine določila podrobno namensko rabo s prostorskimi izvedbenimi določili, pri čemer vsaka posamezna namenska raba ustreza posameznim lokalnim značilnostim prostora. Tako so na območjih varovanih vaških jedrih določena najstrožja določila glede umeščanja in oblikovanja objektov, bolj ko se oddaljujemo od varovanih in prepoznavnih območij, bolj so določila sproščena. Občinski predpisi, tudi Odlok o OPN, morajo biti izdelani v skladu z nomotehničnimi pravili, jasno, razumljivo in enoznačno. Z OPN se omejujejo pravice posameznika zaradi zagotavljanja javnega interesa urejanja prostora in varstva okolja. Pri pripravi odloka o OPN se pripravljavec in prostorski načrtovalec uskladiata glede osnovnega obsega in vsebin norme, pri čemer pa se pogosto postavlja vprašanje, kaj je dejansko treba normirati in na kakšen način to normirati.</p>
--	--

	<p>Namen Obrazložitve vsebin odloka OPN je z grafičnimi prikazi in dodatnimi opisi obrazložiti nekatere določbe OPN, ki se nanašajo na umeščanje objektov v prostor in na njihovo oblikovanje in s tem omogočiti enotno tolmačenje pravil. Poudarek je na stanovanjskih stavbah v podeželskem prostoru. Obrazložitev je lahko učbenik in ni dokončen ter se lahko v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev OPN dopolnjuje. Glede na to, da novi zakon o urejanju prostora ZUreP-3 določa tudi okvirne vsebine odloka o urejenosti naselij in krajine, je v nadaljnjih postopkih smiselno preveriti, ali bi kazalo nekatere od predloženih obrazložitvev integrirati in dopolniti v omenjenem odloku.</p> <p>Z OPN ni mogoče v enem zamahu rešiti vseh vsebin hkrati in na istem nivoju obdelave. OPN je proces, ki se odvija in prilagaja družbeni in ekonomskim razmeram v različnih časovnih obdobjih. Kljub temu, da je MOK pripravila vrsto strokovnih podlag za pripravo prvega OPN, bo za reševanje še marsikaterega odprtega vprašanja morala pripraviti še vrsto novih strokovnih podlag. Ena takšnih strokovnih podlag bo potrebna tudi za pripravo Odloka o urejenosti naselij in krajine, še posebej za zaledni in podeželski del občine.</p> <p>Odlok o urejenosti naselij in krajine lahko v natančnejšem merilu in določilih določa pogoje za gradnjo in izvajanje posegov, ki vplivajo na podobo celotnega naselja in krajine, kar pa v OPN ni mogoče v celoti zadostiti. Kajti z OPN se poskuša preko splošnih, podrobnih in posebnih meril za gradnjo in izvajanje posegov urejati celostno, vendar se velikokrat takšna celostna slika izgubi pri umeščanju posameznega posega oziroma ugotavljanju skladnosti z OPN pri posameznem gradbenem dovoljenju.</p> <p>Zaradi slednjega je za boljše razumevanje celostnega koncepta razvoja in načrtovanja posegov v prostor, predvsem podeželskega dela občine, pripravljena podrobna obrazložitev OPN v obliki smernic, predvsem z vidika usmeritev za umestitev in oblikovanje stavb. Smernice so namenjene večji nazornosti in jasnosti branja določil, a hkrati tudi poučevanju. Smernice so sestavljene dovolj razumljivo in preprosto prav zato, ker bo dobro poznavanje prostorskih značilnosti posledično tudi kakovosten odraz v prostoru. Želja je dvig kakovosti posameznih posegov v prostoru in poenotenim odločanjem o sprejemljivosti posameznih posegov. Smernice se uporabljajo za vse namenske rabe SK.</p> <p>Menimo, da je podaja smernic za oblikovanje podeželskega prostora nujna za doseganje zadanih ciljev v OPN, zato je pripomba v tem delu nesprejemljiva.</p> <p>Podrobni prostorsko izvedbeni pogoji (148. člen). Pripomba, ki se nanaša na določevanje osnovnega materiala fasadnega ometa na namenski rabi A, je sprejemljiva. Določilo se bo uskladilo na način, da bo dikcija jasna z vidika ohranjanja krajinske slike, kot je opozorjeno v pripombi.</p> <p>Podrobni prostorsko izvedbeni pogoji (151. člen). Razvoj turizma v skladu s Strategijo razvoja in trženja turizma v Mestni občini Koper do leta 2025, izdelano 2017, temelji na povečanju privlačnosti podeželskega zaledja in s tem zmanjševanje pritiska na obalni pas, nemnožičnimi in neagresivnimi oblikami turizma, ohranjenosti morja, narave in kulturne dediščine ter ustvarjenih danostih prostora, kot so obstoječe turistične točke, ureditve, območja kulturne dediščine in kulturna krajina v povezavi s kmetijstvom. Razvoj turizma (turistični objekti, program; ...) se prednostno zagotavlja znotraj obstoječih območij s kakovostno strukturno in vsebinsko prenovo, upoštevajo se</p>
--	---

	<p>varstveni režimi in usmeritve. Obstoječa in nova prednostna območja so enakomerno razmeščena, dobro dostopna in povezana v celovit in dopolnjujoč sistem turistično-rekreacijske ponudbe. Spodbuja se povezovanje in sinergijske učinke turistične dejavnosti med različnimi programi in dejavnostmi, kakor tudi z vzpostavljanjem povezav med obalnim območjem in podeželskim zaledjem.</p> <p>Z uveljavitvijo OPN MOK bo omogočeno, da se hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev kot osnovni objekt umeščajo v območja več namenskih rab: SSe – območja splošne eno- in dvostanovanjske gradnje, SK – površine podeželskega naselja, SKe – površine primestnih podeželskih naselij, SKj – površine podeželskega naselja / vaška jedra, SKsj – površine podeželskega naselja / stara vaška jedra, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj v urbanih območjih, CDp – območja centralnih dejavnosti namenjena tehnološkim parkom, CDt – območja centralnih dejavnosti namenjena družbenim dejavnostim in turizmu, vsa območja A – površine razpršene poselitve ter vsa območja B – posebna območja. Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, razen izvenstandardne oblike nastanitve (npr. glamping, hiške na drevesih, vinski sodi, čebelnjaki in podobne inovativne oblike nastanitve) so kot osnovni objekt dopustne v vseh območjih namenskih rab kot hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev, razen v območjih At – površine razpršene poselitve izključno za namene turizma – turistične kmetije, poleg zgoraj naštetih pa tudi v območjih CDz – območja centralnih dejavnosti za zdravstvo.</p> <p>V EUP se določi in prikaže podrobnejša namenska raba prostora po načelu pretežnosti. V OPN MOK ni veliko območij, ki so namenjena izključno športnim centrom, zato število EUP z namensko rabo BC – športni centri ni veliko. Je pa z OPN MOK omogočeno, da se stavbe za šport kot osnovni objekt umeščajo v območja več namenskih rab: SSe – območja splošne eno- in dvostanovanjske gradnje, SSv – območja večstanovanjske gradnje, SK – površine podeželskega naselja, SKe – površine primestnih podeželskih naselij, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, vsa območja CD – druga območja centralnih dejavnosti, razen CDk – območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov, IG – gospodarske cone, vsa območja B – posebna območja ter ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport.</p> <p>Podrobni prostorsko izvedbeni pogoji (153. člen). Določilo glede ograjevanja parkovnih površin ZP se dopolni na način, da se dopusti tudi transparentne ograje, ki so v spodnjem delu lahko grajene v kamnu.</p> <p>Podrobni prostorsko izvedbeni pogoji (glamping oziroma 18., 151. in 153. člen ter Priloga 1). Glamping je v skladu z OPN MOK zaokrožena celota enega ali skupine objektov za kratkotrajno nastanitev izvenstandardnih oblik v naravnem okolju. Je dopolnilna ponudba obstoječega gostinskega obrata. Ker je eden od strateških ciljev tudi omogočati kvalitativno in strukturno izboljšanje turističnih kapacitet, kar bi omogočilo večjo izkoriščenost kapacitet, zlasti z izgradnjo celovite turistične ponudbe, ob upoštevanju nosilnosti prostora, je za umeščanje objektov in ureditev za kratkotrajne nastanitve v naravnem okolju, kot so glamping in podobne hiške v različnih oblikah, potrebna izdelava podrobnejše strokovne podlage. Potreba po strokovni podlagi izhaja iz nuje po celoviti obravnavi razvoja te</p>
--	---

	<p>dejavnosti v občini zaradi vedno večjega interesa po umeščanju takih ureditev v prostor kot dopolnitev turistične ponudbe. Ob tem je nevarno, da se ob preveliki dopustnosti tovrstnih objektov in neupoštevanja nosilnosti prostora izgubi tudi obstoječe značilnosti prostora, naravne in kulturne krajine oziroma prepoznavna podoba MOK, na kateri temelji tudi dejavnost turizma. Zato je možnost umeščanja glampinga v OPN MOK trenutno omejena na posamezne EUP ali pEUP, kjer je to v EUP ali pEUP posebej dovoljeno s posebnimi pogoji, zapisanimi v prilogi odloka – Prilogi 2.</p> <p>Kmetijski objekti na območjih K1 in K2 (157. člen). Pripomba glede ukinitve pojma »strnjena zemljišča« se ne upošteva. V MOK je na nekaterih območjih splošen pojav drobljenja kmetijskih zemljišč, katerih namen ni boljša raba kmetijskih zemljišč. Zaradi navedenega se pojavljajo težave pri zaokroževanju obdelovalnih površin oziroma pri zagotavljanju strnjivosti zemljišč. Cilj rabe kmetijskih zemljišč je, da se obdelovalne površine posameznih kmetijskih gospodarstev združujejo in strnjujejo. Eden od ciljev Razvojne strategije Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije iz leta 2019 je tudi izboljšanje agrarne strukture s prizadevanjem izoblikovati večja strnjena območja posesti posameznega kmetijskega gospodarstva. Vsebinsko pripomba glede oblikovanja kmetijskih stavb je MOK uskladila z ZVKD, v OPN MOK se dopolni določila glede oblikovanja.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1828
Povzetek pripombe	Pripomba podaja mnenje, da OPN neustrezno odgovarja na demografske izzive in trende povečevanja števila prebivalstva in otrok. Vlagatelj meni, da nerazmišljanje o dodatnih kapacitetah šol in vrtcev ni dopustno.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Obstoječa omrežja objektov za predšolsko vzgojo in osnovnošolsko izobraževanje v Kopru se ohranjajo ter dopolnjujejo v skladu z načrtovano izgradnjo stanovanjskih območij. Aktualni prostorski problemi se rešujejo na sedanjih lokacijah s prenovo, dograditvijo in dvigom kakovosti.</p> <p>Po podatkih demografske študije se pričakuje upad šoloobveznih otrok in posledično povečano število prostih mest v osnovnih šolah. Eden izmed možnih ukrepov izboljšanja zmogljivosti posamezne osnovne šole in s tem uravnovešanja zasedenosti osnovnih šol je poleg določitve rezervata osnovne šole tudi preoblikovanje obstoječih šolskih okolišev.</p> <p>V primeru izkazane potrebe po dodatni podružnični osnovni šoli v KS Žusterna, OPN MOK že sedaj omogoča na podlagi Priloge 1: Posebni prostorski izvedbeni pogoji – vrste dovoljenih gradenj osnovnih objektov po namenski rabi, umestitev stavbe za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje ter glasbene šole v večini območja KS Žusterna v okviru naslednjih namenskih rab prostora:</p> <p>SSt – območja tristanovanjske gradnje, SSv – območja večstanovanjske gradnje, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, CD – druga območja centralnih dejavnosti.</p>

Zapored. števil. pripombe	1829
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 333/6, k. o. Hribi. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe za namen gradnje manjšega stanovanjskega objekta.

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-ja, 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. 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1830
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1892/3, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga razširitev območja razpršene poselitve za celotno parcelo.
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-ja, 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. 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	1831
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5935/1, k. o. Bertoki, za katero je bila že podana pobuda za spremembo namembnosti. Vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe za gradnjo turističnih nastanitev (kot dopolnitev obstoječe gostilne).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	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	1832
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 325, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v poselitvene površine (ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport) na račun izvzema zemljišča s parc. št. 1085, k. o. Dekani, iz območja stavbnih zemljišč.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V okviru priprave strokovnih podlag in delavnic, je bilo izražena potreba po ohranjanju kmetijskih površin na zahodnem delu naselja, saj predstavlja kvalitetno kulturno krajino. Umeščanje območja za rekreacijo bi takšno kvaliteto okrnilo, zato se pripomba ne upošteva. Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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. Ker se le-te pobude in pripombe v tem OPN ne upoštevajo, se posledično tudi zamenjave ne upoštevajo. 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.

Zapored. števil. pripombe	1833
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4192, k. o. Semedela. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti dela zemljišča za namen gradnje enodružinske hiše ali dvojčka.
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-ja, 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.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1834
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1129/14, 1129/4, 1129/7 in 1129/8, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja z zasnovo namenske rabe na območju: – zavrača posege in širjenje LC Prečna cesta in izgradnjo novih cest na kmetijskih zemljiščih, – po drugi strani pa ni bila upoštevana že predhodno podana pobuda za spremembo namenske rabe (zemljišče s parc. št. 1129/7) za namen gradnje stanovanjske hiše. Vlagatelj tudi nasprotuje načrtovani zasnovi naselja Bertoki z novo pozidavo in predvidenimi gospodarskimi objekti.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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. 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. Del pripombe, ki se navezuje na spremembo namenske rabe iz kmetijskih površin v stanovanjske površine, se ne upošteva. 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	1835
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3205, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v poselitvene površine.
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.

	<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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1836
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 5726/17, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da na manjšem delu parcele (cca 200 m2) ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje stavbnih zemljišč gradbene cone Srmin (veljavni UN) se izvzema iz stavbnih zemljišč in spreminja v kmetijska in gozdna zemljišča. Izjema je obstoječa razpršena (posamična) poselitve, ki se ji stavbna zemljišča ohranjajo z namensko rabo A. Pripomba se upošteva tako, da se območje A dodatno uskladi z dejanskim stanjem.

Zapored. števil. pripombe	1837
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3178/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v poselitvene površine.
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 lahko obravnavajo pri naslednji spremembi OPN-ja, ko bo MOK ponovno podala poziv za zbiranje pobud.</p>

Zapored. števil. pripombe	1838
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 963/12, k. o. Loka. 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-ja, 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.</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. 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	1839
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 973/1, 971/1, 970/1 in 970/2, vse k. o. Loka.</p> <p>Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.</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-ja, 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 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.</p>

Zapored. šte. pripombe	1840
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 7646/1, k. o. Movraž.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba parcele nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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>

	<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 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1841
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3858/1, k. o. Črni Kal. Vlagatelj predlaga, da se parcela opredeli kot območje poselitvenih površin.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1842
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 61/3 in 61/1, obe k. o. Hrastovlje. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v poselitvene površine.
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. junij 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	1843
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 61/3 in 61/1, obe k. o. Hrastovlje. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz kmetijske rabe v poselitvene površine.
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. junij 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	1844
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2141/1, 2142/6, 2142/6, 2142/4 in 2141/3, vse k. o. Gradin. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba parcel nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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). 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 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

	<p>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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1845
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 62/2, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v poselitvene površine.
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. junij 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 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1846
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 45/2, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v poselitvene površine.
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. junij 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 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,</p>

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

Zapored. števil pripombe	1847
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 4517, 4519, 4522 in 2618, vse k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da se del parcele, ki je opredeljen kot gozd, opredeli kot 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	1848
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 313/110, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se stavbna namembnost ohranja.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju pripombe se je spremenila samo podrobna namenska raba v skladu s pravilnikom za pripravo OPN. Na območju se ohranja stavbno zemljišče.

Zapored. števil pripombe	1849
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 512/8, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti zemljišča, da bo možna legalizacija obstoječe 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-ja, 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.

Zapored. števil pripombe	1850
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1583/3, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
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-ja, 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 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.</p>
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	1851
Povzetek pripombe	Vlagatelj nasprotuje, da je za enoto prostora KRK-18 zahtevana izdelava OPPN.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 predmetnem območju je predlagana priprava podrobnega prostorskega načrta, da se na območju zagotovi celostno urejanje in s tem tudi racionalna raba prostora. OPN v 172. členu opredeljuje določila glede posegov v prostor na območjih predvidenih OPPN do njihovega sprejema.</p>

Zapored. števil. pripombe	1852
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1588/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz gozda v poselitvene površine.
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. junij 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 okvira velja za vse vrste pobud (razvojne pobude, širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, umeščanje</p>

	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	1853
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2758/1, k. o. Semedela, Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče za namen gradnje stanovanjske hiše.
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-ja, 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	1854
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1545/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz gozda v poselitvene površine.
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. junij 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	1855
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1548/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz gozda v poselitvene površine.
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. junij 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	1856
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1550/2, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz gozda v poselitvene površine.
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. junij 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	1857
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4508/2, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da se parcela, ki je opredeljena kot gozd, spremeni v kmetijsko zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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

	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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1858
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 647/10, k. o. Semedela. Vlagatelj podaja pobudo, da se spremeni namenska raba iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Pobuda je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obravnavano zemljišče se ohranja nepozidano. Gre za območje kmetijskih zemljišč, ki ležijo izven meje poselitvenega območja. 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 navedenem zemljišču ni utemeljena.

Zapored. števil. pripombe	1859
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1550/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz gozda v poselitvene površine.
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. junij 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	1860
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1550/2, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz gozda v poselitvene površine.
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. junij 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	1861
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1591/2, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v poselitvene površine.
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. junij 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	1862
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1591/3, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v poselitvene površine.
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. junij 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

	<p>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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1863
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1594/4, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v poselitvene površine.
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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	1864
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1594/8, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijske rabe v poselitvene površine.
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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	1865
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 62/1, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe, ki bo omogočila legalizacijo obstoječe starejše stanovanjske stavbe.

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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	1866
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4510/1, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da se del parcele, ki je opredeljen kot kmetijsko zemljišče, opredeli kot območje za poselitev, del parcele, ki je opredeljen kot gozd, pa kot kmetijsko zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohranjati kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani, kot je predlagano v pripombi.</p>

Zapored. števil. pripombe	1867
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1527/4, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz gozda v poselitvene površine.
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. junij 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</p>

	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	1868
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1526/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz gozda v poselitvene površine.
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. junij 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	1869
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 60, k. o. Hrastovlje. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine zaradi legalizacije dela stavbe. Vlagatelj je v postopku uskladitve ZK stanja z dejanskim za prej navedeno nepremičnino.
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. junij 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	1870
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1525/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz gozda v poselitvene površine.
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. junij 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	1871
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1523/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz gozda v poselitvene površine.
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. junij 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	1872
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo podrobne namenske rabe. Vlagatelj predlaga, da se del zemljišča s parc. št. 2848, k. o. Semedela, ob zemljišču s parc. št. 2847, k. o. Semedela, opredeli kot ZD.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na predmetnem območju je bil predlagan grafični podrobni izvedbeni pogoj, s katerim je MOK želela celovito urejati prostor in po sprejetju OPN lastnikom zemljišč omogočiti takojšnje pridobivanje gradbenega dovoljenja. Z grafičnim PIP se zagotavlja dobra izraba prostora in omogoča kvalitetne bivanjske pogoje na vseh zemljiščih zaradi slednjega ni potrebe po določanju dodatnih zelenih površin.

Zapored. števil. pripombe	1873
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 181/1, k. o. Rakitovec.

	Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti zemljišča, saj na zemljišču že stoji obstoječi gospodarski objekt za potrebe kmetovanja. Pobuda za spremembo namembnosti je bila podana že v preteklosti.
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.

Zapored. števil. pripombe	1874
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 843/1, 847, 845 in 842, vse k. o. Črnotiče. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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: 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 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-krajske 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 ravnesja 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, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.

Zapored. šte. pripombe	1875
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2302, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine.
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. junij 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	1876
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 182/2, k. o. Rakitovec. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti zemljišča, saj na zemljišču že stoji obstoječi gospodarski objekt za potrebe kmetovanja. Pobuda za spremembo namembnosti je bila podana že v preteklosti.
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.

Zapored. šte. pripombe	1877
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2325/2, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine.
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. junij 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	1878
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4507, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da se del parcele, ki je opredeljen kot kmetijsko zemljišče, opredeli kot območje za poselitev.
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. junij 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	1879
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 737/141, k. o. Škofije. Vlagatelj se ne strinja s potekom ceste preko navedenega zemljišča.
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. Na podlagi strokovnih presoj se je tako izbrana trasa umestila v OPN, saj je umestitev obvozne ceste v Škofijah ena izmed prioriteten nalog tega OPN. Predmetna trasa je bila tudi presojana z vidika celovite presoje vplivov na okolje in se v danem trenutku ne bo spreminjala.

Zapored. števil. pripombe	1880
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 848/2, 848/1, 852/4 in 852/2, vse k. o. Črnotiče. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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: Z – območja zelenih površin. Na podlagi izdelanih strokovnih

	<p>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 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-krajske 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1881
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4507, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da se del parcele, ki je opredeljen kot gozd, opredeli kot kmetijsko 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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	1882
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3232/2, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz gozda v kmetijska zemljišča.
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. junij 2019. Datum je bil objavljen na spletni strani MOK in na obrazcu za spremembo namenske rabe zemljišč.

	<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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1883
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1481/9, k. o. Truške. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti zemljišča iz kmetijskih površin v stavbna zemljišča v obsegu minimalno 600 m² (funkcionalno območje obstoječe stavbe, ki je sedaj ni možno legalizirati).</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-ja, 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 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.</p> <p>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>

Zapored. števil. pripombe	1884
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3232/3, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz gozda v kmetijska zemljišča.</p>

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. junij 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>

Zapored. števil. pripombe	1885
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 2801/12, 2801/2, 2801/6, 2801/7, 2801/1 in 2802/2, vse k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga spremembo PPIP za EUP na tem območju tako, da je možna tudi gradnja eno- ali dvostanovanjske hiše pod pogoji, ki jih imajo območja z namensko rabo prostora z oznako SS, SK ali A.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Na podlagi sklepov organiziranih delavnic z lokalno skupnostjo ter prejetih pripomb z javne razgrnitve se načrtovana širitev industrijske cone Dekani ukinja. Skladno s tem se ukinjajo tudi širitve stavbnih zemljišč na tem delu vzdolž državne ceste, pri čemer se na območju cone ter vzdolž državne ceste ohranja obseg stavbnih zemljišč iz veljavnega plana. Objektom razpršene poselitve se skladno z razvojem centralnih dejavnosti vzdolž državne ceste spremeni namenska raba v rabo CU (osrednja območja centralnih dejavnosti). 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1886
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 783/2, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz gozda v kmetijska zemljišča.
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. junij 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,</p>

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

Zapored. števil. pripombe	1887
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na Prilogo 2, 3.poglavje – Usmeritve za izdelavo OPPN Levji grad. Vlagatelj predlaga, da se ne omeji deleža stanovanj znotraj BTP oziroma se ga omeji na maksimalno 80 % stanovanj znotraj BTP.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Gre za usklajitev z dejanskim stanjem v prostoru, kjer je delež stanovanj večji od predlaganega v vsebinah osnutka OPN.

Zapored. števil. pripombe	1888
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1480/2, k. o. Truške. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti zemljišč, in sicer iz kmetijskih površin v stavbno zemljišče v minimalnem obsegu 600 m2 (funkcionalno območje obstoječe stavbe, ki je sedaj ni možno legalizirati).
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-ja, 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 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.</p> <p>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>

Zapored. števil. pripombe	1889
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2989/4, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine.
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. junij 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>
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	1890
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 808/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj se čuti oškodovan zaradi predvidenega poteka ceste po zemljišču.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. števil. pripombe	1891
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4509/2, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da se parcela opredeli kot 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	1892
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 m2 stavbnega zemljišča (funkcionalno območje obstoječe stavbe, ki je bila legalizirana).
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, 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	1893
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 467/1, k. o. Sveti Anton. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine.
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. junij 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	1894
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1260/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s predvideno umestitijo kolesarske steze ob obstoječi cesti, saj bo zemljišče dodano zmanjšano. Vlagatelj predlaga potek kolesarske steze po Pobeški cesti (mimo DAR-a).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Cesta Borcev je kategorizirana kot državna cesta in je v pristojnosti države. Obseg državnih cest je bil v podrobni namenski rabi OPN MOK smiselno povzet po podatkih upravljavca državnih cest, Direkcije RS za infrastrukturo v okviru Ministrstva za infrastrukturo.

Zapored. števil. pripombe	1895
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 4517 in 4522, obe k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz gozda v kmetijska zemljišča.
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	1896
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 4517 in 4522, obe k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcel iz gozda v kmetijska zemljišča.
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	1897
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4830, k. o. Movraž. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz gozda v kmetijska zemljišča.
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	1898
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3683/2, k. o. Kubed. Vlagatelj se ne strinja s predvideno namensko rabo ZS oziroma predlaga zamenjavo z enakovrednim stavbnim zemljiščem za potrebe stanovanjske gradnje.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišči 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 izvoz 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil. pripombe	1899
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1254/1, k. o. Gradin. Vlagatelj opisuje stanje.
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	1900
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3209/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s potekom cestnega koridorja po zemljišču, saj meni, da bo razpolovljena parcela izgubila vrednost in funkcionalnost.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustreznejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN. Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.

Zapored. števil. pripombe	1901
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3209/2, k. o. Bertoki. Vlagatelj se ne strinja s potekom cestnega koridorja po zemljišču, saj meni, da bo razpolovljena parcela izgubila vrednost in funkcionalnost.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustreznejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN. Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete usmeritve za urejanje prostora ter razporeditev namenske rabe, ki je določena v delovnem gradivu Osnutka OPPN. Regulacijske linije se v vsebinah OPN izvzamejo, saj bodo podrobno določene v vsebinah OPPN Prade.

Zapored. števil. pripombe	1902
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.
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. 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. 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.</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, 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". 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> <p>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.</p>

Zapored. šte. pripombe	1903
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 588/4, 588/11 in 588/10, vse k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga spremembo namembnosti v stavbno zemljišče. Na delu zemljišča že stoji nova stanovanjska stavba.</p> <p>Pobuda za spremembo namenosti je bila že podana v preteklosti.</p>
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 objekti 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. šte. pripombe	1904
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 4607/3, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe po dejanski rabi (pozidano zemljišče) in priključitve h gradbeni parceli na zemljišču s parc. št. 4607/2, k. o. Bertoki, na kateri stoji stanovanjski objekt.</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-ja, 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. 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>Leta 2022 je v uporabo stopil Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), ki med drugim narekuje, da je v postopku priprave oz. spremembe OPN treba na območju celotne občine določiti ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj, druga ureditvena območja in posamično poselitev. Za potrebe določevanja novih vsebin bo občina morala pripraviti nove strokovne podlage, v okviru katerih se bo podrobneje določalo tudi stavba zemljišča v naseljih. MOK bo v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN morala uskladiti tudi mejo med trajno varovanimi kmetijskimi zemljišči in mejo ureditvenih območij naselij, zato se bo v postopku določalo tudi ustrezne prostorske rezerve naselij, ki so nosilna oziroma razvojna naselja v občini. MOK trenutno s temi strokovnimi podlagami še ne razpolaga, zato se bodo vsebine uskladile v naslednjih postopkih.</p>
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	1905
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo podrobnejše namenske rabe prostora, in sicer iz SKsj v CDd na zemljiščih s parc. št. 882 in 883, obe k. o. Krkavče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju pripombe je določena namenska raba SKsj, ki omogoča umeščanje dejavnosti in objektov, ki so navedeni v pripombi. Predlagana namenska raba se določa v naseljih, ki imajo vlogo v omrežju naselij, saj je v njih treba zagotavljati pogoje za umeščanje funkcij, ki jih posamezno naselje mora zagotavljati.

Zapored. števil. pripombe	1906
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe na zemljišču s parc. št. 3616, k. o. Krkavče, iz kmetijske v stavbno za združitev dveh EUP KRK-3 in KRK-7.
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-ja, 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.</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. 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.</p> <p>V strateškem delu OPN je navedeno, da se bo medsebojno zlivanje naselij preprečevalo z zelenimi cezurami. Preprečevanje zlivanja naselij je še posebej pomembno v naseljih, kjer je še prepoznano izvirno jedro napram novejši poselitvi, in v naseljih, kjer je velika težnja po poselitvi in bi zgoščevanje poselitve pomenilo slabšanje krajinske in urbanistične slike. Zaradi slednjega se na območju pripombe preprečuje zlivanje naselij.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1907
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1325/3, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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 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>Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper in se jih smiselno povzame v vsebinah OPN MOK.</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	1908
Povzetek pripombe	<p>Pripomba podaja mnenje, da področje rudarstva v OPN ni ustrezno obdelano (kot zahteva zakonodaja) in ne vključuje ustreznih študij, strokovnih podlag in predpisanih vsebin s tega področja.</p> <p>Vlagatelj zahteva, da OPN področje rudarstva obravnava na zakonodajno zahtevani strokovni podlagi.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev oziroma pojasnilo glede pridobivanja mineralnih surovin in rudarsko geološke študije za območje Mestne občine Koper je

	<p>podana v dokumentu »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb«.</p> <p>Obrazložitve glede preostalih specifičnih vprašanj, ki se nanašajo področje rudarstva, in sicer na ocene potreb in zalog mineralnih surovin, ocene potrebnih količin za sanacijo, 50-letnih rudarskih pravic, perspektivnosti nahajališč, sanacije nelegalnih kopov, možnosti akumulacije padavin v kamnolomih in pristojnosti MOK so podana v nadaljevanju:</p> <p>Strokovne ocene potreb po mineralnih surovinah ne obstajajo, saj so potrebe zelo spremenljive, vezane na ekonomsko situacijo, državne strateške in politične odločitve ipd. ter presegajo naloge lokalnih skupnosti in načrtovanje v lokalnem okolju. Seveda to postavi pod senco dvoma Rudarsko državno strategijo (RDS) kot dokument, ki ni zastavljen kot proaktiven, interdisciplinaren, demografsko podprt in prostorsko sprejemljiv za potrebe srednjeročnega razvoja RS.</p> <p>V skladu s 83. členom (obveznost poročanja in poslovna skrivnost) Zakona o rudarstvu (ZRud-1) mora nosilec rudarske pravice za izkoriščanje klasificirati in kategorizirati zaloge in vire mineralnih surovin ter voditi evidenco in hraniti podatke o zalogah in virih mineralnih surovin ter o stanju klasificiranih in kategoriziranih zalog najmanj enkrat letno poročati ministrstvu, pristojnem za rudarstvo. Dokumentacija o zalogah ali virih mineralnih surovin ter obstoj ustreznih zalog mineralne surovine je pogoj za pridobitev ali podaljšanje dovoljenja za izkoriščanje.</p> <p>Podatki, ki so vezani na razpoložljive količine so delno in posredno javni v fazi izdelave OPPN. Strokovne ocene zalog mineralnih surovin v obstoječih pridobivalnih prostorih torej obstajajo, vendar so interne narave, poslovna skrivnost.</p> <p>V skladu s 35. členom (pogoji za izdajo rudarskega koncesijskega akta) Zakona o rudarstvu (ZRud-1) mora vloga za pridobitev rudarske pravice za izkoriščanje določene vrste mineralne surovine na določenem pridobivalnem prostoru poleg druge dokumentacije vsebovati tudi navedbo načina izvajanja sanacije, rekultivacije in vzpostavitve novega oziroma nadomestitve prejšnjega stanja okolja v pridobivalnem prostoru po končanem izkoriščanju. Nosilec rudarske pravice za izkoriščanje je poleg plačevanje rudarske koncesnine tudi zavezanec za zagotavljanje in plačevanje rezerviranih sredstev za sanacijo. Sanacija se mora izvajati v skladu s potrjenim rudarskim projektom za pridobitev koncesije za izkoriščanje. V nasprotnem primeru se nosilcu rudarske pravice rudarska pravica odvzame.</p> <p>Ocene količin potrebnih za sanacijo pridobivalnih prostorov so enako kot ocene zalog mineralnih surovin interne narave, poslovna skrivnost.</p> <p>Rudarski koncesijski akt izda vlada na predlog Ministrstva, pristojnega za rudarstvo. Na podlagi Zakon o interventnih ukrepih za pomoč gospodarstvu in turizmu pri omilitvi posledic COVID-10 (Uradni list RS, št. 112/21 s spremembami) so bile koncesije za izkoriščanja mineralne surovine podaljšane za 18 mesecev. Nato so bile koncesije na podlagi Zakon o interventnih ukrepih za preprečitev škodljivih posledic pri podaljševanju rudarskih pravic in koncesij (Uradni list RS, št. 63/23) ponovno podaljšanje za dodatnih 30 mesecev.</p> <p>Veliko kamnolomov, ki so podpisali koncesijsko pogodbo v letu 2001 je imelo trajanje koncesije do leta 2021 (med njima tudi Črni Kal in Griža pri Rižani), vendar so se s sprejetjem zgoraj omenjenih zakonov le te podaljšale. Koncesionarji so sicer morali vložiti vloge za podaljšanje pred sprejetjem zakona in še eno po sprejetju. Na Ministrstvu pristojnem za rudarstvo preverjajo izpolnjevanja pogojev</p>
--	--

	<p>za podaljšanje koncesij po interventnem zakonu in pripravljajo podatke glede poteka oziroma podaljšanja koncesijskih pogodb. 50 leta rudarska pravica je arbitrarno določena maksimalna zgornja časovna meja, če je virov dovolj in ob upoštevanju drugih zakonodajnih pogojev in določil.</p> <p>Na podlagi veljavnih splošnih smernic za področje rudarstva z dne 12. 4. 2019 se v prostorske akte vključujejo perspektivna nahajališča. V OPN MOK sta na podlagi raziskave nacionalnega pomena »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, vključena perspektivna oziroma potencialna pridobivalna prostora Debeli hrib in Podgorje. Omenjena raziskava podaja oceno o razpoložljivem naravnem viru. Vključitev v OPN MOK na teh nahajališčih ne omogoča izkoriščanja mineralne surovine ampak varovanje pred drugo rabo in/ali zasedbo prostora.</p> <p>Nelegalni kop pomeni, da se na določenem območju izvaja ali je bilo izvedeno nezakonito rudarsko delo. Postopki glede ukrepov in sanacije nelegalnega kopa so vezani na rudarsko inšpekcijsko službo. V skladu s 139. členom (inšpekcijski ukrepi v primeru nezakonitega izvajanja rudarskih del) Zakona o rudarstvu (ZRud-1) rudarski inšpektor v primeru nezakonitih rudarskih del uvede inšpekcijski postopek v katerem:</p> <ul style="list-style-type: none"> – izvajalcu nezakonitih rudarskih del in njihovem naročniku odredi, da se dela takoj prenehajo izvajati, – o nezakonitih rudarskih delih nemudoma obvesti krajevno pristojno državno tožilstvo, – odredi izvedbo nujnih ukrepov za preprečitev nevarnosti ter – odredi, da se območje na stroške zavezanca vrne v prvotno stanje, če to ni mogoče, pa odredi izvedbo postopka sanacije nelegalnega kopa v skladu 100.b členom tega zakona. <p>77. člen OPN MOK predpisuje »Nelegalne in opuščene kope brez možnosti nadaljnjega izkoriščanja mineralnih surovin, če niso že samosanirani, se sanira in rekultivira s povrnitvijo v primarno rabo oziroma se območje prepusti naravnemu zaraščanju.«</p> <p>Za opredelitev potencialno primernih prostorov za akumulacije voda je treba izdelati celovite strokovne podlage, s katerimi se preverijo možnosti, kakovost in količina prispevnih voda ter vplivi zadrževanja oz. zajemanja na okolje. Tovrstne posebne strokovne podlage v tem postopku OPN niso pripravljene.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1909
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na besedilo odloka OPN, in sicer na pogoje za gradnjo in posege na kmetijskih zemljiščih in IK. Vlagatelj podaja naslednje predloge:</p> <ul style="list-style-type: none"> – "kmetijski objekt" se definira kot "Nestanovanjska kmetijska stavba, katere gradnja je dopustna po predpisu, ki ureja varstvo kmetijskih zemljišč in je razvrščena v razred CC-SI 1271 – Nestanovanjske kmetijske stavbe"; – 100. člen "Na namenski rabi prostora K1 in K2 je dopustna gradnja tistih kmetijskih objektov, ki jih dovoljujejo predpisi, ki varujejo kmetijska zemljišča, ob upoštevanju posebnih podrobnih PIP za namenski rabi K1 in K2, če so določeni."; – v 3. odstavku 101. člena doda alineja "– gradnjo na območjih K1 in K2."; – v OPN naj se doda besedilo za prepoved parcelacije/drobljenja kmetijskih zemljišč; – v 157. členu se predlagajo pripombe na pogoje, ki so namenjeni registriranim kmetijskim gospodarstvom;

	– v 152. člen OPN se predlagajo spremembe pogojev za podrobnejšo namensko rabo IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Definicija "kmetijski objekt": pripomba se upošteva na način, da se odlok OPN MOK dopolni z definicijo kmetijskega objekta.</p> <p>100. člen OPN MOK – 3. odstavek: pripomba se upošteva na način, da se odlok OPN MOK dopolni s predlagano spremembo določila.</p> <p>101. člen OPN MOK – 3. odstavek: vsebina pripombe je že upoštevana v OPN MOK. S soglasjem lastnikov sosednjih zemljišč je že možno zmanjšati odmike. Poleg tega se odlok dopolni z novim odstavkom, v katerem so še podrobneje določeni odmiki kmetijskih objektov na območjih z namensko rabo K1 in K2.</p> <p>Prepoved parcelacije oziroma drobljenja kmetijskih zemljišč. Vsebina pripombe je že deloma upoštevana v OPN MOK. V podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih za gradnjo in posege na kmetijskih zemljiščih je uporabljena dikcija "strnjena zemljišča".</p> <p>152. člen – podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih proizvodnih dejavnosti: pripomba se upošteva na način, da se odlok OPN MOK dopolni s predlagano spremembo določila.</p> <p>157. člen – podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na kmetijskih zemljiščih: pripomba je delno sprejemljiva in se upošteva na način, da se odlok OPN MOK dopolni s smiselnim upoštevanjem predlaganih sprememb določil. Opisi posameznih dopustnih objektov se poenotijo. Dopolni se določila glede dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor, doda se določila glede umeščanja stavb v prostor, poenostavi se določila glede pomožne kmetijsko-gozdarske opreme.</p>

Zapored. števil. pripombe	1910
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na PPIP za EUP MAZ-24 in MAZ-25. RL za cesto posega na zasebna zemljišča, ki so že v postopku pridobivanja GD.</p> <p>Vlagatelj podaja mnenje, da je dostopna cesta, načrtovana s PPIP, nepotrebna, saj da so v prostoru že obstoječe javne dostopne poti do območja (na zemljiščih s parc. št. 3201/3, 3200/15 in 3201/8, vse k. o. Marezige).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na podlagi predlogov in pripomb lastnikov zemljišč se na predmetnem območju umaknejo vse regulacijske črte, kot je predlagano v pripombi, saj je na območju možno zagotoviti tudi drugačno regulacijo prostora, s katero se zagotovi ustrezno izrabo prostora.

Zapored. števil. pripombe	1911
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 895/5, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da je zemljišče (glede na njegovo velikost) primerno za gradnjo eno-ali dvostanovanjske stavbe.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je 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</p>

	<p>v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove družbene infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja, zato se v izvedbenem delu OPN povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	1912
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 895/3, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe za namen eno- ali dvostanovanjske stavbe.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. 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.</p> <p>Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove družbene infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja, zato se v izvedbenem delu OPN povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. šte. pripombe	1913
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na del zemljišča s parc. št. 88/4, k. o. Dekani. Vlagatelj zahteva, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišče s parc. št. 88/4, k. o. Dekani je bilo po veljavnem planu MOK delno stavbno zemljišče z namensko rabo "T", s katero so bila opredeljena stavbna zemljišča za promet in zveze, in sicer na tem delu za potrebe že izvedene AC na odseku Klanec–Srmin, ki se ureja s predmetnim DPN. V postopku priprave OPN MOK se je obseg stavbnih zemljišč za izvedene DPN uskladal z obsegom izvedenih ureditev oziroma izvedeno parcelacijo zemljišč, zaradi česar je bil ta del zemljišča povrnjen nazaj v primarno namensko rabo (kmetijska zemljišča).

Zapored. šte. pripombe	1914
Povzetek pripombe	<p>Pripombe se nanašajo na pogoje urejanja za območje KS Koper Center.</p> <p>Vlagatelj predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – v FC 1 naj se doda pogoj omejitve spremembe namembnosti kleti objektov v apartmaje – v FC 1 naj se določi enotnost urbanih elementov za vse uporabnike (stanovalce, dejavnosti)

	<ul style="list-style-type: none"> – v EUP KOP-22 naj se omeji višino objektov do višine obstoječih Mihevčevih vila blokov ob Vojkovem nabrežju (EUP KOP-23) z namenom ohranjanja urbane podobe tega dela mesta – na južnem obroču starega mestnega jedra (FC1) naj se višina gradenj stopnjuje postopoma, kjer naj prva linija objektov v FC3 ob Vojkovem nabrežju ne presega višine Mihevčevih vila blokov ob Vojkovem nabrežju, višji objekti bi lahko bili južno od Ferrarske ceste in Ceste Zore Perrello Godina – kot alternativo garažni hiši za tržnico naj se umestijo nadzemne garaže na obstoječih parkiriščih tik ob FC1 – med Vojkovim nabrežjem in Ferrarsko ulico naj se predvidijo dodatne prečne prometne povezave, (zaznana možnost: nova ureditev med VN 16 mimo parkirišča pri sodišču do Ferrarske, sprostitev prehoda med VN26, mimo objekta Porton do Ferrarske – predlog se dopolnjuje s predlogom nadzemnih garažnih hiš na tem območju) – v FC 3 naj se na ravnih strehah novih objektov izvede ali fotovoltaični sistem ali zelena streha.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Del pripombe, ki se nanaša na spremembo namembnosti v območju FC 1 je že delno upoštevana, in sicer se v območju FC1 se objektom ohranja njegove spomeniška namembnost, v kolikor je v skladu s potrebami današnjega časa. V kolikor to ni možno, mora biti nova funkcija podrejena uporabnim možnostim spomenika in ne sme razvrednotiti njegovih spomeniških kvalit.</p> <p>Del pripombe, ki se nanaša na enotnost urbane opreme je že upoštevana, saj morajo biti urbana oprema in spominska obeležja postavljeni tako, da dopolnjujejo javni prostora a njegove funkcije ne ovirajo (kot na primer gibanje pešcev, vzdrževanja komunalnih naprav in objektov, prireditveni prostori). Urbana oprema praviloma nima samostojnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo. Spominskih obeležij ali nagrobnih znamenj ni dopustno postaviti na cestnem svetu javne ceste.</p> <p>Usmeritve za obravnavano območje v vsebinah osnutka OPN MOK so bile podane v sklopu Strokovnih podlag za preveritev ustreznosti urbanističnih kazalcev na območju razširjenega mestnega središča Koper. Za območje KOP-22 je bila določena maksimalna višina do 19,00 m za višino venca objekta ter do 21,00 m za višino terasne etaže.</p> <p>Cestna mreža je smiselno povzeta po veljavnih prostorsko izvedbenih aktih.</p> <p>Modularni solarni in fotovoltaični sistemi so lahko izvedeni v sklopu fasade ali strehe objekta, pri čemer morajo z uporabo arhitekturnega oblikovanja z objektom tvoriti oblikovno celoto. Nameščanje sistemov na strehe je dovoljeno pod pogojem, da ne presegajo slemena streh in so postavljeni tako, da so poravnani s strešino. Pri ravnih strehah morajo biti od venca odmaknjeni najmanj za višino elementov, ki se nameščajo. Njihovo nameščanje ni dopustno na površinah objekta, venca in na strehah, ki vplivajo na javni prostor, silhueto naselja ali pomembnejše vedute v naselju.</p>

Zapored. šte. pripombe	1915
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na podrobnejšo zasnovo ureditve na območju EUP KOP-226. Vlagatelj se ne strinja s predlagano zasnovo.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba, ki se nanaša na umestitev ceste oziroma sprehajalne poti v območje OPPN, se upošteva na način, da se iz usmeritve za OPPN

	<p>izloči grafična ponazoritev načrtovanih prometnih povezav. V OPPN bodo podrobneje načrtovane prometne rešitve prostorskih ureditev (prometne ureditve, dostopi, peš povezave ipd.).</p> <p>Pripomba, ki se nanaša na umeščanje stavb v območju OPPN, se ne nanaša na vsebine OPN MOK. Podrobnejše prostorske ureditve konkretnega območja, med drugim arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, načrt parcelacije ter rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave itd. so predmet OPPN in ne OPN.</p> <p>V postopku priprave OPPN bodo podrobneje usklajene zahteve iz predpisov, smernic in mnenj pristojnih NUP s ciljem načrtovanja vsestransko strokovno sprejemljive in ustrezne rešitve za različne deležnike pri urejanju prostora: prebivalcev in organiziranih lokalnih pobud, prostorskih načrtovalcev, investorjev in NUP.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	1916
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 907/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj podaja mnenje, da določitev namenske rabe CD predstavlja poseg v sedanje življenjske pogoje in njihovo posledično poslabšanje.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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. šte. pripombe	1917
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2065/36, k. o. Boršt. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba 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 zemljišču 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). 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</p>

	<p>bila predstavljena nova dejstva s strani zasebnega interesa, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. Na podlagi ponovne presoje 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 na podlagi strokovnih podlag ter zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva. Območje ostane v primarni rabi.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1918
Povzetek pripombe	<p>Pripomba združuje več pripomb kmetovalcev in se nanaša na določitev ustreznih namenskih rabo in izvedbenih pogojev na različnih zemljiščih lokalnih kmetovalcev, Vlagatelj predlagane spremembe utemeljuje kot razvojne za nadaljnji razvoj kmetij. Pripombe vključujejo:</p> <ul style="list-style-type: none"> – na delu zemljišč s parc. št. 4501 in 4502, obe k. o. Bertoki, naj se določi podrobnejša namenska raba IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo – na zemljišču s parc. št. 2000, k. o. Krkavče, naj se določi podrobnejša namenska raba IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo – ukinjeno stavbno zemljišče mešane urbane rabe na zemljišču s parc. št. 1085, k. o. Dekani, naj se premesti na zemljišču s parc. št. 325, k. o. Dekani, in popravi namenska raba v ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport – na zemljiščih s parc. št. 295/3, 295/5 in 295/27, vse k. o. Truške, naj ostane namenska raba (K2) enaka kot v veljavnem aktu – na zemljiščih s parc. št. 295/25, 295/27, 295/28 in 295/29, vse k. o. Truške, naj se določi ustrezna namenska raba prostora z namenom celovite zasnove kmetije s spremljajočimi ureditvami ter za potrebe razvoja turistične ponudbe in nastanitve na kmetiji – določijo naj se posebni prostorski izvedbeni pogoji za pEUP KRE 41/777 – predlaga se smiselna zaokrožitev EUP ŠKO-4 in določitev ustreznih namenskih rab z namenom razvoja kmetije na zemljiščih s parc. št. 3536/1 in 3536/4, obe k. o. Bertoki – za zemljišči s parc. št. 3895/2 in 3895/3, obe k. o. Truške, naj se popravi zaris namenske rabe prostora in dopolni besedilo PPIP za EUP POP – 10 – za zemljišče s parc. št. 845/1, k. o. Bertoki, naj se dopolni/popravi besedilo PPIP za EUP BER-27 – za zemljišče s parc. št. 5936, k. o. Bertoki, naj se popravi grafični del za območje EUP BER-63 – za zemljišča s parc. št. 2178/1, 2181, 2182/1, 1154/16 in 1154/15, 1156/3, 1154/13 in 1152/4, vse k. o. Truške, naj se določi ustrezna

	namenska raba zemljišč, ki bo omogočila nadaljnji razvoj kmetije in turistične dejavnosti – dopolnijo naj se posebni prostorski izvedbeni pogoji za EUP TRU-1.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Podana je pripomba, ki se nanaša na posamezne že podane pripombe. Obrazložitve na posamezne pripombe so razvidne iz odgovorov na pripombe s številkami (ID): 1803, 1804, 1832, 1766, 561, 1772, 1771, 1769, 1801 in 1773.

Zapored. števil. pripombe	1919
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 891/6, k. o. Bertoki. Vlagatelj meni, da opredelitev namenske rabe CD in kakršnakoli pozidava višjih gabaritov, ki presegajo obstoječe stanje, pomeni slabše pogoje za obstoječe prebivalce.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove družbene infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja, zato se v izvedbenem delu OPN povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper. Namenska raba centralnih dejavnosti je za območje že predpisana v veljavnem planu in se ne bo spreminjala. Dopustna višina objektov se povzame po veljavnem planu.

Zapored. števil. pripombe	1920
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na postopek javne razgrnitve OPN in na medijska poročila o domenevnih dogodkih v občinski upravi MOK (domenvno uhajanje informacij).
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev oziroma pojasnila na vaše mnenje glede postopka priprave prostorskega akta, načel urejanja prostora, poročanja medijev in nasprotja interesov so podana v dokumentu »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb«. V nadaljevanju je podana dodatna obrazložitev glede nasprotja interesov in nadaljevanja postopka priprave OPN MOK. Pri pripravi prostorskega akta so osebe, ki posredno in neposredno izvršujejo pristojnost priprave občinskih prostorskih izvedbenih aktov, zavezane k spoštovanju predpisov ter etičnih načel stroke. Pri tem se uporabljajo predpisi, ki ta vprašanja urejajo za javne uslužbenke, ter predpisi s področja urejanja prostora. ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/2021; ZUreP-3) v 115. členu določa pogoje, ki se nanašajo na razkritje morebitnega nasprotja interesov in s tem povezano izjavo oseb, ki posredno ali neposredno izvršujejo pristojnost priprave občinskih prostorskih izvedbenih aktov, glede

	lastništva ali drugih stvarnih pravic do nepremičnin, ki so del prostorskega izvedbenega akta in se jim namerava spreminjati namenska raba prostora ali prostorski izvedbeni pogoji, kar smo pri pripravi dopolnjenega osnutka MOK tudi upoštevali. MOK želi OPN sprejeti v zakonsko določenem roku, zato nadaljuje z nadaljnjimi postopki.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1921
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na koncept razvoja naselja Bertoki. Vlagatelj meni, da je za razvoj poselitve še dovolj nezazidanih poselitvenih površin in da za poseganje na najboljša kmetijska zemljišča ni potrebe. Vlagatelj daje pripombo, da je treba zagotoviti prostorske možnosti za vrtec Bertoki – Prade.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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. Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper in se jih smiselno povzame v vsebinah OPN MOK. V izvedbenem delu OPN MOK se obdrži predlagana razširitev centralnih dejavnosti ob osnovni šoli ter umeščanje zelenih površin ob cerkvi/pokopališču. 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	1922
Povzetek pripombe	Pobuda je bila že predhodno oddana. Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 911/1, k. o. Pomjan. Vlagatelj predlaga, da spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine.
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-ja, 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).

	<p>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.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1923
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 896/6, 896/2 in 906/1, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje spremembi namenske rabe. S tem, ko se parcele opredeli kot CDp – tehnološki park, se uničuje prvovrstna kmetijska zemljišča.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je 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>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena 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. šte. pripombe	1924
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1301, 1306/2 in 1306/1, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje zasnovi namenske rabe na območju predlagane širitve Bertokov (CU, SS). Vlagatelj predlaga za svoje zemljišče delno kmetijsko in delno stanovanjsko namensko rabo ter možnost razvoja turizma na kmetiji. (pripomba vsebinsko in lokacijsko povezana s pripombo št. 1929)</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba se delno upošteva. Za območje Bertokov so bile zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo osnutka OPN MOK izvedene tri prostorske delavnice v sodelovanju s prebivalci krajevne skupnosti Bertoki. 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>Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v veljavnem planu in se jih smiselno povzame v vsebina OPN MOK.</p>

Zapored. šte. pripombe	1925
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1599/13 in 1599/10, obe k. o. Truške. Vlagatelj predlaga določitev namenske rabe za namen ureditve območja za oddih pohodnikov in kolesarjev (počivališče s klopmi, info table ipd.).
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje pripombe se v OPN določi namenska raba ZD – druge zelene površine.

Zapored. šte. pripombe	1926
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 2593/3 in 2593/1, obe k. o. Marezige. Vlagatelj je že v preteklosti podal pobudo za spremembo namenske rabe iz kmetijskega zemljišča v stavbno, ki ni bila upoštevana.
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-ja, 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.

Zapored. šte. pripombe	1927
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na problematiko lege in velikosti šolskega območja v Pradah. Vlagatelj podaja mnenje, da je šolski prostor glede dostopa in pogojev za izvajanje kakovostnega pouka in obšolskih dejavnosti nezadosten in neustrezen. Vlagatelj predlaga, da se v OPN ponovno preuči možnosti za umestitev ustreznega in dovolj velikega prostora za novo šolo (stran od glavne ceste, ob kmetijskih zemljiščih) za obstoječe prebivalce in ob predvidenih širitvah naselja.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje zahodnega dela Prad je načrtovano urejanje z OPPN z namenom celostnega urejanja. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da se za večja območja v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave ali razvoju naselja kot širitev na nove površine, predvidi izdelava OPPN. S tem se zagotovijo racionalna raba

	<p>prostora ter ustrezne prostorske ureditve, ki vključujejo celostne urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in infrastrukturne rešitve (promet, komunala). Lastniki zemljišč bodo v skladu z načelom javnosti lahko podali pripombe in predloge za pripravo najustrežnejših rešitev v času javne razgrnitve OPPN.</p> <p>Za območje je bil že izdan sklep o začetku priprave ter javni poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Prade (PE 36-P#1, 36-P#2, 36-P#3 in 35-P5#4). V vsebinah OPN so povzete načrtovane prometne ureditve ter razporeditev namenske rabe, ki so določene v delovnem gradivu Osnutka OPPN.</p> <p>Del zemljišča je namenjen širitvi dejavnosti osnovne šole, ki je odmaknjen od glavne ceste.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1928
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 896/2, 906/1, 907/1, 908/1, 909/6, 909/5, 910/1, 905, 910/4, 903, 896/1, 896/6, 896/8, 896/4 in 897/1, vse k. o. Bertoki.</p> <p>Vlagatelj podaja mnenje, da so zemljišča primerna za poslovno rabo.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
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. 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.</p>

Zapored. šte. pripombe	1929
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1301, 1306/2 in 1306/1, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje zasnovi namenske rabe na območju predlagane širitve Bertokov (CU, SS). Vlagatelj predlaga za svoje zemljišče delno kmetijsko in delno stanovanjsko namensko rabo ter možnost razvoja turizma na kmetiji (pripomba vsebinsko in lokacijsko povezana s pripombo št. 1924).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba se delno upošteva. Za območje Bertokov so bile zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo osnutka OPN MOK izvedene tri prostorske delavnice v sodelovanju s prebivalci krajevne skupnosti Bertoki. 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.</p> <p>Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v veljavnem planu in se jih smiselno povzame v vsebina OPN MOK.</p>

Zapored. šte. pripombe	1930
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1386/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se spremeni namenska raba parcele iz kmetijskih zemljišč v poselitvene površine. Predlaga, da se južna tretjina parcele skupaj s sosednjimi parcelami vključi v stanovanjsko</p>

	območje tipa SSc, na preostalem delu pa se ohrani kmetijska raba. Na obstoječi solastniški kolovozni poti, ki poteka po južni parcelni meji med Sončno in Poljsko potjo, naj se vzpostavi javna pot, širine 4-5 m.
Stališče do pripombe	
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripombe z evidenčno številko 1930 je bila oddana po predpisanem roku 30. 4. 2022, ki je bil določen v javnem naznanilu o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN MOK, in se zato obravnava kot neuspešno oddana. Mestna občina Koper do neuspešno oddanih pripomb ne bo zavzela stališč v dokumentu stališč do pripomb.

Zapored. števil. pripombe	1931
Povzetek pripombe	Vlagatelj podaja pohvalo za delo na terenu in definiranje rabe prostora.
Stališče do pripombe	
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripombe z evidenčno številko 1931 je bila oddana po predpisanem roku 30. 4. 2022, ki je bil določen v javnem naznanilu o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN MOK, in se zato obravnava kot neuspešno oddana. Mestna občina Koper do neuspešno oddanih pripomb ne bo zavzela stališč v dokumentu stališč do pripomb.

Zapored. števil. pripombe	1932
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).
Stališče do pripombe	
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba z evidenčno številko 1932 je bila oddana po predpisanem roku 30. 4. 2022, ki je bil določen v javnem naznanilu o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN MOK, in se zato obravnava kot neuspešno oddana. Mestna občina Koper do neuspešno oddanih pripomb ne bo zavzela stališč v dokumentu stališč do pripomb.

Zapored. števil. pripombe	1933
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 475, k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga, da se uskladi namenska raba parcele z dejansko rabo (oljčnik).
Stališče do pripombe	
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripombe z evidenčno številko 1933 je bila oddana po predpisanem roku 30. 4. 2022, ki je bil določen v javnem naznanilu o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN MOK, in se zato obravnava kot neuspešno oddana. Mestna občina Koper do neuspešno oddanih pripomb ne bo zavzela stališč v dokumentu stališč do pripomb.

Zapored. števil. pripombe	1934
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 429, k. o. Rožar. Vlagatelj predlaga, da se uskladi namenska raba parcele z dejansko rabo (sadovnjak).
Stališče do pripombe	
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripombe z evidenčno številko 1934 je bila oddana po predpisanem roku 30. 4. 2022, ki je bil določen v javnem naznanilu o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN MOK, in se zato obravnava kot neuspešno oddana. Mestna občina Koper do neuspešno oddanih pripomb ne bo zavzela stališč v dokumentu stališč do pripomb.

Zapored. števil. pripombe	1935
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1628/8 in 1628/2, obe k. o. Tinjan. Vlagatelj predlaga, da se namenska raba spremeni za namen individualne stanovanjske gradnje (v povezavi z kmetijstvom).
Stališče do pripombe	
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripombe z evidenčno številko 1935 je bila oddana po predpisanem roku 30. 4. 2022, ki je bil določen v javnem naznanilu o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN MOK, in se zato obravnava kot neuspešno oddana. Mestna občina Koper do neuspešno oddanih pripomb ne bo zavzela stališč v dokumentu stališč do pripomb.

Zapored. šte. pripombe	1936
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1327, k. o. Sočerga. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba z evidenčno številko 1936 je bila oddana po predpisanem roku 30. 4. 2022, ki je bil določen v javnem naznanilu o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN MOK, in se zato obravnava kot neuspešno oddana. Mestna občina Koper do neuspešno oddanih pripomb ne bo zavzela stališč v dokumentu stališč do pripomb.

Zapored. šte. pripombe	1937
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 148, k. o. Socerb. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba z evidenčno številko 1937 je bila oddana po predpisanem roku 30. 4. 2022, ki je bil določen v javnem naznanilu o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN MOK, in se zato obravnava kot neuspešno oddana. Mestna občina Koper do neuspešno oddanih pripomb ne bo zavzela stališč v dokumentu stališč do pripomb.

Zapored. šte. pripombe	1938
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1144/1 in 1146, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje načrtovani cesti preko navedenih parcel.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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 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. V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.

Zapored. števil. pripombe	1939
Povzetek pripombe	Ponovitev pripombe! Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1398/1, 1398/2, 1785, 1784, 1783, 1782/3, 1803 in 1804, vse k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga, da na zemljiščih s parc. št. 398/1, 1398/2, 1785, 1784, 1783, 1782/3 in 1804, vse k. o. Dekani, ostane podrobnejša namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Za zemljišče s parc. št. 1803, k. o. Dekani, predlaga spremembo kmetijske rabe v poselitveno površino v smislu zaokrožitve.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 predlagana sprememba v zelene površine, 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani. Za zemljišče s parc. št. 1803 se predlog za dodatno širitev stavbnih zemljišč ne upošteva, saj bo z vrnitvijo zemljišč v stavbno rabo na območju dovolj stavbnih površin.

Zapored. števil. pripombe	1940
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1398/1, 1398/2, 1785, 1784, 1783, 1782/3, 1803 in 1804, vse k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga, da na zemljiščih s parc. št. 398/1, 1398/2, 1785, 1784, 1783, 1782/3 in 1804, vse k. o. Dekani, ostane podrobnejša namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Za zemljišče s parc. št. 1803, k. o. Dekani, predlaga spremembo kmetijske rabe v poselitveno površino v smislu zaokrožitve.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 predlagana sprememba v zelene površine, 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani. Za zemljišče s parc. št. 1803 se predlog za dodatno širitev stavbnih zemljišč ne upošteva, saj bo z vrnitvijo zemljišč v stavbno rabo na območju dovolj stavbnih površin.
--	---

Zapored. števil. pripombe	1941
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1155, k. o. Bertoki. Vlagatelj pripombe predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem prostorskem aktu. Istočasno nasprotuje načrtovani cesti preko navedene parcele.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. 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. Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper in se jih smiselno povzame v vsebinah OPN MOK. 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	1942
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1313, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje predvideni namenski rabi prostora in poteku ceste, saj želi na zemljišču kmetovati, na delu pa ohranjati gozd.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. 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. V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve.

	<p>Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	1943
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1197/2, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga, da se v grafičnem delu OPN odpravi napaka v opredelitvi namenske rabe, in sicer da del parcele postane stavbno zemljišče, kot izhaja iz dokumentacije, ki je v prilogi pripombe. Vlagatelj za preostali del parcele ravno tako predlaga, da se opredeli kot stavbno zemljišče.</p>
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 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.</p>

Zapored. šte. pripombe	1944
Povzetek pripombe	<p>Pripomba predlaga spremembo namenske rabe za širitev pokopališča in ureditev parkirišča v Pregari.</p> <p>Pripomba vezana na pripombo ID 1945.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba je sprejemljiva, saj se območja pokopališč strukturno in funkcionalno vključujejo v omrežje javnih površin naselij. V primeru širitve pokopališč se izdelajo strokovne podlage, tudi z vidika varovanja kulturne krajine in kulturne dediščine.</p>

Zapored. šte. pripombe	1945
Povzetek pripombe	<p>Pripomba predlaga spremembo namenske rabe na zemljišču s parc. št. 248/1, k. o. Pregara, za potrebe širitve pokopališča in ureditve parkirišča (se navezuje na pripombo ID 1944).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Na območju pokopališča se predvidi manjša širitev. Za območje pokopališča se doda PPIP: Območja pokopališč se strukturno in funkcionalno vključujejo v omrežje javnih površin naselij. V primeru širitve pokopališč se izdelajo strokovne podlage, tudi z vidika varovanja kulturne krajine in kulturne dediščine.</p> <p>V sklopu ureditev pokopališča bo možna ureditev dodatnih parkirnih mest.</p>

Zapored. šte. pripombe	1946
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3583, 249/1, 249/2, 250, 230/2, 248/1, 230/3 in 249/3, vse k. o. Pregara. Vlagatelj predlaga, da se na parcelah predvidi možnost širitve pokopališča in pripadajočega parkirišča. Pripomba se vsebinsko navezuje na pripombi ID 1944 in 1945. Gre za prostorsko ločena zemljišča, zato ima ena vloga tri ID.</p>

Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju pokopališča se predvidi manjša širitev. Za območje pokopališča se doda PPIP: Območja pokopališč se strukturno in funkcionalno vključujejo v omrežje javnih površin naselij. V primeru širitve pokopališč se izdelajo strokovne podlage, tudi z vidika varovanja kulturne krajine in kulturne dediščine. V sklopu ureditev pokopališča bo možna ureditev dodatnih parkirnih mest.

Zapored. števil. pripombe	1947
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 163, 166, 167 in 168, vse k. o. Pregara. Vlagatelj predlaga, da se ob cerkvi za potrebe naselja Pregara predvidi parkirišče.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju naselja Pregara se v okviru tega OPN nova stavbna zemljišča za potrebe parkirišč ne bodo določala, saj je v naselju še zadostna količina parkirišč. V okviru določene namenske rabe SKsj je možno umeščanje parkirišč.

Zapored. števil. pripombe	1948
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 589/2 in 1090, obe k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba zemljišča s parc. št. 1090, k. o. Dekani, nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Za zemljišče s parc. št. 589/2, k. o. Dekani, pa predlaga spremembo v stavbno rabo. Pobuda za spremembo namembnosti zemljišča s parc. št. 589/2, k. o. Dekani, je bila podana že v preteklosti.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Stališče do pripombe za območje zemljišča s parc. št. 589/2: Osnovni vsebinski okvir obravnave pripomb se nanaša na osnovno izhodišče, ki smo ga sprejeli na začetku priprave OPN-ja, 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. 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. Pripomba ni sprejemljiva.</p> <p>Stališče do pripombe za območje zemljišča s parc. št. 1090: V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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</p>

	<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 so opredeljena varovanja in omejitve iz pravnih režimov, v veljavnem aktu pa 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), kljub temu 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 predmetnem zemljišču je z določitvijo dodatnih prostorskih izvedbenih pogojev možno ohraniti kakovostne obstoječe naravne in ustvarjene sestavine, zato se stavbno zemljišče ohrani. Pripomba je sprejemljiva.</p>
--	---

Zapored. števil pripombe	1949
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2448, k. o. Osp. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu. Uredi naj se dostop do parcele na način, da bo na njej možna pridobitev gradbenega dovoljenja brez vzpostavljanja dodatnih oziroma novih poti.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani.

Zapored. števil pripombe	1950
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1760, k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga, da namenska raba ostane nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu in da je omogočena gradnja.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju pripombe se namenska raba z OPN ni spreminjala. V veljavnem prostorskem aktu je namenska raba Z – zelene površine, saj je predmetna površina del zelenega sistema naselja in se kot taka ohranja.

Zapored. števil. pripombe	1951
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1275/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj podaja mnenje, da so predvideni cestni koridorji preširoki in naj se namesto tega predvidi rekonstrukcija obstoječih komunikacij (npr. Cesta 2. oktobra). Vlagatelj meni, da se s takimi posegi uničuje kmetijska in stavbna zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.

Zapored. števil. pripombe	1952
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1155, k. o. Bertoki. Vlagatelj pripombe nasprotuje pozidavi kmetijskih zemljišč in novim infrastrukturnim koridorjem. Predlaga obnovo obstoječih poti in ohranjanje kmetijske rabe predmetnega zemljišča.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so stavbna zemljišča že ustrezno opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper in se jih smiselno povzame v vsebinah OPN MOK. 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	1953
---------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 1276/2 in 1274/1, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje predvidenemu poteku infrastrukturnega koridorja preko parcel.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. 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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. števil. pripombe	1954
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2449, k. o. Šmarje. Vlagatelj podaja mnenje, da so tla na predmetni parceli slabe kakovosti in želi vzpostavitev stavbnega zemljišča.
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-ja, 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 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.</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</p>

	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.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1955
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1343, 1342/2 in 1399/3, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se korigira trasa načrtovane ceste, ki poteka preko zemljišča s parc. št. 1343, k. o. Bertoki, tako, da je ne bo prečkala po sredini. Poleg tega predlaga, da se razširitev javne poti, ki je predvidena preko dvorišča na zemljišču s parc. št. 1399/3, k. o. Bertoki, izvede na drugi, nepozidani strani. Pripomba je vezana (enaka) pripombi ID 1956.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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. 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. V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.

Zapored. števil. pripombe	1956
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1343, 1342/2 in 1399/3, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se korigira trasa načrtovane ceste, ki poteka preko zemljišča s parc. št. 1343, k. o. Bertoki, tako, da je ne bo prečkala po sredini. Poleg tega predlaga, da se razširitev javne poti, ki je predvidena preko dvorišča na zemljišču s parc. št. 1399/3, k. o. Bertoki, izvede na drugi, nepozidani strani. Pripomba je vezana (enaka) pripombi ID 1955.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. 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

	<p>v enakem obsegu, kot je opredeljen v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	1957
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 911/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj nasprotuje poteku ceste preko zemljišča s parc. št. 911/1, k. o. Bertoki. Opustijo naj se predlagane rešitve umeščanja novih regulacijskih linij (cest) skozi naselje in predvidi obvoznice izven naselja oziroma ob njenem zunanjem robu.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. 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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>

Zapored. šte. pripombe	1958
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na tekstualni del OPN. Pripomba se nanaša na stanovanjsko problematiko.</p> <p>Vlagatelj kot neopredeljena skupina občanov meni, da je lokalna stanovanjska politika in gradnja neustrezna in netrajnostna. Vlagatelj zato podaja pobudo za trajnostno, energetske učinkovito eko stanovanjsko gradnjo (izraba sonca, geotermalne energije ipd.).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>MOK se zaveda stanovanjske problematike in jo rešuje v okviru Javnega stanovanjskega sklada MOK in Stanovanjskega sklada Republike Slovenije. Z OPN MOK v strateškem delu določa usmeritve za razvoj poselitve in urejanje naselij, v izvedbenem delu pa določa namensko rabo prostora za različne dejavnosti in rabe, med njimi tudi za stanovanjsko gradnjo ali za mešana območja centralnih dejavnosti s stanovanji. V okviru usmerjanja poselitve in urejanja naselij je poudarjen pomen zagotavljanja kakovost bivanja v naseljih z ustreznimi prostorskimi, infrastrukturnimi in družbenimi pogoji.</p>

	<p>Stanovanjska gradnja se primarno usmerja na prosta, nezazidana stavbna zemljišča, lahko pa tudi na nove površine za stanovanjsko dejavnost, ki se načrtujejo z upoštevanjem meril za zagotavljanje skladnega dograjevanja poselitvenih modelov naselij, z upoštevanjem značilnosti krajine in kakovosti bivanja.</p> <p>V prvem OPN so določene zadostne zaloge stavbnih zemljišč, ki omogočajo stanovanjsko gradnjo, ni pa določenih stavbnih zemljišč v velikosti nekaj ha ali več, ki bi bila izrecno namenjena postavitvi malih hišk oz. mobilnih hišk, kot je predlagano v pripombi. Za morebitno določitev tovrstnih območij bi bilo treba predhodno izdelati akcijski načrt izvedbe projekta in ga preveriti z vseh ključnih vidikov, kot so socialno družbeni, prostorski, okoljski, ekonomski in pravni vidik.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1959
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na območje Slavnikovih garaž.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni za širitev vrtca in njegovih igralnih površin, preostalo območje pa naj se sanira in preuredi v spominski park oziroma za dejavnosti v javno izraženem interesu krajanov Semelede (prostor za druženje, banka, pošta, ambulanta).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin Dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semelede, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje</p>

	centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom. Pripomba glede ureditve spominskega parka je že upoštevana. V delu usmeritev za OPPN je določeno, da je treba zagotoviti večje funkcionalno območje k sakralnemu objektu in vrtcu; na južni strani sakralnega objekta je treba predvideti otroško igrišče ali park kot grajen okvir za intimnejši prostor, javni program naj se razširi tudi na spodnji trg ob sakralnem objektu in naj poveže tudi obstoječe stavbe trgovine in vrtca.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1960
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na območje zaselka Padovani (v trikotniku med naselji Čentur, Manžan, Pomjan). Vlagatelj podaja pobudo za vzpostavitev posebnega varstvenega režima, vključno s kriteriji za posege in aktivnosti na območju z namenom realizacije podeželskega samooskrbnega modela. Le-ta se osredotoča na trajnostno ekološko kmetovanje, proizvodnjo hrane, energetske samooskrbo, turizem, izobraževalne dejavnosti in bivanje. Ožje območje pobude je vezano na zemljišča v lasti oziroma uporabi članov skupine in je razvidno iz grafičnega dela priloge pripombe.
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-ja, 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 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. 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	1961
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor. Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni za javni program z upoštevanjem objektov, ki

	so vpisani v register kulturne dediščine in z že večkrat izraženo voljo krajanov: razširitev vrtca, ureditev okolice romarske cerkvice, notranji in zunanji prostori za druženje in ustvarjanje, medgeneracijski center z dvorano za razne dogodke, kavarna-slaščičarna, socialni lokal s kuhano hrano, bankomat, trafika/papirnica/pošta, ambulanta, lekarna ipd.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom.</p> <p>Pripomba glede upoštevanja registriranih objektov kulturne dediščine je že upoštevana. Iz usmeritev za območje OPPN je razvidno, da se pri oblikovanju izhodišč v zvezi z odmiki načrtovanega posega od obstoječih stavb, dopustnega višinskega gabarita načrtovanega posega, programskimi usmeritvami za območje neposredno ob registriranih objektih kulturne dediščine, z</p>

	usmeritvami glede tipologije, tlorisnega in višinskega členjenja stavbnih mas načrtovanega posega ipd. upošteva registrirane objekte kulturne dediščine.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1962
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 120/46, k. o. Kubed. Vlagatelj predlaga, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN so se na predmetnem zemljišču predlagali izvzeti stavbni zemljišči 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 izzem 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 nadaljnjega prostorskega razvoja območja, zato se stavbno zemljišče ohrani. 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.

Zapored. števil. pripombe	1963
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišči s parc. št. 909/6 in 909/9, obe k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se obstoječe ceste razširijo oziroma namesto da regulacijske linije cest sekajo naselje počez, naj se za naselje Bertoki predvidi obvoznica na zunanjem robu naselja.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje Bertokov so bile na podlagi sklepov zbora krajanov Krajevne skupnosti Bertoki, 22. 4. 2022, števil. 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. V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne

	<p>bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1964
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na območje Slavnikovih garaž.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni za širitev vrtca in njegovih igralnih površin, preostalo območje pa naj se sanira in preuredi v spominski park oziroma za dejavnosti v javno izraženem interesu krajanov Semele (prostor za druženje, banka, pošta, ambulanta).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m. n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semele, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra</p>

	<p>»Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom. Pripomba glede ureditve spominskega parka je že upoštevana. V delu usmeritev za OPPN je določeno, da je treba zagotoviti večje funkcionalno območje k sakralnemu objektu in vrtcu; na južni strani sakralnega objekta je treba predvideti otroško igrišče ali park kot grajen okvir za intimnejši prostor, javni program naj se razširi tudi na spodnji trg ob sakralnem objektu in naj poveže tudi obstoječe stavbe trgovine in vrtca.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1965
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 3043/13, 3043/16 in 3043/15, vse k. o. Sveti Anton. Za zemljišče je bila že v preteklosti podana pobuda za spremembo namembnosti, in sicer za namen gradnje.
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-ja, 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. 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.</p> <p>Za predlagani poseg glede vrsta 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.</p>

Zapored. števil. pripombe	1966
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj predlaga, da se območje uredi v javno korist prebivalcev in da se odkupijo zemljišča v zasebni lasti. Želja krajanov Semedeje je

	<p>prostor, namenjen pretežno družbenim in družabnim dejavnostim (večnamenski prostor, vrtec, dnevni center, prostori za dejavnosti starejših in mladih, trgovina, lekarna, pošta), več kot 2/3 prebivalcev si želi pretežno parkovne oziroma zelene površine. Pri ureditvi območja je treba upoštevati širši interes prebivalcev, na območju pa zagotoviti javne površine, javne vsebine, zelenje, mediteransko arhitekturo ter upoštevati zgodovinsko dediščino (cerkev, nekdanje pokopališče, nekdanji hotel in fašistična mučilnica) in jo krajinsko povezati v park spomina.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom.</p> <p>Pripomba glede ureditve spominskega parka je že upoštevana. V delu usmeritev za OPPN je določeno, da je treba zagotoviti večje funkcionalno območje k sakralnemu objektu in vrtcu; na južni strani</p>

	sakralnega objekta je treba predvideti otroško igrišče ali park kot grajen okvir za intimnejši prostor, javni program naj se razširi tudi na spodnji trg ob sakralnem objektu in naj poveže tudi obstoječe stavbe trgovine in vrtca.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1967
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zasnovo prostorskega razvoja naselja Bertoki – Prade.</p> <p>Vlagatelj meni, da zasnova cestne mreže ni ustrezna, ker ne upošteva obstoječe parcelacije, zmanjšuje funkcionalnost obstoječih parcel in možnosti za njihovo rabo (kmetijsko, stanovanjsko), ne upošteva kulturne dediščine in krajine.</p> <p>Vlagatelj podaja predlog cestne mreže, ki pretežno povzema trase obstoječih komunikacij. Vlagatelj predlaga, da se območje Prad načrtuje kot zaokroženo stanovanjsko območje brez večjih območij za poslovne in druge nestanovanjske rabe (predlagana prostorska in programska zasnova sta podrobneje opisani in grafično prikazani v prilogi pripombe).</p> <p>Pripombe ID 1967, 1968, 1969 in 1971 so enake.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe, ki se nanaša na spremembo namenske rabe v stanovanjske površine, ni sprejemljiva, saj se v OPN povzame sedaj veljavna namenska raba.</p>

Zapored. števil. pripombe	1968
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zasnovo prostorskega razvoja naselja Bertoki – Prade.</p> <p>Vlagatelj meni, da zasnova cestne mreže ni ustrezna, ker ne upošteva obstoječe parcelacije, zmanjšuje funkcionalnost obstoječih parcel in možnosti za njihovo rabo (kmetijsko, stanovanjsko), ne upošteva kulturne dediščine in krajine.</p> <p>Vlagatelj podaja predlog cestne mreže, ki pretežno povzema trase obstoječih komunikacij. Vlagatelj predlaga, da se območje Prad načrtuje kot zaokroženo stanovanjsko območje brez večjih območij za poslovne in druge nestanovanjske rabe. (predlagana prostorska in programska zasnova sta podrobneje opisani in grafično prikazani v prilogi pripombe).</p>

	Pripombe ID 1967, 1968, 1969 in 1971 so enake.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe, ki se nanaša na spremembo namenske rabe v stanovanjske površine, ni sprejemljiva, saj se v OPN povzame sedaj veljavna namenska raba.</p>

Zapored. šte. pripombe	1969
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zasnovo prostorskega razvoja naselja Bertoki – Prade.</p> <p>Vlagatelj meni, da zasnova cestne mreže ni ustrezna, ker ne upošteva obstoječe parcelacije, zmanjšuje funkcionalnost obstoječih parcel in možnosti za njihovo rabo (kmetijsko, stanovanjsko), ne upošteva kulturne dediščine in krajine.</p> <p>Vlagatelj podaja predlog cestne mreže, ki pretežno povzema trase obstoječih komunikacij. Vlagatelj predlaga, da se območje Prad načrtuje kot zaokroženo stanovanjsko območje brez večjih območij za poslovne in druge nestanovanjske rabe. (predlagana prostorska in programska zasnova sta podrobneje opisani in grafično prikazani v prilogi pripombe).</p> <p>Pripombe ID 1967, 1968, 1969 in 1971 so enake.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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.</p> <p>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove</p>

	<p>prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe, ki se nanaša na spremembo namenske rabe v stanovanjske površine, ni sprejemljiva, saj se v OPN povzame sedaj veljavna namenska raba.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1970
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 583/1, k. o. Koštabona, za katero je bila že v preteklosti podana pobuda za spremembo namembnosti, in sicer za namen gradnje.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. šte. pripombe	1971
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zasnovo prostorskega razvoja naselja Bertoki – Prade.</p> <p>Vlagatelj meni, da zasnova cestne mreže ni ustrezna, ker ne upošteva obstoječe parcelacije, zmanjšuje funkcionalnost obstoječih parcel in možnosti za njihovo rabo (kmetijsko, stanovanjsko), ne upošteva kulturne dediščine in krajine.</p> <p>Vlagatelj podaja predlog cestne mreže, ki pretežno povzema trase obstoječih komunikacij. Vlagatelj predlaga, da se območje Prad načrtuje kot zaokroženo stanovanjsko območje brez večjih območij za poslovne in druge nestanovanjske rabe. (predlagana prostorska in programska zasnova sta podrobneje opisani in grafično prikazani v prilogi pripombe).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno 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

	<p>delavnice (9. 6. 2022, 16. 6. 2022 in 27. 9. 2022), ki jih je organizirala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Kraji 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>V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja. Predlagani potek cest bo dodatno preverjen pri izdelavi prometne študije.</p> <p>V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.</p> <p>Del pripombe, ki se nanaša na spremembo namenske rabe v stanovanjske površine, ni sprejemljiva, saj se v OPN povzame sedaj veljavna namenska raba.</p>
--	---

Zapored. števil pripombe	1972
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št.128/2, k. o. Gažon. Vlagatelj predlaga, da se na parceli opredeli ustrezna namenska raba prostora za namen gradnje.
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-ja, 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 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.</p>

Zapored. števil pripombe	1973
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3390, k. o. Semedela, za katero je podan predlog spremembe namenske rabe v stavbno zemljišče.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. junij 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>Na vseh legalno zgrajenih objektih izven stavbnih zemljišč OPN MOK določa dopustnost rekonstrukcije in manjše rekonstrukcije objektov, vzdrževanja objektov, odstranitve objektov ter komunalne in oblikovne sanacije objektov. Za te objekte veljajo podrobni PIP, ki veljajo za namensko rabo A.</p>
-----------------------------------	---

Zapored. števil. pripombe	1974
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 724, k. o. Krkavče, za katero je podan predlog določitve namenske rabe SKsj. Vlagatelj meni, da gre za smiselno zaokrožitev naselja.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Zaradi obdelave pobud v postopku priprave OPN je MOK za zbiranje pobud določila presečni datum 28. junij 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>Na vseh legalno zgrajenih objektih izven stavbnih zemljišč OPN MOK določa dopustnost rekonstrukcije in manjše rekonstrukcije objektov, vzdrževanja objektov, odstranitve objektov ter komunalne in oblikovne sanacije objektov. Za te objekte veljajo podrobni PIP, ki veljajo za namensko rabo A.</p>

Zapored. števil. pripombe	1975
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 470/5, k. o. Koštabona, za katero je bila že v preteklosti podana pobuda za spremembo namembnosti, in sicer za potrebe 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-ja, da se v tem postopku obravnavajo razvojne pobude (turistične kmetije, družbene

	<p>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. 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>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1976
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 2150/2, k. o. Sveti Anton, za katero je bila že v preteklosti podana pobuda za spremembo namembnosti, in sicer za potrebe stanovanjske gradnje.
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-ja, 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. 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>

Zapored. števil. pripombe	1977
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na območje Slavnikovih garaž. Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor. Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni javnemu programu.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom.</p>
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	1980
Povzetek pripombe	Pripomba je identična pripombi ID 1982.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je identična obrazložitvi pri pripombi ID 1982.

Zapored. števil. pripombe	1981
Povzetek pripombe	Pripomba je identična pripombi ID 1982.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je identična obrazložitvi pri pripombi ID 1982.

Zapored. števil. pripombe	1982
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na območje Slavnikovih garaž.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni javnemu programu v javno izraženem interesu krajanov Semedele (lekarna, banka, pošta, ambulanta, trafika, ribarnica, razširjen vrtec, prostor za druženje, igrišče in kulturno ustanovo ali dvorano) z upoštevanjem objektov, ki so vpisani v register kulturne dediščine. Vlagatelj zaradi kulturne dediščine, identitete, sakralnega objekta in pietetnega spomina na umrle, ki so pokopani v delu tega prostora in ostanke mučilnice koprskih zavodov, predlaga ureditev spominskega parka in urejeno sprehajalno pot do teh objektov, dovolj urbanih zelenih površin, primerno urejen promet in parkirišča.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra</p>

	<p>"Slavnik", za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom.</p> <p>Pripomba glede ureditve spominskega parka je že upoštevana. V delu usmeritev za OPPN je določeno, da je treba zagotoviti večje funkcionalno območje k sakralnemu objektu in vrtcu; na južni strani sakralnega objekta je treba predvideti otroško igrišče ali park kot grajen okvir za intimnejši prostor, javni program naj se razširi tudi na spodnji trg ob sakralnem objektu in naj poveže tudi obstoječe stavbe trgovine in vrtca.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1983
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj predlaga, da se območje uredi v javno korist prebivalcev in da se odkupijo zemljišča v zasebni lasti. Želja krajanov Semedele je prostor, namenjen pretežno družbenim in družabnim dejavnostim (večnamenski prostor, vrtec, dnevni center, prostori za dejavnosti starejših in mladih, trgovina, lekarna, pošta), več kot 2/3 prebivalcev si želi pretežno parkovne oziroma zelene površine. Pri ureditvi območja je treba upoštevati širši interes prebivalcev, na območju pa zagotoviti javne površine, javne vsebine, zelenje, mediteransko arhitekturo ter upoštevati zgodovinsko dediščino (cerkev, nekdanje pokopališče, nekdanji hotel in fašistična mučilnica).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo,</p>

	<p>da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom. Pripomba glede ureditve spominskega parka je že upoštevana. V delu usmeritev za OPPN je določeno, da je treba zagotoviti večje funkcionalno območje k sakralnemu objektu in vrtcu; na južni strani sakralnega objekta je treba predvideti otroško igrišče ali park kot grajen okvir za intimnejši prostor, javni program naj se razširi tudi na spodnji trg ob sakralnem objektu in naj poveže tudi obstoječe stavbe trgovine in vrtca.</p> <p>Pripomba glede upoštevanja registriranih objektov kulturne dediščine je že upoštevana. Iz usmeritev za območje OPPN je razvidno, da se pri oblikovanju izhodišč v zvezi z odmiki načrtovanega posega od obstoječih stavb, dopustnega višinskega gabarita načrtovanega posega, programskimi usmeritvami za območje neposredno ob registriranih objektih kulturne dediščine, z usmeritvami glede tipologije, tlorisnega in višinskega členjenja stavbnih mas načrtovanega posega ipd. upošteva registrirane objekte kulturne dediščine.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1984
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na območje Slavnikovih garaž. Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni za širitev vrtca in njegovih igralnih površin, preostalo območje pa naj se sanira in preuredi v spominski park oziroma za dejavnosti v javno izraženem interesu krajanov Semele (prostor za druženje, banka, pošta, ambulanta).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semele, Za Gradom</p>

	<p>in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra "Slavnik", za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom.</p> <p>Pripomba glede ureditve spominskega parka je že upoštevana. V delu usmeritev za OPPN je določeno, da je treba zagotoviti večje funkcionalno območje k sakralnemu objektu in vrtcu; na južni strani sakralnega objekta je treba predvideti otroško igrišče ali park kot grajen okvir za intimnejši prostor, javni program naj se razširi tudi na spodnji trg ob sakralnem objektu in naj poveže tudi obstoječe stavbe trgovine in vrtca.</p>
--	--

Zapored. števil. pripombe	1985
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na EUP KUB-4 in KUB-3. Vlagatelj podaja pobudo za OPPN, ki bi na območju načrtoval okoljsko in proizvodno cono (O in IP) Delno eksploatacija mineralnih surovin, delno center za ravnanje z gradbenimi odpadki z ureditvijo dostopne ceste.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Skladno z OPN MOK kamnolom Griža sicer ni uvrščen med kamnolome, ki se bodo prednostno razvijali za gospodarsko izkoriščanje mineralnih surovin. Vendar je zaradi varstva pridobljenih pravic koncesionarja z OPN MOK opredeljena namenska raba prostora LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora za celotno območje, na katerem sta podeljeni rudarska pravica in koncesija, vključno s celotnim območjem veljavnega Odloka o ureditvenem načrtu kamnoloma (Uradne objave, št. 19/93) in območji, kjer se izvaja dejavnost izkoriščanja mineralnih surovin oziroma kjer so v naravi že izvedene dostopne poti do etaž kamnoloma. Iz tega sledi, da je pod pogoji področne zakonodaje in upoštevanja usmeritev iz OPN MOK pridobivanje mineralne surovine v KUB-3 omogočeno.</p> <p>Za urejanje območja kamnoloma Griža (KUB-3) je obvezna izdelava OPPN. Skladno s Prilogo 2 OPN MOK se na območju dopušča deponija izkopnega materiala ob izgradnji hitre ceste Koper–Dragonja. Na območju ni dopustna predelava nenevarnih gradbenih odpadkov. Treba je urediti ustrezen dostop do kamnoloma. OPPN za končno sanacijo je treba izdelati na podlagi vzporedno izdelanih strokovnih podlag: krajinske zasnove, sanacijskega načrta in rudarskega načrta. V okviru strokovnih podlag se preuči možnost dokončne sanacije s prestrukturiranjem v rekreacijske športne vsebine z vso potrebno spremljevalno infrastrukturo. Ureditve v EUP KUB-4 je treba urejati celovito z KUB-3.</p> <p>Gre za obstoječo cesto, ki ni kategorizirana (skladno z Zakonom o cestah in odlokom o kategorizaciji MOK) in kot taka ni povzeta v obstoječih evidencah gospodarske javne infrastrukture. MOK bo v naslednjem postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN</p>

	pristopila k izdelavi potrebnih strokovnih podlag za ureditev kategorizacije cest v občini in posledično urejanju zemljiško knjižnih razmerij prometne infrastrukture.
--	--

Zapored. števil pripombe	1986
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na območje Slavnikovih garaž.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni za javni program z upoštevanjem objektov, ki so vpisani v register kulturne dediščine in z že večkrat izraženo voljo krajanov: razširitev vrtca, notranji in zunanji prostori za druženje in ustvarjanje, medgeneracijski center z dvorano za razne dogodke, banka, trafika/papirnica/pošta, ambulanta, lekarna ipd. Na območju naj se uredi spominski park.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v</p>

	<p>prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom. Pripomba glede ureditve spominskega parka je že upoštevana. V delu usmeritev za OPPN je določeno, da je treba zagotoviti večje funkcionalno območje k sakralnemu objektu in vrtcu; na južni strani sakralnega objekta je treba predvideti otroško igrišče ali park kot grajen okvir za intimnejši prostor, javni program naj se razširi tudi na spodnji trg ob sakralnem objektu in naj poveže tudi obstoječe stavbe trgovine in vrtca.</p>
--	--

Zapored. šte. pripombe	1987
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor. Vlagatelj nasprotuje tudi pozidavi omenjenega območja za namen stanovanjske in poslovne gradnje.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni za ureditev okolice sakralnega objekta in za javni program oziroma naslednje vsebine v območju: parkovne površine, prostori za druženje, banka, pošta, ambulanta, razširitev površin za bližnji otroški vrtec ...</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjšajo FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega.</p> <p>Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK, oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK, ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje</p>

	centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom. Pripomba glede ureditve spominskega parka je že upoštevana. V delu usmeritev za OPPN je določeno, da je treba zagotoviti večje funkcionalno območje k sakralnemu objektu in vrtcu; na južni strani sakralnega objekta je treba predvideti otroško igrišče ali park kot grajen okvir za intimnejši prostor, javni program naj se razširi tudi na spodnji trg ob sakralnem objektu in naj poveže tudi obstoječe stavbe trgovine in vrtca.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1988
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.
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-ja, 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.

Zapored. števil. pripombe	1989
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 774/16, 774/5, 774/19, 774/20, 774/7, 774/8, 774/4, 774/3, 774/2 in 775/7, vse k. o. Bertoki. Vlagatelj predlaga, da se v strateškem in izvedbenem delu OPN upošteva idejna zasnova rešitve prometa ob palači Panajotopulo v Bertokih.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.

Obrazložitev stališča do pripombe	Idejni projekt ureditve odseka državne ceste R3-741 se povzame v izrisu grafike OPN MOK.
-----------------------------------	--

Zapored. števil. pripombe	1990
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 3039/1, k. o. Dekani, za katero je bila že v preteklosti podana pobuda za spremembo namembnosti, in sicer za individualne potrebe stanovanjske gradnje (vsaj v obsegu 1000 m ²).
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-ja, 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	1991
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1860/2, k. o. Boršt. Parcela, ki je predmet pripombe, je kmetijsko zemljišče (K2), v naravi njiva, vlagatelj želi spremembo 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-ja, 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.
--	--

Zapored. števil. pripombe	1992
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na strateški tekstualni del OPN.</p> <p>Vlagatelj podaja vprašanja in razmišljanja o razvojnih izzivih občine, s poudarkom na področjih:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Urbanizacije in prostorskega razvoja na poplavnih območjih in varstva pred poplavami s poudarkom na dviganju gladine morja. Ali je upoštevano obsežnejše poplavljanje v prihodnosti? – Razvoja podeželskega prostora (krčitve poselitvenih območij podeželskih naselij) v povezavi s samooskrbo. – Ukinjanja najboljših kmetijskih zemljišč na račun poselitve v Bertokih. – Spodbujanja inovativnih trajnostnih in samooskrbnih bivalnih modelov. <p>Vlagatelj podaja mnenje, da je treba najprej doseči konsenz glede strateškega dela in nato pričeti z izdelavo izvedbenega dela.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Obrazložitev oziroma pojasnila na vaša vprašanja in razmišljanja o razvojnih izzivih občine glede razvoja podeželskega prostora, ukinjanja najboljših kmetijskih zemljišč v Bertokih in spodbujanja samooskrbnih bivalnih modelov so podana v dokumentu »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb«.</p> <p>Obrazložitev glede preostalih, specifičnih vprašanj je podana v nadaljevanju.</p> <p>Problematika dviga gladine morja, poplavljanja morja in varstva obmorskih mest pred škodljivim delovanjem morja presega občinske meje in se rešuje na nivoju države. Občine, tudi MOK, si prizadevajo k čimprejšnjemu in celovitemu načrtovanju in ukrepanju. Stavbna zemljišča v ogroženem območju se v OPN ohranjajo, upoštevajo pa se omejitveni dejavniki glede dopustnih posegov v prostor.</p> <p>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). Karte poplavne nevarnosti in razredi poplavne nevarnosti zanje so določeni v skladu s predpisi o vodah in so sestavni del Prikaza stanja prostora (137. člen Odlok o OPN MOK). Skladno z Odlokom o OPN MOK (5. odstavek 137. člena) na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustna samo vzdrževalna dela in rekonstrukcije na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov. Različne oblike enot za samooskrbno bivanje so vsekakor želena oblika bivanja, vendar z OPN ne določamo načina organizacije bivanja. Z OPN omogočamo prostorske pogoje, na katerih se lahko realizirajo tovrstni projekti. To so območja ustreznih namenskih rab (stanovanjska območja različnih tipov (S), centralna območja (CU) in tudi območja posamične poselitve (A) z upoštevanjem prostorskih</p>

	<p>izvedbenih pogojev, ki določajo pogoje za gradnje, deleže zelenih površin, komunalno opremljanje in druge. Kot ugotavljate v pripombi, ima OPN v zagotavljanju te pobude omejene možnosti.</p> <p>Na podlagi sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 74/2007) je bila sprejeta odločitev, da zaradi racionalizacije priprave občinskih aktov, in sicer združitve strateških vsebin, ki so predmet SPRO in izvedbenega dela, ki je bil po prej veljavni zakonodaji predmet PRO, bomo postopek nadaljevali z izdelavo enovitega prostorskega dokumenta (OPN). S tem bo dosežena znatna racionalizacija dela in sredstev, predvsem pa bo možno skrajšati čas izvedbe predvidenih postopkov, saj bo možno vse zahtevane vsebine pripraviti, obravnavati in sprejeti v enem postopku.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1993
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 944/2, 946/1, 947, 948, 949 in 950, vse k. o. Dekani. Vlagatelj predlaga določitev ustrezne namenske rabe za namen turistične dejavnosti (glamping, mali hotel, kamper stop, restavracija).</p> <p>Pripomba je povezana s pripombo ID 1994.</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-ja, 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 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".</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	1994
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na predlog spremembe namenske rabe na zemljiščih s parc. št. 928/1, 922/4 in 944/1, vse k. o. Dekani, za namen turistične dejavnosti (glamping, mali hotel, kamper stop, restavracija).</p> <p>Pripomba je povezana s pripombo ID 1993.</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-ja, 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>

	<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 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".</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. šte. pripombe	1995
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na območje Slavnikovih garaž.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni za širitev vrtca in njegovih igralnih površin, preostalo območje pa naj se sanira in preuredi v spominski park oziroma za dejavnosti v javno izraženem interesu krajanov Semele (prostor za druženje, banka, pošta, ambulanta).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semele, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana</p>

	<p>označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom. Pripomba glede ureditve spominskega parka je že upoštevana. V delu usmeritev za OPPN je določeno, da je treba zagotoviti večje funkcionalno območje k sakralnemu objektu in vrtcu; na južni strani sakralnega objekta je treba predvideti otroško igrišče ali park kot grajen okvir za intimnejši prostor, javni program naj se razširi tudi na spodnji trg ob sakralnem objektu in naj poveže tudi obstoječe stavbe trgovine in vrtca.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	1996
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na EUP KUB-4 in KUB-3. Vlagatelj podaja pobudo za OPPN, ki bi na območju načrtoval okoljsko in proizvodno cono (O in IP) Delno eksploatacija mineralnih surovin, delno center za ravnanje z gradbenimi odpadki z ureditvijo dostopne ceste.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Skladno z OPN MOK kamnolom Griža sicer ni uvrščen med kamnolome, ki se bodo prednostno razvijali za gospodarsko izkoriščanje mineralnih surovin. Vendar je zaradi varstva pridobljenih pravic koncesionarja z OPN MOK opredeljena namenska raba prostora LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora za celotno območje, na katerem sta podeljeni rudarska pravica in koncesija, vključno s celotnim območjem veljavnega Odloka o ureditvenem načrtu kamnoloma (Uradne objave, št. 19/93) in območji, kjer se izvaja dejavnost izkoriščanja mineralnih surovin oziroma kjer so v naravi že izvedene dostopne poti do etaž kamnoloma. Iz tega sledi, da je pod pogoji področne zakonodaje in upoštevanja usmeritev iz OPN MOK pridobivanje mineralne surovine v KUB-3 omogočeno.</p> <p>Za urejanje območja kamnoloma Griža (KUB-3) je obvezna izdelava OPPN. Skladno s Prilogo 2 OPN MOK se na območju dopušča deponija izkopnega materiala ob izgradnji hitre ceste Koper–Dragonja. Na območju ni dopustna predelava nenevarnih gradbenih odpadkov. Treba je urediti ustrezen dostop do kamnoloma. OPPN za končno sanacijo je treba izdelati na podlagi vzporedno izdelanih strokovnih podlag: krajinske zasnove, sanacijskega načrta in rudarskega načrta. V okviru strokovnih podlag se preuči možnost dokončne sanacije s prestrukturiranjem v rekreacijske športne vsebine z vso potrebno spremljevalno infrastrukturo. Ureditve v EUP KUB-4 je treba urejati celovito z KUB-3.</p> <p>Gre za obstoječo cesto, ki ni kategorizirana (skladno z Zakonom o cestah in odlokom o kategorizaciji MOK) in kot taka ni povzeta v obstoječih evidencah gospodarske javne infrastrukture. MOK bo v naslednjem postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN pristopila k izdelavi potrebnih strokovnih podlag za ureditev kategorizacije cest v občini in posledično urejanju zemljiško knjižnih razmerij prometne infrastrukture.</p>

Zapored. števil. pripombe	1997
Povzetek pripombe	<p>Pripomba se nanaša na območje Slavnikovih garaž.</p> <p>Vlagatelj nasprotuje tako visoki in gosti pozidavi, kot jo načrtuje investitor.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da MOK z odkupom/menjavo pridobi zasebna zemljišča in jih nameni za širitev vrtca in njegovih igralnih površin, preostalo območje pa naj se sanira in preuredi v spominski park oziroma za dejavnosti v javno izraženem interesu krajanov Semelede (prostor za druženje, banka, pošta, ambulanta).</p>
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pripomba glede nasprotovanja tako visoki in gosti pozidavi (etažnosti P+5, načrtovani višini 21 m n. v., urbanističnim faktorjem, FZ, FI, gostoti stanovanj potencialne novogradnje) se upošteva. V usmeritvah OPN se za območje Slavnikovih garaž izloči določilo glede gostote stanovanj ter zmanjša FZ, FI in dopustna višina načrtovanega posega. Za nedvoumnost določila glede višine načrtovanih stavb v območju OPPN bo v usmeritvah OPN za območje OPPN višina omejena z nadmorsko višino stavb ali višino stavb z izhodiščno koto terena, od katere se šteje višina stavb, oziroma s kombinacijo določil glede višine stavb.</p> <p>Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva.</p> <p>Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semelede, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnik načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom.</p> <p>Pripomba glede ureditve spominskega parka je že upoštevana. V delu usmeritev za OPPN je določeno, da je treba zagotoviti večje funkcionalno območje k sakralnemu objektu in vrtcu; na južni strani</p>

	sakralnega objekta je treba predvideti otroško igrišče ali park kot grajen okvir za intimnejši prostor, javni program naj se razširi tudi na spodnji trg ob sakralnem objektu in naj poveže tudi obstoječe stavbe trgovine in vrtca.
--	--

Zapored. šte. pripombe	1998
Povzetek pripombe	Vlagatelj podaja pobudo za dopustitev umeščanja vetrnih in sončnih elektrarn na celotnem območju Podgorskega krasa (zemljišča Vaške skupnosti Socerb, Agrarne skupnosti Črnotiče in Vaške zemljiške skupnosti Kastelec).
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	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 postavitve 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.

Zapored. šte. pripombe	1999
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na EUP KOP-108 in KOP-109 (Slavnikove garaže). Vlagatelj predlaga, da se območje uredi v javno korist prebivalcev in da se odkupijo zemljišča v zasebni lasti. Želja krajanov Semedele je prostor, namenjen pretežno družbenim in družabnim dejavnostim (večnamenski prostor, vrtec, dnevni center, prostori za dejavnosti starejših in mladih, trgovina, lekarna, pošta).
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba glede odkupa MOK oziroma zamenjave zemljišča med zasebnim lastnikom in MOK ni predmet OPN MOK. Namenska raba prostora in drugi prostorski izvedbeni pogoji se določajo na podlagi urbanističnih kriterijev in ne na podlagi kriterija lastništva. Pripomba glede predvidenega programa je že upoštevana. Predlagani javni program je v območju OPPN načrtovan, saj je namenska raba prostora, ki je določena za območje Slavnikovih garaž, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za katera je značilno prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. Namenska raba prostora območja je bila povzeta po določilih veljavnih prostorskih aktov (prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve) in Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in

	srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004). Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče). Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP oziroma 44. člen PUP), ki določajo, da je na območju Slavnika načrtovana izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom.
--	--

Zapored. šte. pripombe	2000
Povzetek pripombe	Vlagatelj podaja pobudo za obnovo električnega omrežja v EUP DEK-18.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Opremljanje stavbnih zemljišč na predvidenem območju se izvaja v postopkih pridobivanja dovoljenj za gradnjo, pri čemer lahko posamezni upravljavci javne infrastrukture na predmetnem območju izvedejo novogradnjo, širitev ali obnovo svojega omrežja.

Zapored. šte. pripombe	2001
Povzetek pripombe	<p>Vlagatelj podaja mnenja, predloge in vprašanja, vezana na postopek priprave in vsebine OPN:</p> <ul style="list-style-type: none"> – načelo sodelovanja javnosti je bilo upoštevano na formalni, ne pa tudi na vsebinski ravni, saj izhodišča, vizija in cilji prostorskega razvoja niso bili predstavljeni in usklajeni z javnostjo, – zaradi pomanjkljivega vključevanja javnosti je bila onemogočena izvedba načela usklajevanja interesov; – obstaja dvom o obstoju nasprotja interesov, kršitev predpisov o integriteti državnih uslužbencev in sum koruptivnih dejanj; – naknadno usklajevanje bo pomenilo dodatne stroške na projektu OPN in s tem kršeno načelo ekonomičnosti postopka, – nabor strokovnih podlag je pomanjkljiv in ne izkazuje dejanske problematike prostora, – krajinska zasnova ne obravnava prometne problematike Škofij; – ni izdelane rudarsko geološke študije za površinski kop Elerji; – ni objavljene zakonsko obvezne strokovne podlage – elaborata ekonomike <p>Vlagatelj podaja mnenje na strateška izhodišča, vizijo in cilje prostorskega razvoja MOK in predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – da se poselitveno vizijo in cilje prostorskega razvoj uskladi z Demografsko študijo iz leta 2019; – da upošteva podatke o gradnji stanovanj do leta 2025 (že izdana gradbena dovoljenja) in na osnovi tega ovrednoti cilje poselitve in na osnovi tega oceni dejanske potrebe namenske rabe za gradnjo stanovanj – da se za nezazidana stavbna zemljišča, ki so v naravi kmetijska zemljišča, predvidi začasno kmetijsko rabo;

	<p>Vlagatelja podaja pripombe za območje Škofije, Plavje, Tinjan in predlaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> – izdela naj se urbanistična zasnova za naselje Škofije, vključno z območjem MMP in Plavjami, – izdela naj se prometno študijo z variantnimi rešitvami umika ali skrajne redukcije prometa skozi center naselja Spodnje Škofije; – do sprejetja OPN naj se ustavi priprava OPPN za območje Škofije; – izvedejo se urbanistične delavnice z javnostjo za opredelitev vizije razvoja kraja; – pri pripravi OPPN za center Spodnje Škofije izhajati iz usklajenih strateških izhodišč OPN in zagotoviti izvedbo arhitekturnega natečaja; – na območjih PEUP 1.1.1, PEUP 1.1.2, PEUP 1.2.1, PEUP 1.3.1 se določi kmetijska zemljišča – predpogoj za nadaljevanje OPPN za območje Škofije (za PEUP 1.2.2 in 1.3.2) in OPPN Fortezza je izgradnja obvoznice in priključnih krakov na cesto Škofije–Tinjan; – umesti se novo traso ceste Škofije–Tinjan–Urbanci – izdela naj se trajnostna prometna strategija za KS Škofije – v namenski rabi naj se opredeli lokacije za lokalne skupinske čistilne naprave – korigira naj se rob poselitvenih površin na območju Škrlača – grafični del OPN naj upošteva prestavitev ceste Škofije–Tinjan pri pokopališču – v urbanistični zasnovi naj se obdela prometna mreža na območju MMP Škofije – preveri naj se skladnost PIA za območje MMP Škofije z novo postavljeno razvojno vizijo.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Obrazložitev oziroma pojasnila na vaša vprašanja, zahteve in mnenja glede vključevanja in sodelovanja javnosti, upoštevanja načel urejanja prostora, morebitnega nasprotja interesov, vizije MOK, strokovnih podlag, rudarsko geološke študije, elaborata ekonomike ter strateških in razvojnih vprašanj v povezavi z demografsko študijo in potrebami po stanovanjih so podana v dokumentu »Skupni odgovori na vsebinske sklope pripomb«.</p> <p>Obrazložitev glede specifičnih vprašanj je podana v nadaljevanju. Mestna občina Koper je v skladu z določili Zakona o javnem naročanju izvedla oddajo javnega naročila za izdelavo občinskega prostorskega načrta in na podlagi meril izbrala najugodnejšega ponudnika.</p> <p>Pri pripravi OPN MOK so bile upoštevane različne strokovne podlage, med drugim tudi Trajnostna urbana strategija MOK – konceptualni del (PS Prostor d.o.o., 2016), ki je bila navedena v javno razgrnjenem gradivu dopolnjenega osnutka (3. Seznam Strokovni podlag: 3.2 Druge uporabljene strokovne podlage in viri). Leta 2020 je bila izdelana novelacija Trajnostne urbane strategije mesta Koper 2030 (PS Prostor d.o.o., 2020), ki se prav tako doda v seznam upoštevanih strokovnih podlag pri pripravi OPN MOK.</p> <p>Na območju stavbnih zemljišč, ki so po dejanski rabi kmetijska, se kmetijska dejavnost ne omejuje. Pripombodajalec podaja zakonodajna izhodišča, ki niso neposredno namenjena predmetni tematiki: ZUreP-2: 20. člen govori o racionalni rabi prostora, 28. člen govori o območju za dolgoročni razvoj, ki se v postopku OPN ne določa, 130.člen pa govori o omogočanju začasne rabe prostora, ki je eden izmed začasnih ukrepov za zavarovanje urejanja prostora, s katerimi se prepreči ravnanja, s katerimi bi bila onemogočena ali bistveno otežena priprava ali izvajanje prostorskih aktov. Vrste, območje učinkovanja in trajanje začasnih ukrepov morajo biti določeni tako, da posegajo v pravice in pravne koristi oseb samo toliko, kolikor je to nujno</p>

	<p>potrebno za doseg javne koristi, ki se z njimi zasleduje. Za vsesplošno zavarovanje kmetijske rabe začasni ukrepi niso primerni, saj morajo le ti biti določeni na točno določeni lokaciji in za točno določen čas.</p> <p>Na podlagi priporočil občanov je bila za naselji Spodnje in Zgornje Škofije pripravljena Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper (Locus d.o.o., september 2023) (kratko UZ). 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 priprave UZ je bila zainteresirana javnost intenzivno vključena v okviru dveh delavnic.</p> <p>Na podlagi predmetne urbanistične zasnove se bo območje predmetnega OPPN razdelilo na več območij in faz. Zasnova v OPPN se bo uskladila za urbanistično zasnovo in podanimi pripombami občanov na podlagi javne razgrnitve OPPN. Namenska raba v dopolnjenem osnutku OPN in OPPN se uskladi. Kljub temu je OPPN podrobnejši prostorski akt, kjer je možno natančneje načrtovati podrobno namensko rabo. Južna obvoznica je umeščena v prostorske akte, vendar je za njeno realizacijo potrebno sprejeti še OPPN. Umestitev v prostor koridor nove pod slemenske ceste povezave Škofije–Tinjan–Urbanci ni predmet OPN. V primeru izdelanih ustreznih strokovnih podlag je to lahko predmet sprememb in dopolnitev OPN.</p> <p>MOK se je v strateških dokumentih (strateški del OPN, Celostna prometna strategija) zavezal k spodbujanju trajnostne mobilnosti in s tem tudi zagotavljanju pogojev za čim večjo uporabo avtobusnega prometa. Organizacija linij in ureditev potrebne infrastrukture ni del vsebin izvedbenega dela OPN MOK in se spreminja dinamično glede na potrebe prebivalcev MOK kot tudi regije in države. Ureditev oziroma določitev linij mestnega prometa je v domeni MOK, ureditev primestnega, medkrajevnega in regionalnega avtobusnega prometa pa v domeni države (DUJPP).</p> <p>MOK je pristopila k izdelavi študije urejanja prometa v naselju Spodnje in Zgornje Škofije. V okviru študije bo izdelana analiza stanja in razvoj prometnega modela, oblikovanje scenarijev za vrednotenje, vrednotenje rešitev in predlog, končne rešitve, načrt prometnih ureditev in akcijski načrt</p> <p>Umeščanje lokacij za skupne čistilne naprave se izvede na podlagi izdelanih strokovnih podlag, ki ob pripravi osnutka OPN niso bile izdelane. V primeru izdelanih ustreznih strokovnih podlag je to lahko predmet sprememb in dopolnitev OPN.</p> <p>Za naselje med Zg. Škofijami in cesto za Plavje je bilo predlagano širitev stavbnih zemljišč. 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, kot je bilo to predstavljeno v izdelani Urbanistični zasnovi, prioriteta in na podlagi le-tega dodatno širjenje oziroma povečevanje stavbnih zemljišč ni dovoljeno/utemeljeno.</p> <p>Umestitev koridorja ceste Škofije–Tinjan na robu zemljišča s parc. št. 1641/1 in 1641/3 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 zriše ustrezna namenska raba za deviacijo ceste.</p> <p>Na območju bivšega mejnega prehoda Škofije so bili v okviru Urbanistične zasnove usklajeni ukrepi za revitalizacijo in obnovo</p>
--	--

	območja, na podlagi katerega je predlagana priprava OPPN, v okviru katerega se bo med drugim ustrezno rešila tudi prometna problematika.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2002
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na prometno problematiko in vplive prometa na kakovost bivalnega okolja ob Cesti borcev v Bertokih. Vlagatelj v imenu skupine prebivalcev podaja pobudo za preureditev prometnih tokov za prometno razbremenitev območja.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se delno upošteva. Za območje Bertokov so bile zaradi nasprotovanja prebivalcev na javno razgrnjeno gradivo osnutka OPN MOK izvedene tri prostorske delavnice v sodelovanju s prebivalci krajevne skupnosti Bertoki. 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. Ker se poselitveno območje naselja ne bo bistveno povečalo, so zelene površine in prometne površine ustrezno opredeljene v veljavnem planu in se jih smiselno povzame. Cesta borcev ne bo dodatno obremenjena s prometom, saj ne bo napajala novih poselitvenih območij. Predlagano preusmeritev na cesto mimo objekta DAR je možno izvesti z zamenjavo prometnih predpisov, smiselno le-te pa je treba preveriti s prometno študijo. Cesta je v vsebinah dopolnjenega osnutka opredeljena z namensko rabo PC.

Zapored. števil. pripombe	2003
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 1130/1, k. o. Bertoki. Vlagatelj pripombe nasprotuje cestni povezavi med cerkvijo in krožiščem v Pradah.
Stališče do pripombe	Pripomba je 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. 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. V javno razgrnjenem gradivu so bile poleg obstoječih cest prikazane tudi variante regulacijskih linij cest za načrtovano širitev poselitve. Ker se poselitveno območje naselja ne bo povečalo in se zato tudi ne bodo širila stavbna zemljišča, ni več potrebe po načrtovanju nove prometne infrastrukture na območju, ki je bilo v dopolnjenem osnutku opredeljeno kot območje širitve naselja. V izvedbenem delu OPN se povzame namenska raba, ki je že opredeljena v sedaj veljavnem Dolgoročnem in srednjeročnem družbenem planu Mestne občine Koper.

Zapored. števil. pripombe	2004
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 373/1, 375/7 in 377/2, vse k. o. Semedela (pEUP KOP-80/17, KOP-108). Vlagatelj se strinja z

	<p>načinom urejanja pOPPN in namensko rabo prostora CU, podaja pa pripombe na posebne prostorske izvedbene pogoje in usmeritve za pripravo OPPN Slavnikove garaže (seznam konkretnih pripomb in grafični prikaz pripombe sta v prilogi pripombe):</p> <ul style="list-style-type: none"> – povečanje FZ zemljišča s 0,5 na 0,6, – povečanje FI zemljišča s 1,5 na 1,7, – zmanjšanje FOBP z 0,4 na 0,35, – zmanjšanje FZP z 0,3 na 0,2, – določitev višine in etažnosti (v 12 m pasu od stavbe cerkve brez gradnje nadzemnih delov stavbe, v razdalji več kot 12 m predlagana višina do 16,4 m n. v., v osrednjem delu predlagana višina do 20,0 m n. v., v severovzhodnem vogalu v max odmiku 30 m predlagana višina do 22,4 m n. v., za južno stavbo vzdolž novega trga predlagana višina do 16,4 m n. v.), – ohranitev namenske rabe CU, saj je načrtovana pretežno stanovanjska gradnja z javnimi programi v pritličju objektov, javne programe se lahko organizira na obodu kompleksa z orientacijo na južni trg, na obodne ulice in na nove urbane ureditve ob cerkvi, v primeru interesa ureditve prostorov za javne institucije se lahko programe uredi tudi v drugih segmentih objekta, – določitev gradbene meje posegov nad terenom na severni in vzhodni strani območja, – določitev minimalnega odmika novih objektov od sakralnega objekta, določitev gradbene meje posegov nad terenom, oblikovanje proste površine kot tržne in parkovne površine z možnostjo javnega programa orientiranega proti sakralnemu objektu, na južni strani predlagana ureditev otroškega igrišča, – določanje gostote stanovanj ni smiselno, ker je omejeno že z določili faktorjev izrabe in zazidanosti, – opisno navajanje pričakovanj v usmeritvah za OPPN omogoča preširok razpon interpretacij, kar lahko pomeni razlog za različne ocene in s tem zastoj razvoja projekta (upoštevanje »kriterijev skladne umestitve v prostor glede na maksimalne višine in stavbne volumne sosednje pozidave, ohranjanje vizualne in fizične prehodnosti prostora ob zagotavljanju kakovostnih bivalnih in delovnih pogojev« in »tlorisno in višinsko členjenje stavbnih mas naj ne zapira pogledov«), – zunanje površine, odprti prostor, javna tržna površina naj se predvidi na južni strani, možnost javnega programa naj se predvidi na vzhodni in severni strani ter na strani ambienta sakralnega objekta, v notranjosti kompleksa pa naj se predvidi interne parkovne površine, – parkiranje v podzemnih etažah, delno na koti sedanjega terena, parkirna mesta naj se dimenzionira v skladu z določili OPN, – pogoje uvoza in izvoza naj se definira v postopku OPPN, – prometno napajanje (opis ne določa meril izboljšav in omogoča nejasna pričakovanja, zato ga je treba odstraniti iz usmeritev za OPPN), – pogoje prometnih ureditev, ki niso vezane na območje investicij Slavnikove garaže, naj se odstrani iz usmeritev za OPPN.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Do sprejema izvedbenega prostorskega akta OPN MOK veljajo na predmetnem območju Slavnikovih garaž prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86 ter spremembe in dopolnitve), Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86 ter spremembe in dopolnitve) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 ter spremembe in dopolnitve) ter prostorski ureditveni pogoji, ki jih

	<p>določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999 ter spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: PUP) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/2004).</p> <p>Namenska raba, ki je določena za območje Slavnikovih garaž v OPN MOK, je utemeljena že v veljavnih prostorskih aktih. Območje je v prostorskih sestavinah plana označeno z oznako KC-35. Osnovna namenska raba prostorske enote je ureditveno območje za poselitev, podrobneje gre za območje centralnih dejavnosti. Območja za centralne dejavnosti so prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče).</p> <p>Območje je v PUP označeno z oznako C2 (območje med Novo, Tomšičevo in Levstikovo ulico), v kateri je poleg posegov, ki so dopustni na območjih C1, C3 in OP, v enoti C2 predvidena izgradnja novega centra »Slavnik«, za kar veljajo določila posebnih pogojev za posege v prostor (IV. poglavje odloka PUP). V IV. poglavju (Posebni pogoji za posege v prostor) je v 44. členu odloka določeno:</p> <p>»Nadomestna gradnja centra "Slavnik" v enoti C2. Na tem območju je dopustna izgradnja novega centra s kulturnim, poslovnim, trgovskim in stanovanjskim programom. Ohrani se obstoječ objekt nekdanjega hotela in cerkva Matere milosti, ki se ureja v skladu s smernicami za ohranitev kulturne dediščine. Ob njej se uredi lapidarij kot spominski park na območju nekdanjega pokopališča. Obstoječe nefunkcionalne in dotrajane objekte je možno odstraniti in nadomestiti z novimi. Odmik nove zazidave od predvidene ceste Vena Piona mora biti min 11 m, parkiranje je treba urediti v kletih. Uvozi in izvozi v kletne garaže se uredijo z Nove ulice. Smernice za urejanje so podane tudi v grafičnih prilogah prostorskih ureditvenih pogojev. Skozi območje centra bo predvidoma potekala pešpot kot povezava obstoječe vertikalne pešpoti od "Slavnika" do ulice II. Prekomorske brigade in naprej na Markovec ter pešpoti, ki poteka skozi podhod pod obalno cesto, po stari Semedelski cesti do starega mestnega jedra Koper. Za izvajanje predvidenega programa bo potrebna izgradnja ustreznih gradbenih objektov s spremljajočo prometno in komunalno infrastrukturo, ki bo določena s prostorskim izvedbenim načrtom. Načrtovanje celotnega kompleksa bo potekalo v skladu s predvidenimi novimi cestnimi ureditvami na tem območju.«.</p> <p>Pripomba glede povečanja faktorja zazidanosti oziroma izrabe ter obenem zmanjšanje faktorja odprtih bivalnih površin in zelenih površin ter spremembe glede določitve višin načrtovanih stavb se ne upošteva, saj bi to pomembno vplivalo na spremembo ranljivosti območja na podnebne spremembe. V strateškem delu OPN MOK je v členu »viziji prostorskega razvoja« posebej izpostavljeno, da je vizija MOK 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. Med splošnimi usmeritvami za razvoj naselij je v strateškem delu OPN MOK izpostavljeno tudi, da je treba ob reurbanizaciji in sanaciji degradiranih območij zagotoviti ustrezno razmerje med zelenimi in grajenimi površinami. 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</p>
--	---

	<p>vročinskih otokov, ki predstavljajo posebej kritične točke v vročem delu leta. Zato zmanjševanje faktorja zelenih in odprtih bivalnih površin ter povečevanje zazidanosti in izrabe ni dopustno. Poleg tega se v skladu z OPN MOK v območjih OPPN FI, FZ, FZP in FBP računajo na območja posameznih EUP oziroma pEUP ali na območje OPPN, če je to manjše od EUP oziroma pEUP, v izračunu pa se ne upoštevajo državne ceste in občinske ceste.</p> <p>Pripomba glede določitve gradbene meje posegov nad terenom in določitve minimalnih odmikov novih objektov od sakralnega objekta se upošteva, navedeno se določi v usmeritvah za OPPN.</p> <p>Pripomba glede določitve gostote stanovanj se upošteva, določilo se izloči iz usmeritev za OPPN.</p> <p>Pripomba glede opisnega navajanja pričakovanih v usmeritvah OPPN in pogojev glede prometnega priključevanja se ne upošteva, saj segajo vplivi razvoja območja načrtovanega OPPN tudi na njegova stična in vplivna območja, zato so te usmeritve utemeljene.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2005
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 5726/14, 5726/17, 5726/22 in 5726/23, vse k. o. Bertoki. Vlagatelji predlagajo, da ostane namenska raba nespremenjena, enaka kot v veljavnem aktu.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>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.</p> <p>V postopku priprave OPN je bila na osnovi analize stanja in potreb v prostoru, upoštevanja načel prostorskega načrtovanja in usmeritev nosilcev urejanja prostora ter na osnovi tehtanja med javnim in zasebnim interesom predlagana ukinitve stavbnih zemljišč gradbene cone Srmin. Predlagana je bila sprememba namenske rabe zemljišč iz stavbnih v kmetijska in gozdna zemljišča.</p> <p>S podano pripombo so bila predstavljena nova dejstva s strani vlagatelja, katera so bila ponovno skrbno pretehtana. V fazi priprave stališč do pripomb so bile z namenom ponovne preveritve utemeljenosti predlaganih sprememb namenske rabe prostora pripravljene dodatne strokovne podlage za preveritev namenske rabe na območju Srmina. Izvedene so bile tudi prostorsko-planerske delavnice zbora Krajevne skupnosti Bertoki.</p> <p>Za območje navedenih parcel do preklica velja Odlok o sprejetju ureditvenega načrta (v nadaljevanju: UN) gradbena cona Srmin (Uradne objave, št. 32/1987). Velik delež plansko opredeljenega stavbnega zemljišča je v UN, ki konkretno določa posege v prostor, namenjen sanaciji brežin in ne postavitvi objektov.</p> <p>Srminski hrib z Bonifiko in Rižano je območje varstvenih režimov: naravne vrednote (flišni grič na obalni ravnici, aluvialna ravnica z vodnimi kanali in trstičjem, vodotok s kraškim izvirom) in arheološko območje. Osamelec na Bonifiki je posebna krajinska prvina, ki je v obstoječem stanju še dobro ohranjena. Območje, ki je bilo namenjeno gradbeni coni, s stališča tovrstnih dejavnosti v ta prostor ni več primerno in je tudi v obsegu preveliko. K temu navajajo tudi smernice ZSRVN, ki so bile podane h gradivu osnutka OPPN, ki se je pripravljalo leta 2009, v katerih Zavod navaja, da kakršnokoli umeščanje dejavnosti v obsegu in merilu, ki bi lahko razvrednotile, poškodovale, spremenile izgled ali kako drugače negativno vplivale na kakovosti,</p>

	<p>zaradi katerih je območje Srmina zavarovano kot naravna vrednota, ni dopustno.</p> <p>Kot degradirano območje, na katerem bi bilo pogojno sprejemljivo ohranjati urbano rabo, je bilo v strokovnih podlagah ocenjeno območje opuščene laporokopa, ki pa obsega le manjši del plansko opredeljenih stavbnih zemljišč. Na osnovi analize prednosti in slabosti 3 variant rabe (sanacija v kmetijske površine, umestitev turistične kmetije, umestitev rekreacije) se je kot najustreznejša izkazala sanacija v kmetijske površine. Z mnenjem, da predmetna zemljišča niso primerna za namen kmetijstva oz. da se jih kot taka ne da vzpostaviti, se MOK ne strinja. Sanacijo kmetijskih zemljišč na območju opuščene laporokopa je možno izvesti v skladu s predpisi s področja varstva okolja in kmetijstva. Varstvo kmetijskih zemljišč pred onesnaženji z avtoceste je možno zagotoviti z omilitvenimi ukrepi, kot so zelene bariere ipd. Problemi namakanja oz. pomanjkanja vode za kmetijstvo so aktualni problemi prilagajanja na podnebne spremembe, ki se jih bo treba reševati celovito (izbor kultur, zadrževanje vode idr.). Stanje na območju Srmina kaže, da je velik del zemljišč v aktivni kmetijski rabi.</p> <p>MOK je na osnovi strokovnih podlag, usmeritev prostorsko planerskih delavnic in varstvenih režimov (na predmetnem zemljišču so opredeljeni varstveni režimi ohranjanje narave, arheološko območje) 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 navedenih preveritev in terenskih ogledov je predlagana sprememba namenske rabe na predmetnem zemljišču utemeljena in zasleduje javni interes na področju prostorskega načrtovanja, zato se pripomba ne upošteva.</p>
--	---

Zapored. števil. pripombe	2006
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na podrobno namensko rabo kamnoloma Griža. Vlagatelj predlaga sanacijo pridobivalnega prostora s povrnitvijo v primarno rabo ali za rekreacijski park in s tem spremembo namenske rabe.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Pridobivalni prostor Griža ima na podlagi Zakona o rudarstvu pridobljeno veljavno rudarsko pravico, ki jo je v obliki koncesije za izkoriščanje mineralne surovine izdalo ministrstvo, pristojno za rudarstvo. S tem je koncesionarju podeljena pravica za izkoriščanje mineralne surovine. Zaradi varstva pridobljenih pravic koncesionarjev je pri pripravi prostorskih aktov treba zagotoviti, da se kot območje mineralnih surovin (LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora) opredeljena najmanj celotno območje, na katerem sta podeljeni rudarska pravica in koncesija.</p> <p>Skladno z OPN MOK je za vse površinske kope upravljavec oziroma koncesionar dolžan zagotoviti sprotno in končno sanacijo. Za pridobivalni prostor Griža pri Rižani se spodbuja sanacija s prestrukturiranjem za vzpostavitev športno-rekreacijskega parka. Po preteku koncesije za izkoriščanje mora torej koncesionar izvesti končno sanacijo, za katero je predpisano načrtovanja z OPPN. OPPN pa se mora pripraviti na podlagi vzporedno izdelanih strokovnih podlag: krajinske zasnove, sanacijskega načrta in rudarskega načrta, v okviru katerih se preuči možnost dokončne sanacije s prestrukturiranjem v rekreacijske športne vsebine z vso potrebno spremljevalno infrastrukturo. V okviru predpisanih strokovnih podlag, priprave in usklajevanja prostorskega akta po preteku koncesije se tako prouči možnosti za končno sanacijo s povrnitvijo v</p>

	primarno rabo ali za nadomestne dejavnosti in posledično določitev ustrezne namenske rabe prostora.
--	---

Zapored. števil. pripombe	2007
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na podrobno namensko rabo kamnoloma Griža. Vlagatelj predlaga sanacijo pridobivalnega prostora s povrnitvijo v primarno rabo ali za rekreacijski park in s tem spremembo namenske rabe.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pridobivalni prostor Griža ima na podlagi Zakona o rudarstvu pridobljeno veljavno rudarsko pravico, ki jo je v obliki koncesije za izkoriščanje mineralne surovine izdalo ministrstvo, pristojno za rudarstvo. S tem je koncesionarju podeljena pravica za izkoriščanje mineralne surovine. Zaradi varstva pridobljenih pravic koncesionarjev je pri pripravi prostorskih aktov treba zagotoviti, da se kot območje mineralnih surovin (LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora) opredeljena najmanj celotno območje, na katerem sta podeljeni rudarska pravica in koncesija. Skladno z OPN MOK je za vse površinske kope upravljavec oziroma koncesionar dolžan zagotoviti sprotno in končno sanacijo. Za pridobivalni prostor Griža pri Rižani se spodbuja sanacija s prestrukturiranjem za vzpostavitev športno-rekreacijskega parka. Po preteku koncesije za izkoriščanje mora torej koncesionar izvesti končno sanacijo, za katero je predpisano načrtovanja z OPPN. OPPN pa se mora pripraviti na podlagi vzporedno izdelanih strokovnih podlag: krajinske zasnove, sanacijskega načrta in rudarskega načrta, v okviru katerih se preuči možnost dokončne sanacije s prestrukturiranjem v rekreacijske športne vsebine z vso potrebno spremljevalno infrastrukturo. V okviru predpisanih strokovnih podlag, priprave in usklajevanja prostorskega akta po preteku koncesije se tako prouči možnosti za končno sanacijo s povrnitvijo v primarno rabo ali za nadomestne dejavnosti in posledično določitev ustrezne namenske rabe prostora.

Zapored. števil. pripombe	2008
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na podrobno namensko rabo kamnoloma Griža. Vlagatelj predlaga sanacijo pridobivalnega prostora s povrnitvijo v primarno rabo ali za rekreacijski park in s tem spremembo namenske rabe.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pridobivalni prostor Griža ima na podlagi Zakona o rudarstvu pridobljeno veljavno rudarsko pravico, ki jo je v obliki koncesije za izkoriščanje mineralne surovine izdalo ministrstvo, pristojno za rudarstvo. S tem je koncesionarju podeljena pravica za izkoriščanje mineralne surovine. Zaradi varstva pridobljenih pravic koncesionarjev je pri pripravi prostorskih aktov treba zagotoviti, da se kot območje mineralnih surovin (LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora) opredeljena najmanj celotno območje, na katerem sta podeljeni rudarska pravica in koncesija. Skladno z OPN MOK je za vse površinske kope upravljavec oziroma koncesionar dolžan zagotoviti sprotno in končno sanacijo. Za pridobivalni prostor Griža pri Rižani se spodbuja sanacija s prestrukturiranjem za vzpostavitev športno-rekreacijskega parka. Po preteku koncesije za izkoriščanje mora torej koncesionar izvesti končno sanacijo, za katero je predpisano načrtovanja z OPPN. OPPN pa se mora pripraviti na podlagi vzporedno izdelanih strokovnih podlag: krajinske zasnove, sanacijskega načrta in rudarskega načrta, v

	okviru katerih se preuči možnost dokončne sanacije s prestrukturiranjem v rekreacijske športne vsebine z vso potrebno spremljevalno infrastrukturo. V okviru predpisanih strokovnih podlag, priprave in usklajevanja prostorskega akta po preteku koncesije se tako prouči možnosti za končno sanacijo s povrnitvijo v primarno rabo ali za nadomestne dejavnosti in posledično določitev ustrezne namenske rabe prostora.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2009
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na podrobno namensko rabo kamnoloma Griža. Vlagatelj predlaga sanacijo pridobivalnega prostora s povrnitvijo v primarno rabo ali za rekreacijski park in s tem spremembo namenske rabe.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pridobivalni prostor Griža ima na podlagi Zakona o rudarstvu pridobljeno veljavno rudarsko pravico, ki jo je v obliki koncesije za izkoriščanje mineralne surovine izdalo ministrstvo, pristojno za rudarstvo. S tem je koncesionarju podeljena pravica za izkoriščanje mineralne surovine. Zaradi varstva pridobljenih pravic koncesionarjev je pri pripravi prostorskih aktov treba zagotoviti, da se kot območje mineralnih surovin (LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora) opredeljena najmanj celotno območje, na katerem sta podeljeni rudarska pravica in koncesija. Skladno z OPN MOK je za vse površinske kope upravljavec oziroma koncesionar dolžan zagotoviti sprotno in končno sanacijo. Za pridobivalni prostor Griža pri Rižani se spodbuja sanacija s prestrukturiranjem za vzpostavitev športno-rekreacijskega parka. Po preteku koncesije za izkoriščanje mora torej koncesionar izvesti končno sanacijo, za katero je predpisano načrtovanja z OPPN. OPPN pa se mora pripraviti na podlagi vzporedno izdelanih strokovnih podlag: krajinske zasnove, sanacijskega načrta in rudarskega načrta, v okviru katerih se preuči možnost dokončne sanacije s prestrukturiranjem v rekreacijske športne vsebine z vso potrebno spremljevalno infrastrukturo. V okviru predpisanih strokovnih podlag, priprave in usklajevanja prostorskega akta po preteku koncesije se tako prouči možnosti za končno sanacijo s povrnitvijo v primarno rabo ali za nadomestne dejavnosti in posledično določitev ustrezne namenske rabe prostora.

Zapored. števil. pripombe	2010
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na (že predhodno podano) pobudo za spremembo namenske rabe prostora za potrebe ureditve pripadajočih parkirišč obstoječih stanovanjskih stavb. Pobuda se nanaša na zemljišča s parc. št. 923/32, 923/33, 923/34, 923/35, 923/36, 923/37, 923/38, 923/39, 923/21, 923/20, 923/22, 923/24, 923/25, 923/26, 923/28, 923/29 in 923/27, vse k. o. Plavje.
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.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2011
Povzetek pripombe	Pripomba je identična pripombi ID 1297.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je identična obrazložitvi pri pripombi ID 1297.

Zapored. števil. pripombe	2012
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na umestitev trgovine pod Nokturnom na Markovcu.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Predlagana umestitev trgovske stavbe je obravnavana z vidika celovitega opremljanja območja KS Žusterna z družbeno infrastrukturo, centralnimi dejavnostmi in javnim programom. Centralne dejavnosti, med katere spadajo tudi trgovske stavbe, se z namenom zagotavljanja visoke kakovosti bivanja in dobre dostopnosti v obstoječih stanovanjskih soseskah ohranjajo in se jih po izkazani potrebi dopolnjuje.</p> <p>Območje pod Nokturnom je v območju načrtovanega OPPN Žusterna zahod, v OPN MOK pa so podane usmeritve za njegovo pripravo. V OPPN bodo v skladu z usmeritvami iz OPN MOK podrobneje načrtovane prostorske ureditve konkretnega območja, med drugim arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve ter prometne rešitve prostorskih ureditev, načrt parcelacije ter rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave itd.</p> <p>Obstoječa trgovska stavba na križišču Krožne ceste in Ulice Vena Piona s 15-minutno dostopnostjo pokriva skoraj celotno območje stanovanjskih površin v KS Žusterna, zato se ocenjuje, da v KOP-225 ni potrebno spremeniti namenske rabe, ki bi omogočila gradnjo trgovske stavbe. V primeru izkazane potrebe po dodatni trgovski stavbi v KS Žusterna, OPN MOK že sedaj omogoča na podlagi Priloge 1: Posebni prostorski izvedbeni pogoji – vrste dovoljenih gradenj osnovnih objektov po namenski rabi, umestitev trgovske stavbe v večini območja KS Žusterna v okviru naslednjih namenskih rab prostora:</p> <ul style="list-style-type: none"> – SSt – območja tristanovanjske gradnje, BT – površine za turizem in BC – športni centri (dopustna je trgovska stavba do 500 m² BTP objekta ali dela objekta), – SSv – območja večstanovanjske gradnje (dopustna je trgovska stavba do 700 m² BTP objekta ali dela objekta), – CU – osrednja območja centralnih dejavnosti (dopustna je trgovska stavba do 2.000 m² BTP objekta ali dela objekta), – CD – druga območja centralnih dejavnosti (dopustna je trgovska stavba brez omejitev površine).

Zapored. števil. pripombe	2013
Povzetek pripombe	Vlagatelj predlaga umestitev nove manjše šole in vrtca na območju KS Žusterna.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obstoječa omrežja objektov za predšolsko vzgojo in osnovnošolsko izobraževanje v Kopru se ohranjajo ter dopolnjujejo v skladu z načrtovano izgradnjo stanovanjskih območij. Aktualni prostorski problemi se rešujejo na sedanjih lokacijah s prenovo, dograditvijo in dvigom kakovosti.

	<p>Po podatkih demografske študije se pričakuje upad šoloobveznih otrok in posledično povečano število prostih mest v osnovnih šolah. Eden izmed možnih ukrepov izboljšanja zmogljivosti posamezne osnovne šole in s tem uravnoteženosti zasedenosti osnovnih šol je poleg določitve rezervata osnovne šole tudi preoblikovanje obstoječih šolskih okolišev.</p> <p>V primeru izkazane potrebe po dodatni podružnični osnovni šoli v KS Žusterna, OPN MOK že sedaj omogoča na podlagi Priloge 1: Posebni prostorski izvedbeni pogoji – vrste dovoljenih gradenj osnovnih objektov po namenski rabi, umestitev stavbe za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje ter glasbene šole v večini območja KS Žusterna v okviru naslednjih namenskih rab prostora:</p> <p>SSt – območja tristanovanjske gradnje, SSv – območja večstanovanjske gradnje, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, CD – druga območja centralnih dejavnosti.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	2014
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na umestitev območja za vrtičke pod Nokturnom na Markovcu.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Z OPN MOK se zagotavlja enakovredno preskrbljenost izbranega območja z določenimi tipi zelenih površin glede na potrebe različnih uporabnikov za vsakdanjo uporabo in kakovost bivanja (otroška igrišča, parki, območja za rekreacijo in športne aktivnosti na prostem, vrtički, pasji parki ipd.). Območja za vrtičkarstvo oziroma urbani vrtovi se o OPN MOK predvidijo na mestnih obrobjih v sklopu sistema javnih zelenih površin ali rekreacijskih površin.</p> <p>V primeru izkazane potrebe po vzpostavitvi območja za vrtičkanje v KS Žusterna, OPN MOK že sedaj omogoča na podlagi Priloge 1: Posebni prostorski izvedbeni pogoji – vrste dovoljenih gradenj osnovnih objektov po namenski rabi, umestitev vrtičkov na območju KS v okviru namenske rabe prostora ZD – druge urejene zelene površine. Je pa območje vrtičkov namensko urejeno območje, namenjeno vrtnarjenju lokalnih prebivalcev in za katerega se izdelava in sprejme tudi načrt upravljanja.</p> <p>Območje pod Nokturnom je v območju načrtovanega OPPN Žusterna zahod, v OPN MOK pa so podane usmeritve za njegovo pripravo. V OPPN bodo v skladu z usmeritvami iz OPN MOK podrobneje načrtovane prostorske ureditve konkretnega območja, med drugim arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve ter prometne rešitve prostorskih ureditev, načrt parcelacije ter rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave itd.</p>

Zapored. šte. pripombe	2015
Povzetek pripombe	Vlagatelj predlaga umestitev nove garažne hiše.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Politiko urejanja mirujočega prometa je nujno načrtovati celostno, skupaj z ostalimi ukrepi prometnega načrtovanja in upravljanja s prometom. Količino mirujočega prometa in površin, namenjenih mirujočemu prometu, se zagotavlja skladno s strateškimi cilji občine po zagotavljanju trajnostne mobilnosti in zmanjševanju uporabe osebnih vozil. Mirujoči promet se prednostno ureja na obstoječih javnih parkiriščih in z gradnjo novih parkirnih površin v (podzemnih) garažah. Pri urejanju parkirišč (obstoječih in novih) je treba doseči</p>

	<p>čim večjo izkoriščenost parkirnih površin tako v smislu njihove ureditve (večetažno) kot (večnamenske) izrabe.</p> <p>MOK bo na območju skušala doseči čim večjo izkoriščenost in sanacijo obstoječih parkirnih površin ter z obnovo garažne hiše na Krožni cesti prispevati k omilitvi pereče problematike pomanjkanja parkirnih površin na širšem območju KS Žusterna.</p>
--	---

Zapored. šte. pripombe	2016
Povzetek pripombe	Vlagatelj predlaga ponovno vzpostavitev dvosmernega prometa na Beblerjevi ulici.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sprememba prometnega režima je neodvisna od OPN MOK.

Zapored. šte. pripombe	2017
Povzetek pripombe	Vlagatelj predlaga gradnjo gasilskega doma na območju KS Žusterna.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Na območju Mestne občine Koper javno gasilsko službo izvaja Javni zavod Gasilska brigada Koper kot poklicna gasilska enota VII. Kategorije in v sodelovanju s 15. prostovoljnimi gasilskimi društvi. Javni zavod Gasilska brigada Koper ni izkazal razvojne pobudo za gradnjo dodatnih gasilskih objektov.</p> <p>V primeru izkazane potrebe po gradnji dodatnega gasilskega objekta v KS Žusterna, OPN MOK že sedaj omogoča na podlagi Priloge 1: Posebni prostorski izvedbeni pogoji – vrste dovoljenih gradenj osnovnih objektov po namenski rabi, umestitev gasilskega doma na območje KS v okviru naslednjih območij namenskih rab prostora: CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, CD – druga območja centralnih dejavnosti.</p>

Zapored. šte. pripombe	2018
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na problem pomanjkanja parkirišč na območju stanovanjske soseske Markovec. Vlagatelj ugotavlja, da OPN ne rešuje težav, in predlaga, da se poiščejo ustrezne rešitve za Klaričevo ulico in Cesto na Markovec.
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Na območjih obstoječih tri- in večstanovanjskih stavb je poleg drugih posegov, ki so določeni v odloku OPN MOK, dopustna tudi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – gradnja garažnih stavb pod terenom, pod pogojem, da je zagotovljen neposreden dostop z javne prometne površine in da se ohrani obstoječa kakovostna zasaditev visoke vegetacije. Streho podzemne garažne stavbe je dopustno urediti kot zeleno površino, športno igrišče, otroško igrišče, parkirišče, trg in podobno, kadar se s tem ne zmanjšuje s prostorskim aktom predpisani FBP oziroma FZP, – urejanje površin za mirujoči promet za stanovalce teh objektov in postavitve nadstreškov nad le-temi po enotnem projektu za celotno parkirno površino. <p>V bližini obravnavanega območja je v usmeritvah za načrtovani OPPN Ob Cesti na Markovec (EUP KOP-205) med drugim določeno tudi: Dopustna je tudi gradnja garažnih stavb pod terenom za potrebe mirujočega prometa. Garaže morajo biti v celoti vkopane. Streha podzemnih garaž mora biti urejena kot zelena površina in prekrita s plastjo zemlje (rodovitne prsti), ki omogoča zasaditev dreves. Pri načrtovanju podzemnih garažnih etaž je treba upoštevati tudi primanklaj parkirnih mest sosednjih območij.</p>

Zapored. šte. pripombe	2019
------------------------	-------------

Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na ureditev vaške hiše v Elerjih. Pripomba predlaga spremembo namenske rabe iz primarne (gozd) v A (površina razpršene poselitve) na zemljiščih s parc. št. 197/7 in 197/4, obe k. o. Hribi.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripombe, ki jih je podala krajevna skupnost in ki izražajo širši interes v prostorskem razvoju skupnosti na področju družbenih dejavnosti (športno-rekreacijske površine, ureditev večnamenskih prostorov itd.), prometa in javnih odprtih površin (parkirišča ob vaseh, pokopališčih, izletniških točkah itd.) ter razvoj zasebnih gospodarskih razvojnih pobud na podeželju (razvoj kmetij in turistične dejavnosti itd.), je MOK obravnavala kot posebno vrsto pripomb v sklopu priprave Dokumenta stališč do pripomb. V okviru podane pobude v okviru priprave osnutka ni bilo podanih novih dejstev, s katerimi bi bilo možno pobudo ustrezno obravnavati (idejne zasnove, projektne naloge ipd.), zato ni bila vključena v OPN. V okviru pripombe bi kljub podrobnim načrtom (ki niso bili podani) to predstavljalo 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 s strani nosilcev urejanja prostora in okoljskega vidika.

Zapored. števil. pripombe	2020
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 791/2, 791/3, 792/2, 792/1 in 788/3, vse k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga širitev pokopališča na Škofijah.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V OPN je za možnost širitve pokopališča določena ustrezna namenska raba. Na vzhodnem delu pokopališča se v OPN namenska raba ne spreminja in se ohranja kmetijske površine.

Zapored. števil. pripombe	2021
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na zemljišča s parc. št. 1641/1, 1641/2, 1641/3, 1636/3, 1635/2, 1636/4 in 1637/3, vse k. o. Škofije. Vlagatelj predlaga usklajitev namenske rabe za deviacijo ceste mimo pokopališča na Škofijah.
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 zriše ustrezna namenska raba za deviacijo ceste.

Zapored. števil. pripombe	2022
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na ureditev parkirne površine v naselju Tinjan (natančna lokacija je razvidna iz grafičnega dela pripombe).
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju namenske rabe SKsj je možna umestitev parkirnih površin. OPN je podlaga za umeščanje objektov, sama izvedba le teh je del drugih upravnih postopkov.

Zapored. števil. pripombe	2023
Povzetek pripombe	Pripomba predlaga umestitev in ureditev ceste od pokopališča na Plavjah do Vinjana. Lokacija je razvidna iz grafičnega dela pripombe.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Umestitev cest v prostor se izvede na podlagi izdelanih strokovnih podlag, s katerimi se med drugim preverijo tudi možne variantne

	rešitve in vse potrebne ureditve za poseg. Le na podlagi kvalitetno pripravljenih strokovnih podlag se lahko določi ustrezna namenska raba. V času priprave OPN za predlog umestitve ceste v pripombi ni bilo izdelanih strokovnih podlag zato cesta od pokopališča do Vinjana ni predmet OPN. V primeru izdelanih ustreznih strokovnih podlag in dogovorov z lastniki je to lahko predmet sprememb in dopolnitev OPN.
--	--

Zapored. števil. pripombe	2024
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na predlog širitve pokopališča na Plavjah. V grafičnem delu je razvidno širše območje ob pokopališču za možno širitev.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba je sprejemljiva, saj se območja pokopališč strukturno in funkcionalno vključujejo v omrežje javnih površin naselij. V primeru širitve pokopališč se izdelajo strokovne podlage, tudi z vidika varovanja kulturne krajine in kulturne dediščine.

Zapored. števil. pripombe	2025
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na predlog širitve pokopališča na Tinjanu (predlaganih več parcel, razvidno v grafičnem delu pripombe).
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pokopališče v Tinjanu ima v namenski rabi prostora zarisano namensko rabo ZK v dovolj velikem obsegu. Fizična širitev pokopališča je predmet investicijskega programa občine in ne OPN.

Zapored. števil. pripombe	2026
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na predlog umestitve kolesarskega poligona nad igriščem na Škofijah ali ob Plavskem potoku (dostopna cesta 2 TDK) (natančna lokacija je razvidna iz grafičnega dela pripombe).
Stališče do pripombe	Vsebina pripombe je že vključena v OPN MOK.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju nad šolo Škofije je zarisana namenska raba na podlagi katere je možno umeščanje kolesarskega poligona. Na podlagi dogovorov s KS, se je na območju Škofij našla boljše lokacija za predmetni poligon, zato smatramo, da je pripomba že ustrezno vključena v OPN.

Zapored. števil. pripombe	2027
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na ureditev športnega parka na območju bivšega motokrosa pod Tinjanom (natančna lokacija je razvidna iz grafičnega dela pripombe).
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. Za potrebe umeščanja športnega parka na območju Tinjan je treba pripraviti celovite strokovne podlage, ki bodo podlaga za spremembo namenske rabe. V okviru priprave OPN takšne strokovne podlage niso bile pripravljene.
--	---

Zapored. šte. pripombe	2028
Povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na ureditev parkirnih površin na zemljišču s parc. št. 979/11, k. o. Škofije (3. Škofije) ali alternativno na zemljišču s parc. št. 1241/3, k. o. Škofije.
Stališče do pripombe	Pripomba je delno sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Točka 1: Pripombe, ki jih je podala krajevna skupnost in ki izražajo širši interes v prostorskem razvoju skupnosti na področju družbenih dejavnosti (športno-rekreacijske površine, ureditev večnamenskih prostorov itd.), prometa in javnih odprtih površin (parkirišča ob vaseh, pokopališčih, izletniških točkah itd.) ter razvoj zasebnih gospodarskih razvojnih pobud na podeželju (razvoj kmetij in turistične dejavnosti itd.), je MOK obravnavala kot posebno vrsto pripomb v sklopu priprave Dokumenta stališč do pripomb.</p> <p>V okviru podane pobude v okviru priprave osnutka ni bilo podanih novih dejstev, s katerimi bi bilo možno pobudo ustrezno obravnavati (idejne zasnove, projektne naloge ipd.), zato ni bila vključena v OPN. V okviru pripombe bi kljub podrobnim načrtom (ki niso bili podani) to predstavljalo 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 s strani nosilcev urejanja prostora in okoljskega vidika.</p> <p>Točka 2: V OPN je za možnost širitve pokopališča določena ustrezna namenska raba. Na vzhodnem delu pokopališča se v OPN namenska raba ne spreminja in se ohranja kmetijske površine.</p> <p>Točka 3: 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 zriše ustrezna namenska raba za deviacijo ceste.</p> <p>Točka 4: Na območju namenske rabe SKsj je možna umestitev parkirnih površin. OPN je podlaga za umeščanje objektov, sama izvedba le teh je del drugih upravnih postopkov.</p> <p>Točka 5: ureditev ceste od pokopališča do Vinjana ni predmet OPN. V primeru izdelanih ustreznih strokovnih podlag in dogovorov z lastniki je to lahko predmet sprememb in dopolnitev OPN.</p> <p>Točka 6: Pripomba je sprejemljiva, saj se območja pokopališč strukturno in funkcionalno vključujejo v omrežje javnih površin naselij. V primeru širitve pokopališč se izdelajo strokovne podlage, tudi z vidika varovanja kulturne krajine in kulturne dediščine.</p> <p>Točka 7: Pokopališče v Tinjanu ima v namenski rabi prostora zarisano namensko rabo ZK v dovolj velikem obsegu. Fizična širitev pokopališča je predmet investicijskega programa občine in ne OPN.</p> <p>Točka 8: Na območju nad šolo Škofije je zarisana namenska raba na podlagi katere je možno umeščanje kolesarskega poligona. Na območju je predvidena izdelava podrobnega občinskega prostorskega načrta v okviru katerega se bo podrobneje določila lokacija.</p> <p>Točka 9: Za potrebe umeščanja športnega parka na območju Tinjan je treba pripraviti celovite strokovne podlage, ki bodo podlaga za spremembo namenske rabe. V okviru priprave OPN takšne strokovne podlage niso bile pripravljene, zato se te pripombe ne upošteva v tem OPN.</p>

	Točka 10: Ureditev javnih parkirišč na območju Škofij ni predmet OPN. OPN podaja samo pogoje za umeščanje na podlagi katerih je možno parkirišče izvesti. Sama izvedba je predmet drugih postopkov.
--	---