

OSNUTEK

Občinski podrobni prostorski načrt
za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih
zemljiščih



IB STUDIO, d.o.o.

Kampel 114

6000 Koper

Koper, september 2022

Naziv OPPN:
Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih

Identifikacijska številka:
2620

Skupina naročnikov za parcele št.:
2375/1 in 2376 k.o. Šmarje
3108/4 k.o. Zazid
1668/2 in 2285/3 k.o. Kubed
799/76 k.o. Ankaran

Izdelovalci:
IB STUDIO, d.o.o.
Kampel 114
6000 Koper

Odgovorni vodja naloge:
mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 1177 A

Projektant:
Maša Širca, abs.arh.

Maja Šuran, mag.inž.arh

Številka naloge:
22/17

Kraj in datum:
Koper, september 2022

VSEBINA

- Osnutek odloka
- Tekstualni del
 1. Opis prostorske ureditve
 - 1.1. Opis programa dejavnosti
 - 1.2. Opis rešitev glede umeščanja načrtovanih objektov in površin
 2. Opis zasnove načrtovanih rešitev komunalne infrastrukture in načrtovanega grajenega javnega dobra
 3. Opis rešitev za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 4. Etapnost in odstopanja
- Grafični del:
 - 1.1 Izsek iz digitalnega prostorskega plana s prikazom lege prostorske ureditve – del parcele št. 2375/1 in 2376, obe k.o. Šmarje
 - 1.2 Izsek iz digitalnega prostorskega plana s prikazom lege prostorske ureditve – del parcele št. 3108/4 k.o. Zazid
 - 1.3 Izsek iz digitalnega prostorskega plana s prikazom lege prostorske ureditve – del parcele št. 1668/2 in parcela št. 2285/3 k.o. Kubed
 - 1.4 Izsek iz digitalnega prostorskega plana s prikazom lege prostorske ureditve – del parcele št. 799/76 k.o. Ankaran
 - 2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem – del parcele št. 2375/1 in 2376, obe k.o. Šmarje
 - 2.2 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem – del parcele št. 3108/4 k.o. Zazid
 - 2.3 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem – del parcele št. 1668/2 in parcela št. 2285/3 k.o. Kubed
 - 2.4 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem – del parcele št. 799/76 k.o. Ankaran
 - 3.1 Vplivi in povezave s sosednjimi območji – del parcele št. 2375/1 in 2376, obe k.o. Šmarje
 - 3.2 Vplivi in povezave s sosednjimi območji – del parcele št. 3108/4 k.o. Zazid
 - 3.3 Vplivi in povezave s sosednjimi območji – del parcele št. 1668/2 in parcela št. 2285/3 k.o. Kubed
 - 3.4 Vplivi in povezave s sosednjimi območji – del parcele št. 799/76 k.o. Ankaran
 - 4.1 Ureditvena situacija – del parcele št. 2375/1 in 2376, obe k.o. Šmarje
 - 4.2 Ureditvena situacija – del parcele št. 3108/4 k.o. Zazid
 - 4.3 Ureditvena situacija – del parcele št. 1668/2 in parcela št. 2285/3 k.o. Kubed
 - 4.4 Ureditvena situacija – del parcele št. 799/76 k.o. Ankaran
 - 5.1 Prikaz poteka omrežij in priključevanja na GJI in GJD – del parcele št. 2375/1 in 2376, obe k.o. Šmarje
 - 5.2 Prikaz poteka omrežij in priključevanja na GJI in GJD – del parcele št. 3108/4 k.o. Zazid
 - 5.3 Prikaz poteka omrežij in priključevanja na GJI in GJD – del parcele št. 1668/2 in parcela št. 2285/3 k.o. Kubed
 - 5.4 Prikaz poteka omrežij in priključevanja na GJI in GJD – del parcele št. 799/76 k.o. Ankaran
 - 6.1 Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami – del parcele št. 2375/1 in 2376, obe k.o. Šmarje

- 6.2 **Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**
– del parcele št. 3108/4 k.o. Zazid
- 6.3 **Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**
– del parcele št. 1668/2 in parcela št. 2285/3 k.o. Kubed
- 6.4 **Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**
– del parcele št. 799/76 k.o. Ankaran

POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

Z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom se bo dovolila gradnja kmetijskih objektov, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti, na kmetijskih zemljiščih, brez spremembe namenske rabe.

Na predvidenih lokacijah je skladno z Dolgoročnim planom občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Družbenim planom občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/01) in (Uradni list, št. 96/04, 97/04), namenska raba območje kmetijskih zemljišč.

Ureditveno območje obsega zemljišča, namenjena gradnji kmetijskih objektov in zemljišča, ki so potrebna za njihovo redno rabo. Ureditveno območje se nahaja v naslednjih naseljih ali v njihovi neposredni bližini: Grintovec, Zazid, Kubed in Spodnje Škofije:

- Območje Grintovec: del parcele 2375/1 in 2376, obe k.o. Šmarje, površina območja cca 1900 m²;
- Območje Zazid: del parcele 3108/4 k.o. Zazid, površina območja cca 4000 m²;
- Območje Kubed: del parcele 1668/2 in parcelo 2285/3, obe k.o. Kubed, skupne površine območja cca 3377 m²;
- Območje Spodnje Škofije: del parcele 799/76 k.o. Ankaran, površina območja cca 1000 m².

Predvidena je umestitev kmetijskih objektov, ki služijo kmetijski dejavnosti na posameznem območju, ureditev pripadajočih prometnih in drugih funkcionalnih površin ter komunalno, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Odgovorni prostorski načrtovalec

mag. Manuela Varljen

izjavljam, da je podrobni načrt izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in drugimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh.

ZAPS 1177 A