



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

## ŽUPAN – IL SINDACO

Na podlagi 119., 110. in 268. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 175/20; v nadalj.: ZUreP-2), 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17, v nadaljnjem besedilu: ZKme-1D) ter na podlagi 42. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01 in 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 ter 33/18) župan Mestne občine Koper objavlja

### SKLEP

#### **o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih v Mestni občini Koper**

#### 1.

##### **Predmet sklepa**

S tem sklepom se začne postopek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih v Mestni občini Koper, v nadaljevanju: OPPN.

#### 2.

##### **Potrditev izhodišč za pripravo OPPN**

Priprava OPPN je skladna s planskimi akti občine: Dolgoročnim planom občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), 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). Določila in usmeritve za območje obravnave OPPN za gradnjo kmetijskih objektov so povzete v Izhodiščih za pripravo OPPN, ki jih je izdelalo podjetje IB Studio, d.o.o., Kappel 114, Koper, pod številko projekta 22/17 v mesecu aprilu 2021, in se s tem sklepom potrdijo.

#### 3.

##### **Območje OPPN in predmet načrtovanja**

Območje predvidenega OPPN ureja prostorsko nepovezana območja, ki jih v skupno obravnavo povezuje urejanje istovrstne, a prostorsko razpršene problematike. Okvirno območje obsega parcele oziroma dele parcel, na katerih so načrtovane prostorske ureditve za kmetijske objekte s pripadajočimi funkcionalnimi površinami in se po prostorskih sestavinah planskih aktov Mestne občine Koper nahajajo:

- parcela številka 2375/1 k.o. 2608 Šmarje znotraj II. območja kmetijskih zemljišč;
- parcela številka 3108/4 k.o. 2584 Zazid znotraj II. območja kmetijskih zemljišč;
- parceli številka parc. št., 2285/2 in 2285/3 k.o. 2614 Kubed znotraj I. območja kmetijskih zemljišč;
- parcela številka 1668/2 k.o. 2614 Kubed v večjem delu znotraj I.območja kmetijskih zemljišč, v manjšem delu znotraj ureditvenega območja za poselitev, območja izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo;
- parcela številka 799/76 k.o. 2594 Ankaran znotraj I. območja kmetijskih zemljišč.

Območje OPPN se v fazi izdelave dokumenta lahko spremeni zaradi načrtovanja spremljajočih potrebnih ureditev in posegov, navezav na sosednja območja, prilagoditev obstoječih ureditev, smernic nosilcev urejanja prostora ali drugih upravičenih razlogov. Ureditveno območje prostorskega akta se zato podrobneje določi na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora, izdelave strokovnih podlag in usklajevanja rešitev.

Na podlagi določbe 3.ea člena ZKme-1D lahko lokalna skupnost, če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja lokalne skupnosti z občinskim podrobnim prostorskim načrtom na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski proizvodnji. Občina pristopa k OPPN na podlagi pobude investitorjev, ki za širitev kmetijske dejavnosti potrebujejo umestitev kmetijskih objektov, ki so neposredno namenjeni izvajanju kmetijski dejavnosti na njihovih kmetijah. Predmet urejanja OPPN je določitev lokacij za gradnjo in ureditev kmetijskih objektov ter pripadajočega funkcionalnega zemljišča, infrastrukturnih ureditev in priključkov. Osnovni namen predvidenih ureditev je omogočanje širitve kmetijske proizvodnje pobudnikom.

#### 4.

##### **Način pridobitve strokovne rešitve in seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja**

Strokovne rešitve se pridobijo v skladu z določili ZURP-2 in ostalo veljavno zakonodajo ter podzakonskimi akti.

Podlaga za izdelavo strokovnih rešitev so naslednji akti in dokumenti, ki jih zagotovi investitor:

- idejna zasnova umestitve objektov v prostor,
- izdelan geodetski načrt območja,
- prikaz stanja prostora,
- izhodišča za pripravo OPPN,
- elaborat ekonomike.

V kolikor se bo v postopku priprave OPPN izkazala potreba po izdelavi dodatnih strokovnih podlag, se bodo te pripravile tekom postopka. Strokovne podlage na podlagi svojih področnih predpisov posredujejo tudi nosilci urejanja prostora za področje svoje pristojnosti.

#### 5.

##### **Vrsta postopka**

Pravna podlaga za pripravo in sprejem OPPN je 119. člen ZURP-2 ob smiselni uporabi določb, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta.

#### 6.

##### **Roki za pripravo**

Predvideni rok za sprejem OPPN je 14 mesecev od objave tega sklepa. Upoštevani so minimalni okvirni roki. V primeru, da ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, odloči, da je za OPPN treba izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje, se pri pripravi upoštevajo tudi zakonski roki določeni za postopek celovite presoje vplivov na okolje in se postopek podaljša za najmanj en mesec v vsaki fazi.

Okvirni roki posameznih faz priprave in sprejem OPPN:

Faza	Rok
1. Osnutek OPPN	3 mesece po objavi sklepa
2. Dopolnitve osnutka OPPN	5 mesecev po objavi sklepa
3. Javna razgrnitev in javna obravnava OPPN	2 meseca po pripravi dopolnjenega osnutka
4. Predlog OPPN	2 meseca po javni razgrnitvi

5. Obravnava in sprejem OPPN na občinskem svetu	2 meseca po pripravi predloga
---	-------------------------------

Navedeni roki predstavljajo okvirno izhodišče za končno pripravo OPPN.

## 7.

### **Državni in lokalni nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj, in drugi udeleženci, ki sodelujejo pri pripravi OPPN**

Nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri pripravi OPPN, so:

- **državni nosilci urejanja prostora:**

1. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana;
2. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcije Republike Slovenije za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem, Pristaniška ulica 12, Koper;
3. Zavod RS za varstvo narave, OE Piran, Trg Etbina Kristana 1, Izola;
4. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana;
5. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Urad za upravljanje z vodami, Sektor območja jadranskih rek z morjem, Pristaniška ulica 12, 6000 Koper;
6. Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana;
7. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, Ljubljana;
8. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Langusova 4, 1535 Ljubljana,

- Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest Območje Koper, Ankaranska 7b, 6104 Koper;

9. Družba za avtoceste RS, Dunajska 7, Ljubljana;

- **lokalni nosilci urejanja prostora:**

1. Rižanski vodovod, Koper, Ulica 15. maja 13, Koper;
2. Marjetica Koper d.o.o., Ulica 15. maja 14, Koper;
3. Elektro Primorska, PE Koper, Ulica 15. maja 15, Koper;
4. MO Koper, Urad za gospodarske dejavnosti, okolje in promet, Verdijeva 10, Koper;

- **drugi udeleženci:**

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska 47, Ljubljana;
2. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana;
3. Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Piran, Trg bratstva 1, 6330 Piran;
4. Telekom Slovenije, PE Koper, Kolodvorska 9, Koper;
5. Istrabenz plini, Sermin 8a, Koper.

V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v postopku priprave OPPN izkaže, da so njihove smernice in mnenja potrebni, oziroma da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

## 8.

### **Načrt vključevanja javnosti**

Javnost se v postopek vključuje skladno s 112. členom ZUreP-2. Dopolnjen osnutek OPPN se javno objavi ter javno razgrne. Med javno razgrnitvijo bo Mestna občina Koper zagotovila tudi javno

obravnavo. Javnosti se na objavljeno in razgrnjeno gradivo omogoči dajanje predlogov in pripomb v roku, ki ni krajši od 30 dni.

Vključevanje oziroma seznanitev javnosti se zagotavlja tudi preko objav različnih faz gradiv na spletni strani Mestne občine Koper (izhodišča za pripravo OPPN, sklep o pripravi OPPN, osnutek prostorskega akta, stališča do pripomb z javne razgrnitve, predlog OPPN, itd.)

**9.**

**Veljavnost sklepa o pripravi**

Ta sklep se objavi na spletni strani Mestne občine Koper in začne veljati naslednji dan po objavi.

ID 2620

Št.: 3505-27/2017-27

Koper, **21-09-2021**



**ŽUPAN**

**Aleš Bržan**



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

## ŽUPAN – IL SINDACO

Ai sensi degli articoli 119, 110 e 268 della Legge sull'assetto del territorio (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 61/17 e 175/20; nel testo a seguire, Sigla: ZureP-2), dell'articolo 3ea della Legge sui terreni agricoli (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 71/11 - testo consolidato ufficiale, 58/12, 27/16, 27/17 - Sigla: Zkme-1D e 79/17, nel testo a seguire: Zkme-1D) e in virtù dell'articolo 42 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 40/00, 30/01 e 29/03 e Gazzetta Ufficiale della RS nn. 90/05, 67/06, 39/08 e 33/18), il Sindaco del Comune città di Capodistria pubblica il seguente atto di

### DELIBERA

#### **sulla predisposizione del Piano regolatore particolareggiato comunale per la costruzione di stabili agricoli su terreni agricoli nel Comune città di Capodistria**

#### 1

##### **Oggetto della Delibera**

Con il presente atto di Delibera si avvia il procedimento di predisposizione del Piano regolatore particolareggiato comunale per la costruzione di stabili agricoli su terreni agricoli nel Comune città di Capodistria, nel testo a seguire: PRPC.

#### 2

##### **Convalida degli indirizzi urbanistici per la predisposizione del PRPC**

La predisposizione del PRPC è conforme agli atti territoriali del Comune: Piano a lungo termine del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), Piano sociale del Comune di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) e Decreto sulle modifiche e integrazioni agli elementi territoriali del Piano a lungo termine e del Piano a medio termine del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 16/99 e 33/01 e Gazzetta Ufficiale nn. 96/04, 97/04). Le disposizioni e le linee guida per l'area oggetto del PRPC per la costruzione di stabili agricoli sono contenute negli Indirizzi urbanistici per la predisposizione del PRPC, redatti dall'azienda IB Studio, d.o.o. (S.r.l.), Campel n. 114, Capodistria, n. progetto 22/17 nel mese di aprile 2021, e vengono convalidati con la presente Delibera.

#### 3

##### **Area soggetta al PRPC e oggetto di pianificazione**

Il previsto PRPC regola aree non collegate territorialmente, ma legate dall'assetto di un'unica problematica territorialmente sparsa. L'area comprende le particelle ovv. parti di particelle catastali, dove si prevedono assetti territoriali per stabili agricoli con le pertinenti superfici funzionali e che si trovano, a seconda degli atti territoriali del Comune città di Capodistria:

- p.c. 2375/1 C.c. 2608 Šmarje nella II area di terreni agricoli;
- p.c. 3108/4 C.c. 2584 Zazid nella II area di terreni agricoli;
- pp.cc. 2285/2 e 2285/3 C.c. 2614 Kubed nella I area di terreni agricoli;
- p.c. 2285/2 C.c. Kubed maggiormente nella I area di terreni agricoli, in parte minore invece nell'area di assetto per il popolamento, area degli abitati extraurbani, dedicata all'utilizzo urbano misto;



- p.c. 799/76 C.c. 2594 Ancarano nella II area di terreni agricoli.

L'area del PRPC può subire modifiche nella fase di stesura del documento, a causa della pianificazione dei necessari assetti e interventi pertinenti, collegamenti ad aree limitrofe, armonizzazioni degli assetti esistenti, linee guida degli enti titolari all'assetto del territorio ed altri motivi giustificati. L'area di assetto dell'atto territoriale si determina in modo dettagliato in base alle linee guida degli enti titolari all'assetto del territorio, degli approfondimenti tecnici e del coordinamento delle soluzioni.

Ai sensi della disposizione dell'articolo 3ea della Legge sui terreni agricoli, la comunità locale può prevedere stabili agricoli, direttamente destinati alla produzione agricola, su terreni agricoli con piano regolatore particolareggiato comunale e senza la modifica della destinazione d'uso, se ciò non risulta in contrasto con le linee guida strategiche dello sviluppo territoriale della comunità locale stessa. Il Comune avvia il procedimento del PRPC su iniziativa degli investitori, che hanno bisogno di stabili agricoli, direttamente destinati all'attività agricola nelle loro fattorie, per ampliare l'attività agricola. È oggetto di assetto la determinazione delle località per la costruzione e la sistemazione degli stabili agricoli e del pertinente terreno funzionale, degli assetti infrastrutturali e degli allacciamenti. Il principale obiettivo degli assetti previsti è la possibilità di ampliamento dell'attività agricola.

#### 4

#### **Modalità di acquisizione delle soluzioni tecniche, lista dei dati e approfondimenti tecnici e obblighi dei partecipanti all'assetto del territorio in merito alla loro accessibilità**

Le soluzioni tecniche si acquisiscono in conformità alle disposizioni della Legge sull'assetto del territorio, alla legislazione vigente in materia e alle disposizioni di legge.

I seguenti atti e documenti, garantiti dall'investitore, rappresentano la base per la stesura delle soluzioni tecniche:

- ideazione dell'inserimento degli stabili nell'ambiente,
- piano geodetico dell'area,
- rappresentazione della situazione territoriale,
- indirizzi urbanistici per la stesura del PRPC,
- elaborato economico.

Se nel corso del procedimento di predisposizione del PRPC si presentasse la necessità di ulteriori approfondimenti tecnici, gli stessi verranno preparati nel corso del procedimento. Anche gli enti titolari all'assetto del territorio inoltrano gli approfondimenti tecnici, rientranti nella loro sfera d'azione.

#### 5

#### **Tipo di procedimento**

La base giuridica per la predisposizione e l'approvazione del PRPC è l'articolo 119 della Legge sull'assetto del territorio con l'applicazione in senso delle disposizioni che riguardano il procedimento di predisposizione e approvazione del piano regolatore comunale.

#### 6

#### **Termini per la predisposizione**

Il termine previsto per l'approvazione del PRPC è 14 mesi dalla pubblicazione della presente Delibera. Si prendono in considerazione i termini approssimativi minimi. Nel caso in cui il ministero, competente alla tutela dell'ambiente, stabilisca che bisogna attuare il procedimento di valutazione integrata degli effetti sull'ambiente, si considerano anche i termini di legge per il procedimento di valutazione integrata degli effetti sull'ambiente e il procedimento si proroga di almeno un mese per ogni fase.

Termini approssimativi per la singola fase e approvazione del PRPC:

Fase	Termine
1 Bozza del PRPC	3 mesi dalla pubblicazione della presente Delibera
2 Integrazioni della bozza del PRPC	5 mesi dalla pubblicazione della presente Delibera
3 Esposizione al pubblico e dibattito pubblico del PRPC	2 mesi dalla predisposizione della bozza integrata
4 Proposta del PRPC	2 mesi dall'esposizione al pubblico
5 Esame e approvazione del PRPC al Consiglio comunale	2 mesi dalla predisposizione della proposta

I termini specificati sono termini approssimativi per la predisposizione finale del PRPC.

7

**Enti statali e locali titolari dell'assetto del territorio, invitati a presentare i loro pareri, altri enti coinvolti alla predisposizione del PRPC**

Gli enti titolari dell'assetto del territorio, che partecipano alla predisposizione del PRPC, sono:

- **enti statali titolari dell'assetto del territorio**

- 1 Ministero per l'agricoltura, le foreste e l'alimentazione, Direzione per l'agricoltura, Dunajska 22, 1000 Ljubljana;
- 2 Ministero per l'ambiente e il territorio, Direzione della Repubblica di Slovenia per le acque, Settore dell'area dei fiumi adriatici e il mare, Via del Porto n. 12, Capodistria;
- 3 Ente della RS per la tutela della natura, Sede regionale di Pirano, Piazza Etbin Kristan n. 1, Isola;
- 4 Ministero per la cultura, Direzione per il patrimonio culturale, Maistrova 10, 1000 Ljubljana;
- 5 Ministero per l'ambiente e il territorio, Direzione della Repubblica di Slovenia per le acque, Ufficio di gestione delle acque, Settore dell'area dei fiumi adriatici e il mare, Via del Porto n. 12, 6000 Capodistria;
- 6 Ministero per la salute, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana;
- 7 Ministero per la difesa, Amministrazione della RS per la protezione e il soccorso, Vojkova cesta 61, Ljubljana;
- 8 Ministero per l'infrastruttura, Direzione per il traffico terrestre, Langusova 4, 1535 Ljubljana;

- Direzione della RS per l'infrastruttura, Settore per la gestione delle strade Area di Capodistria, Via di Ancarano n. 7b, 6104 Capodistria;

- 9 Società per le autostrade della RS, Dunajska 7, Ljubljana;

- **enti locali titolari dell'assetto del territorio:**

- 1 Acquedotto del Risano, Capodistria, Via XV maggio n. 13, Capodistria;
- 2 Marjetica Koper d.o.o. (S.r.l.), Via XV maggio n. 14, Capodistria;
- 3 Elektro Primorska, Filiale di Capodistria, Via 15 maggio n. 15, Capodistria;
- 4 Comune città di Capodistria, Ufficio attività economiche, ambiente e traffico, Via Giuseppe Verdi n. 10, Capodistria;

- **altri enti coinvolti:**

- 1 Ministero per l'ambiente e il territorio, Direzione per l'ambiente, Settore per la valutazione strategica degli effetti sull'ambiente, Dunajska 47, Ljubljana;

- 2 Ministero per l'ambiente e il territorio, Direzione per il territorio, le costruzioni e gli appartamenti, Dunajska 21, 1000 Ljubljana;
- 3 Ente per la tutela del patrimonio culturale, Sede regionale di Pirano, Piazza della Fratellanza n. 1, 6330 Pirano;
- 4 Telekom Slovenije, Filiale di Capodistria, Strada della Stazione n. 9, Capodistria;
- 5 Istrabenz plini, Sermino n. 8/a, Capodistria.

Possono essere inclusi nel procedimento anche altri enti titolari all'assetto del territorio, se si rileva nel corso del procedimento di predisposizione del PRPC, che le loro linee guida e i loro pareri sono necessari ovv. se l'assetto rientra nella loro sfera d'azione.

## 8

### **Piano di inclusione del pubblico**

Il pubblico viene incluso nel procedimento in conformità all'articolo 112 della Legge sull'assetto del territorio. Si pubblica ed espone al pubblico la bozza integrata del PRPC. Durante l'esposizione al pubblico il Comune città di Capodistria organizzerà anche un dibattito pubblico. Il pubblico può presentare proposte e osservazioni in merito ai materiali esposti nel termine, non inferiore ai 30 giorni.

L'inclusione ovv. l'informazione del pubblico viene garantita anche tramite la pubblicazione delle diverse fasi dei materiali sulla pagina web del Comune città di Capodistria (indirizzi urbanistici per la predisposizione del PRPC, Delibera sulla predisposizione del PRPC, bozza dell'atto territoriale, prese di posizione nei confronti delle osservazioni presentate durante l'esposizione al pubblico, proposta del PRPC ecc).

## 9

### **Validità della Delibera sulla predisposizione**

Il presente atto di Delibera si pubblica sulla pagina web del Comune città di Capodistria ed entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione.

Codice ID: 2620

Prot. n. 3505- 27/2017-27

Capodistria, 21 -09- 2021



**IL SINDACO**  
**Aleš Bržan**