



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

ŽUPAN – IL SINDACO

Na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi s tretjim odstavkom 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljevanju ZUreP-3) in 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 začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Slavnik

1.

(predmet sklepa)

- (1) S tem sklepom se začne postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Slavnik (v nadaljevanju: OPPN).
- (2) Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) in vsi ostali relevantni zakoni ter podzakonski predpisi.
- (3) Pobudnik in pripravljavec OPPN je zasebni investitor/lastnik dela nepremičnin na območju.

2.

(območje OPPN in predmet načrtovanja)

- (1) Območje OPPN se nahaja ob vznožju Semele, na območju nekdanjih Slavnikovih garaž, vrtca Semele, travnika ob vrtcu ter Cerkve Sv. Marije, in sicer v krajevni skupnosti Semele. Območje, na katerem so načrtovane prostorske ureditve s pripadajočimi funkcionalnimi površinami, se nahaja znotraj območja, ki je po prostorskih sestavinah planskih aktov Mestne občine Koper (Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), Družbeni plan občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/92, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/01 in Uradni list RS, št. 96/04, 97/04, 79/09)) opredeljeno v enoto urejanja KC-35. Na območju OPPN je trenutno v veljavi Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Semele, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999, Uradni list RS, št. 41/2015 - spremembe in dopolnitve, 49/2015 - spremembe in dopolnitve) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper - Izola (Uradni list RS, št. 112/2004).
- (2) Predmetni OPPN zajema nepremičnine s parc. št. 373/1, 375/7, 376/1, 376/4, 376/6, 377/2, 378/3, 379/1, vse k.o. Semele. Velikost območja je okvirno 2,02 ha.
- (3) 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.

- (4) Območje OPPN predstavlja delno pozidana stavbna zemljišča z namensko rabo ureditveno območje za poselitev, območje za centralne dejavnosti.
- (5) Predmet načrtovanja OPPN je določitev podrobnejših prostorsko izvedbenih pogojev za pozidavo za namen stanovanjsko-poslovne gradnje, parcelacija območja, zunanja ureditev trga ter ureditev prometne, okoljske, energetske ter komunikacijske infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje predmetnega območja. V OPPN se prikažejo tudi vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora.
- (6) V OPPN se lahko vključijo tudi druge ureditve na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora kot tudi ostale pobude v območju, če se bo za to pokazala potreba.

3.

(način pridobitve strokovnih rešitev)

- (1) Strokovne rešitve se pridobijo v skladu z določili ZUreP-3, ostale veljavne zakonodaje in podzakonskimi akti ter veljavne prostorske dokumentacije občine, prikaza stanja prostora, analize prostora, idejne zasnove za prometno omrežje, komunalni in energetske infrastrukture znotraj območja OPPN ter smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora.
- (2) V okviru OPPN se lahko po potrebi ali na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora izdelajo dodatne strokovne podlage in morebitne strokovne rešitve.

4.

(vrsta postopka)

Pravna podlaga za pripravo in sprejem OPPN je 129. člen ZUreP-3 ob smiselni uporabi določb, ki veljajo za postopek priprave občinskega prostorskega načrta.

5.

(roki za pripravo)

- (1) Ob upoštevanju minimalnih okvirnih rokov je sprejem OPPN predviden v 24 mesecih od uveljavitve tega sklepa. Zaradi izvedbe postopka celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO) se pri pripravi OPPN upoštevajo tudi zakonski roki določeni za postopek CPVO.
- (2) Okvirni roki posameznih faz priprave in sprejema OPPN:

Faza	Rok
1. Pridobitev smernic in potreb nosilcev urejanja prostora, priprava strokovnih podlag, izdelava rešitev	štiri mesece po uveljavitvi tega sklepa
2. Priprava osnutka OPPN in osnutka okoljskega poročila, pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku	štiri mesece po pridobitvi smernic nosilcev urejanja prostora
3. Priprava dopolnjenega osnutka OPPN in dopolnjenega okoljskega poročila	štiri mesece po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku OPPN
4. Javna razgrnitev in javna obravnava, priprava stališč do pripomb	tri mesece po pripravi dopolnjenega osnutka OPPN
5. Priprava predloga OPPN in predloga okoljskega poročila ter pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu	pet mesecev po končani javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPPN

6. Obravnava in sprejem usklajenega predloga OPPN in okoljskega poročila na občinskem svetu, objava in uveljavitev OPPN	štiri mesece po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu OPPN
---	---

- (3) Navedene faze in roki predstavljajo oceno in so odvisni od odzivnosti in zahtev vseh sodelujočih v postopku priprave OPPN.

6.

(državni in lokalni nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj, in drugi udeleženci, ki sodelujejo pri pripravi OPPN)

- (1) Nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, ki s predložitvijo mnenj sodelujejo v postopku priprave OPPN:
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 21, Ljubljana;
 - Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, Ljubljana;
 - Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Sektor okoljske presoje, Langusova 4, Ljubljana;
 - Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za ceste in cestni promet, Tržaška cesta 19, Ljubljana;
 - Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Koper, Piranska cesta 2, Koper
 - Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Piran, Trg Etbina Kristana 1, Izola;
 - Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Urad za upravljanje z vodami, Sektor območja jadranskih rek z morjem, Pristaniška ulica 12, Koper;
 - Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, Ljubljana;
 - Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
 - Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, Ljubljana;
 - MO Koper, Urad za gospodarske javne službe, okolje in promet, Verdijeva 10, Koper;
 - MO Koper, Urad za prostorski razvoj in nepremičnine, Verdijeva 10, Koper;
 - Rižanski vodovod Koper, Ulica 15. maja 13, Koper;
 - Marjetica Koper, Ulica 15. maja 14, Koper;
 - Elektro Primorska, PE Koper, Ulica 15. maja 15, Koper;
 - Telekom Slovenije, PE Koper, Kolodvorska 9, Koper;
 - Istrabenz plini, Sermin 8a, Koper;
 - DARS d.d., Ulica XIV. divizije 4, Celje, 3000 Celje.
- (2) V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora in udeleženci, če se v postopku priprave OPPN izkaže, da so njihove smernice in mnenja potrebni oziroma da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

7.

(načrt vključevanja javnosti)

- (1) Javnost se v postopek vključuje skladno s 122. členom ZUreP-3. Dopolnjen osnutek OPPN se skupaj z okoljskim poročilom 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.
- (2) Vključevanje oziroma seznanitev javnosti se zagotavlja tudi preko objav različnih faz gradiv na spletni strani Mestne občine Koper (sklep o pripravi OPPN, osnutek prostorskega akta, stališča do pripomb z javne razgrnitve, predlog OPPN, itd.).

8.

(podatki in strokovne podlage ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja)

(1) Za pripravo OPPN mora investitor zagotoviti naslednje podatke in strokovne podlage:

- geodetski načrt,
- prikaz stanja prostora,
- prikaz lastništva zemljišč,
- investicijske namere lastnikov in investorjev,
- idejna zasnova umestitve objektov v prostor,
- utemeljitev skladnosti načrtovanih posegov s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora,
- utemeljitev skladnosti načrtovanih posegov s prostorskimi sestavinami planskih aktov,
- strokovne podlage z usmeritvami za izdelavo strokovne rešitve ureditve območja,
- okoljsko poročilo,
- idejne zasnove (IDZ) za prometno omrežje znotraj območja OPPN,
- idejne zasnove (IDZ) za komunalno in energetska infrastrukturo znotraj območja OPPN,
- strokovna rešitev ureditve območja,
- elaborat ekonomike,
- ocena potrebnih investicij v komunalno, prometno in družbeno javno infrastrukturo,
- druge študije glede na zahteve nosilcev urejanja prostora,
- druge podatke in strokovne podlage, za katere se v postopku priprave OPPN ugotovi, da jih je treba pripraviti.

(2) Če se v postopku ugotovi, da je treba izdelati dodatne strokovne podlage, se pripravijo naknadno.

(3) Udeleženci pri urejanju prostora so nosilci urejanja prostora, zainteresirana javnost in drugi udeleženci, ki jih prostorski akt zadeva. Nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku, predložijo razpoložljive strokovne podlage, morebitne razvojne programe in posredujejo mnenja na prostorski akt.

9.

(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN)

Pripravo OPPN, CPVO ter strokovnih podlag financira investitor, ki mora za namen izdelave OPPN zagotoviti izpolnjevanje vseh zahtev in pogojev glede izdelave prostorskega akta v skladu z ZUreP-3 in ostalimi področnimi predpisi.

10.

(izvedba presoje sprejemljivosti na varovana območja oziroma celovite presoje vplivov na okolje)

(1) V skladu z mnenjem Zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Piran, Trg Etbina Kristana 1, 6310 Izola, št. 3563-0336/2024-3 z dne 24. 7. 2024, iz katerega izhaja da nameravana gradnja leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja, se v postopku priprave OPPN presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN v naravo na varovana območja ne izvede. Mnenje Zavoda RS za varstvo narave se, skupaj s tem sklepom, objavi na spletni strani Mestne občine Koper.

(2) Na podlagi 3. odstavka 128. člena ZUreP-3 se v postopku priprave OPPN izvede celovita presoja vplivov na okolje.

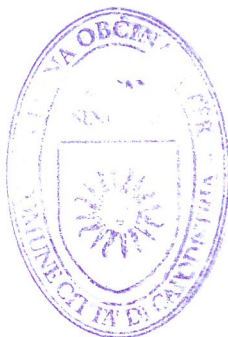
11.

(objava in uveljavitev)

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

Številka: 3505-4/2024-7

Koper, 13.08.2024



ŽUPAN

Aleš Bržan