



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

ŽUPAN – IL SINDACO

Na podlagi 119. in 129. 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 pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko zazidavo Ewol Dolinska

1.

Predmet sklepa

- (1) S tem sklepom se začne postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko zazidavo Ewol Dolinska (v nadaljevanju: OPPN).
- (2) OPPN se v prostorskem informacijskem sistemu vodi pod identifikacijsko številko: 3845.

2.

Območje OPPN in predmet načrtovanja

- (1) Območje OPPN se nahaja ob Dolinski cesti v Kopru, v krajevni skupnosti Olmo-Prisoje. 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)) opredeljeno v enoto urejanja KS-24. Območje OPPN bi zajemalo samo del območja z oznako EUP KS-24, površine 27.467 m². Na območju OPPN je trenutno v veljavi 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).
- (2) Območje OPPN obsega parcele št. 1819/1, 1818/1, 1813, 1814, 1817/1, 1816 in 1815, vse k.o. 2606 Semedela.
- (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 je nepozidano stavbno zemljišče z namensko rabo ureditveno območje za poselitev, območja stanovanj, ki je prednostno namenjeno stanovanjem za stalno bivanje ter spremljajočim dejavnostim.
- (5) Predmet načrtovanja OPPN je zasnova prometne in komunalne opreme območja in zasnova stanovanjske zazidave.

3.

Način pridobitve strokovnih rešitev

Strokovne rešitve se pridobijo v skladu z določili ZUreP-3 in ostalo veljavno zakonodajo ter podzakonskimi akti.

Podlaga za pripravo OPPN bo »Pobuda za pripravo OPPN za stanovanjsko zazidavo Ewol Dolinska, ki jo je izdelalo podjetje IB STUDIO d.o.o., Kampel 114, 6000 Koper (št. projekta 41/20, dopolnitev januar 2024). Prostorske rešitve se lahko v nadaljevanju v smislu širše prostorske obravnave spremenijo in optimizirajo.

V okviru OPPN se lahko po potrebi in na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora izdelajo dodatne strokovne podlage.

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

Ob upoštevanju minimalnih okvirnih rokov je sprejem OPPN predviden v 24 mesecih od uveljavitve tega sklepa. Zaradi izvedbe postopka celovite presoje vplivov na okolje se pri pripravi OPPN upoštevajo tudi zakonski roki določeni za postopek celovite presoje vplivov na okolje.

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

Navedeni roki predstavljajo okvirno izhodišče za končno pripravo OPPN.

6.

Državni in lokalni nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj, in drugi udeleženci, ki sodelujejo pri pripravi 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;
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Piran, Trg Etbina Kristana 1, Izola;
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem, Pristaniška ulica 12, Koper;
- 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;
- 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, Srmin 8a, Koper;
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Sektor okoljske presoje, Langusova 4, Ljubljana.

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

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.

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

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

- geodetski načrt,
- prikaz stanja prostora,
- prikaz lastništva zemljišč,
- investicijske namere lastnikov in investitorjev,
- 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,
- 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.

Strokovne podlage na podlagi svojih področnih predpisov posredujejo tudi nosilci urejanja prostora za področje svoje pristojnosti.

9.

Obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN

Pripravo OPPN 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. 3563-0249/2023-2 z dne 15. 6. 2023, 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) V skladu z določbo Ministrstva za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana, št. 35409-191/2023-2570-4 z dne 28. 8. 2023, se v postopku priprave OPPN izvede celovita presoja vplivov na okolje (3. odstavek 128. člena ZUreP-3), ni pa treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave. Odločba Ministrstva za okolje, podnebje in energijo se, skupaj s tem sklepom, objavi na spletni strani Mestne občine Koper.

11.

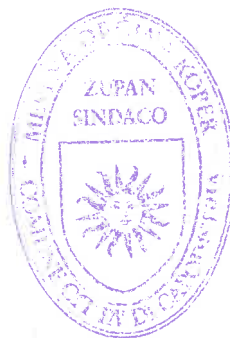
Objava in uveljavitev

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

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 3845

Številka: 3505-12/2022(9)

Koper, 04-09-2024



ŽUPAN

Aleš Bržan

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Aleš Bržan', is written over the printed name. The signature is fluid and cursive.