



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

3/1

Številka: 3505-18/2017

Datum: 18. 11. 2020

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA
Občinski svet - Consiglio comunale

ZADEVA: **PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA**

NASLOV: **Predlog sklepa o podaji soglasja k Sporazumu med Mestno občino Koper, MM Investicije, Upravljanje z nepremičninami d.o.o., PRO-REM, poslovanje z nepremičninami, d.o.o. Ljubljana - v likvidaciji in ELTA telekomunikacije d.o.o., sklenjenim dne 12. novembra 2020**

GRADIVO PRIPRAVIL: **Sekretariat občinske uprave (Oddelek za pravne zadeve), Urad za prostorski razvoj in nepremičnine**

IZDELOVALEC /
GRADIVA:

POROČEVALKA: **Irena Kocjančič, vodja Urada za prostorski razvoj in nepremičnine**

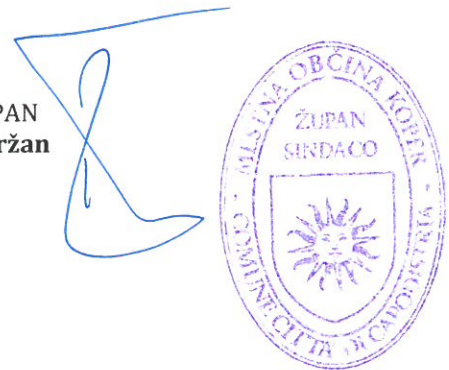
PRISTOJNA DELOVNA
TELESA: **Odbor za okolje in prostor, Odbor za finance in gospodarstvo**

PREDLOG SKLEPA:
Občinski svet Mestne občine Koper sprejme sklep o podaji soglasja k Sporazumu med Mestno občino Koper, MM Investicije, Upravljanje z nepremičninami d.o.o., PRO-REM, poslovanje z nepremičninami, d.o.o. Ljubljana - v likvidaciji in ELTA telekomunikacije d.o.o., sklenjenim dne 12. novembra 2020.

GRADIVO:

- predlog sklepa,
- obrazložitev predloga sklepa,
- Sporazum.

ŽUPAN
Aleš Bržan





MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Občinski svet – Consiglio comunale

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1 in 30/18) in 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne ____ 2020 sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet Mestne občine Koper podaja soglasje k Sporazumu, sklenjenemu dne 12. 11. 2020, med Mestno občino Koper in družbami MM Investicije, Upravljanje z nepremičninami, d.o.o., PRO-REM, poslovanje z nepremičninami, d.o.o. Ljubljana - v likvidaciji ter ELTA telekomunikacije d.o.o.

Sporazum je sestavni del tega sklepa.

2.

Ta sklep velja takoj.

Številka: 3505-18/2017

Datum:

ŽUPAN
Aleš Bržan

OBRAZLOŽITEV

Mestna občina Koper (v nadaljevanju MOK) je sprejela Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditev "Centralnega parka Koper" št. 3505-18/2017, Ur. l. RS št. 67/2018 z dne 19.10.2018 (v nadaljevanju OPPN). Z navedenim odlokom je MOK za ureditveno območje, ki obsega kare med Ferrarsko cesto na severozahodu, Ankaransko cesto na severovzhodu in jugovzhodu ter Kolodvorsko cesto na jugozahodu, in zajema parcele in dele parcel št. 1567/36, 1567/38, 1570/143 in 1570/142 (prej 1570/15), 1570/111, 1570/112, 1570/113, 1570/114, vse k.o. Koper (v nadaljevanju ureditveno območje), sprejela občinski podrobni prostorski načrt za ureditev "Centralnega parka Koper". Na podlagi drugega odstavka 5. člena OPPN se podrobnejša namenska raba v ureditvenem območju iz območja za centralne dejavnosti spremeni v območje za rekreacijo in urbano zelenje (območje zelenih površin), skladno s 56.a členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 - odl. US, 14/15 - ZUUJFO in 61/17 - ZUreP-2). Po sprejemu OPPN, se ta sprememba izvede po kratkem postopku sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta, kot je določal 53.a člen tedaj veljavnega ZPNačrt oz. določa 124. člen sedaj veljavnega Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17).

Centralni park Koper je bil v OPPN predviden kot del grajenega javnega dobra lokalnega pomena, zaradi česar so lastniki zemljišč na ureditvenem območju, že v postopku priprave predmetnega OPPN, kot tudi po njegovi uveljavitvi, na MOK vložili pobudo za spremembo prostorske ureditve. OPPN je bil pripravljen na podlagi tedaj veljavne prostorske zakonodaje. Z uveljavitvijo ZUreP-2 je bilo zoper prostorske izvedbene akte omogočeno sodno varstvo na upravnem sodišču. Na podlagi predmetne določbe je bil zoper OPPN sprožen upravni spor, ki se vodi pod št. I U 241/2019. Vložena je bila tudi pobuda za začetek ustavnosti in zakonitosti OPPN pred Ustavnim sodiščem RS. Aktualna praksa je v dosedaj uveljavljeno doktrino prinesla znatno spremembo in je z njo Ustavno sodišče RS, ob upoštevanju sodne prakse Evropskega sodišča za človekove pravice, delno prilagodilo svoja dosedanja stališča pri presoji občinskih prostorskih aktov.

Glede na pripombe lastnikov nepremičnin na ureditvenem območju v času sprejemanja OPPN, že vložena pravna sredstva in glede na negotovost izida sodnih postopkov, ki so v teku in morebitne odškodninske odgovornosti MOK, je MOK pristopila k sklenitvi predmetnega Sporazuma.

Sporazum je bil sklenjen dne 12. 11. 2020. Na podlagi sporazuma se je MOK zavezala predlagati občinskemu svetu sprejem prostorske ureditve, in sicer najkasneje do 31. 3. 2021, ki bo omogočila gradnjo objektov, kot je to določeno v II. točki sporazuma, soprodpisniki pa so se ob izpolnjenem pogoju odpovedali kakršnimkoli odškodninskim in drugim zahtevkom iz naslova OPPN ali iz naslova katerih koli razlogov, ki izvirajo iz prostorske ureditve in to ne glede na to ali bi Ustavno sodišče RS ugodilo pobudi za začetek ustavnosti oz. zakonitosti OPPN, družba PRO-REM poslovanje z nepremičninami, d.o.o. Ljubljana - v likvidaciji pa se z uveljavitvijo dogovorjene prostorske ureditve odpove svojemu tožbenemu zahtevku, ki je predmet upravnega spora pred Upravnim sodiščem RS pod opr. št. I U 241/2019. V primeru soglasja k sporazumu in uveljavitvi spremenjene prostorske ureditve bo tudi sicer MOK sodišči o tem nemudoma obvestila. Soprodpisniki Sporazuma so se še zavezali, da v času od podpisa Sporazuma do uveljavitve predvidene prostorske ureditve, in sicer do 31. 3. 2021, na ureditvenem območju ne bodo izvajali gradnje ali zahtevali izdaje gradbenega dovoljenja, brez da bi pri gradnji ali izdelavi projektne dokumentacije in zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja upoštevali dogovorjenih smernic iz Sporazuma. V primeru kršitve navedene zaveze je stranka, ki krši dogovor dolžna MOK plačati pogodbeno kazen v višini 1.000.000,00 EUR.

Ker je polna uveljavitev dogovorjenih zavez iz Sporazuma vezana na pristojnosti Občinskega sveta Mestne občine Koper, predlagamo Občinskemu svetu MOK, da sprejme predloženi predlog sklepa.

Pripravili:
Sekretariat občinske uprave
Urad za prostorski razvoj in nepremičnine

ŽUPAN
Aleš Bržan

