



Številka: 3563-0249/2023-2
Datum: 15. 6. 2023

MESTNA OBČINA KOPER
Koper, Verdijeva ulica 10

6000 Koper - Capodistria

ZADEVA: Pobuda za izdelavo OPPN za stanovanjsko zazidavo Ewol Dolinska - ocena o verjetno pomembnih vplivih in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja

Z vlogo št. 3505-12/2022-2 z dne 18. 05. 2023, prejeto dne 19. 05. 2023, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti v zvezi z izdelavo OPPN za stanovanjsko zazidavo Ewol Dolinska. Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZUreP-3) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik).

Vlogi ste priložili:

- Elaborat – Pobuda za izdelavo OPPN za stanovanjsko zazidavo Ewol Dolinska, št. projekta 41/20, izdelan septembra 2022, izdelovalec IB Studio d.o.o., Kappel 114, 6000 Koper, vodja projekta: Manuela Varljen, univ. dipl. inž .arh., ZAPS 1177 A

Prostorski akti, ki veljajo na ureditvenem območju:

- Dolgoročni plan občine Koper št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 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),
- Prostorski izvedbeni načrt – Zazidalni načrt: Odlok o zazidalnem načrtu nad Dolinsko cesto (Uradne objave, št. 4/1994, 24/1998, 40/2003, Uradni list RS, št. 51/2005, 45/2006, 39/2007, 22/2008, 5/2017 – spremembe in dopolnitve, 100/2021 – obvezna razlaga).

Predmet pobude je izdelava Občinskega podrobnega prostorskega načrta Ewol Dolinska, opredeljeno kot ureditveno območje za poselitev, z oznako EUP KS-24 in določeno namensko

rabo prostora S – območja stanovanj. Območje OPPN bi zajemalo samo del območja z oznako EUP KS-24.

Območje pobude obsega parcele št. 1819/1, 1818/1, 1813, 1814, 1817/1, 1816 in 1815, vse k.o. 2606 Semedela.

Namen priprave OPPN je določitev podrobnejših prostorsko izvedbenih pogojev za pozidavo za namen stanovanjske gradnje ter drugih nestanovanjskih objektov, parcelacijo območja, zunanjo ureditev ter ureditev prometne, okoljske, energetske ter komunikacijske infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje predmetnega območja.

Obravnavana enota urejanja prostora je z veljavnim splošnim občinskim izvedbenim aktom, tj. z Dolgoročnim planom Mestne občine Koper (Uradne objave št. 25/86, 10/88, 9/92, 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) opredeljena kot ureditvena območje za poselitev, z oznako EUP KS-24 in določeno namensko rabo prostora S – območja stanovanj. Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) Ewol Dolinska, je predviden na območju ob Dolinski cesti, oziroma med Dolinsko in Šmarsko cesto. Po odloku o zazidalnem načrtu nad Dolinsko, je območje zasnovano kot stanovanjsko naselje z javnim programom in oskrbnimi dejavnostmi ob Dolinski cesti. Sedaj je prostor zaraščen z gozdom, deloma pa kmetijsko obdelan.

Pobudnik želi urediti novo stanovanjsko sosesko z urejenimi zunanjimi površinami in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo. Predvidena je stanovanjsko-poslovna zazidava zasnovana na štirih terasah, ki sledijo površju. Med njimi so tri povezovalne ceste, ki se priključujejo na glavno dostopno cesto na vzhodu obravnavanega območja.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje OPPN za enoto urejanja prostora KS-24 Ewol Dolinska leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

Pripravil(a):

Jasna Rebec, dipl. geog.
strokovna sodelavka



Tina Centrih Genov, univ. dipl. biol.
višja naravovarstvena svetovalka



Poslano:

- naslovníku
- arhivu
- naslovníku (gp.mnvp@gov.si)
- Mateja Blažič (mateja.blazic@gov.si), Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za ohranjanje narave
- mag. Vesna Kolar Planinšič (vesna.kolar-planinsic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje