



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 82 00

E: gp.mope@gov.si

www.mope.gov.si

Številka: 35409-201/2024-2570-2

Datum: 26. 02. 2025

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo izdaja na podlagi tretjega in četrtega odstavka 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 - ZureP-3, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) v povezavi s 101a. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04-ZON-UPB2, 61/06 - ZDru-1, 8/10 - ZSKZ-B, 46/14, 21/18 - ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 - ZDeb, 105/22 - ZZNŠPP in 18/23 - ZDU-1O) o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje za Občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja prostora BU-9/1 - Sv. Ubald ZAHOD, pripravljavcu plana, Mestni občini Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, naslednje

M N E N J E

1. V postopku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora BU-9/1 - Sv. Ubald ZAHOD, mora pripravljavec plana, Mestna občina Koper, izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.
2. V postopku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora BU-9/1 - Sv. Ubald ZAHOD, pripravljavcu plana, Mestni občini Koper, ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja.
3. V tem postopku ni bilo stroškov.

Obrazložitev

Pripravljavec plana, Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, je z vlogo, št. 3505-5/2024-4 z dne 23. 12. 2024, prejeto 23. 12. 2024, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (v nadaljnjem besedilu ministrstvo) zaprosil za mnenje po 128. členu Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21- ZUreP-3, 18/23- ZDU-1O, 78/23- ZUNPEOVE, 95/23- ZIUOPZP, 23/24 in 109/24, v nadaljnjem besedilu ZUreP-3) o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje za Občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja prostora BU-9/1 - Sv. Ubald ZAHOD (v nadaljnjem besedilu OPPN).

Vlogi je bila predložena naslednja dokumentacija:

- Pobuda za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora BU-9/1 Sv. Ubald ZAHOD (Projektna skupina Prostor, Urbanizem, projektiranje nizkih gradenj in krajinsko načrtovanje, d.o.o., oktober 2024);
- Pooblastilo Mestne občine Koper št. 020-1/2022-1 z dne 6. 1. 2022;
- Mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Piran, št. 3563-0497/2024-2 z dne 12. 12. 2024.

ZUreP-3 v prvem odstavku 128. člena določa, da se za OPPN celovita presoja vplivov na okolje ne izvede. Ne glede na to mora občina v skladu s tretjim odstavkom tega člena za OPPN izvesti celovito presojo vplivov na okolje, če je zanj treba izvesti presojo sprejemljivosti na varovana

območja narave; če se OPPN pripravlja na podlagi občinskih strateških prostorskih aktov, sprejetih na podlagi Zakona o urejanju naselij in Zakona o urejanju prostora (Uradni list SRS, št. 18/84, 15/89, Uradni list RS, št. 23/02- odl. US in 110/02- ZUreP-1, v nadaljnjem besedilu ZUreP) ali če gre za OPPN s spremembo namenske rabe prostora.

Po 128. členu ZUreP-3, občina v postopku priprave OPPN prosi ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, za mnenje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje, če presodi, da se z OPPN načrtuje prostorske ureditve, ki niso bile celovito presojane že pri pripravi OPN, in gre za take ureditve, ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, ali za ureditve, za katere je zahtevana presoja sprejemljivosti na varovana območja, ali za ureditve, ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje. Skladno s petim odstavkom 128. člena ZUreP-3, ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, v 30 dneh po prejetju zaprosila, obvesti občino o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

Ministrstvo je gradivo preučilo in ugotovilo, da se s predmetnim OPPN ureja prostorska zasnova, ki vključuje parcelacijo zemljišč in zasnovo komunalne infrastrukture, za eno in dvostanovanjsko gradnjo na delu območja enote urejanja prostora BU-9/1, na lokaciji Sv. Ubald v Boniniah. Na obravnavanem območju veljajo naslednji občinski prostorski akti:

- 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, 4/93, 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. 19/88 in 33/01 in Uradni list RS, št. 96/04, 97/04);
- Prostorski ureditveni pogoji v Mestni občini Koper (Uradne objave, št. 19/88, 24/01, Uradni list RS, št. 95/06, 22/09, 65/10 in 47/16).

Območje pobude se nahaja znotraj enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu EUP), ki ima opredeljeno namensko rabo - območje izvenmestnih naselij.

Širše območje EUP BU-9/1 je območje razložene poselitve na območju Boninov. Obstoječa pozidava se nahaja v zahodnem delu EUP in deloma na njenem severnem robu ob slemenski dostopni poti, medtem, ko je pobočje proti vzhodu še nezazidano. V osrednjem delu EUP se na južnem robu nahaja stavba javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Vrtec Koper (podružnični vrtec) z okoliško parkovno ureditvijo. Celotno območje se nahaja na prisojnim pobočju, ki se zmerno in enakomerno dviga od juga proti severu. V preteklosti so bila to kmetijska zemljišča, zato je pobočje na več delih tudi terasirano. V obstoječem stanju gre pretežno za opuščena kmetijska zemljišča v zaraščanju ali ekstenzivne travnike. Območje pobude tvorita dva zaključena sklopa zemljiških parcel zasebnih investitorjev, ki sta podala pobudo za stanovanjsko gradnjo znotraj EUP BU-9/1, in sicer na zemljiščih s parcelnimi št.: 5392, 5393/1, 5393/2, 5384/3, 5389, 5399/1, 5399/2, 5399/3, 5399/4, 5399/5, 5399/6, 5399/7, 5399/8, vse k. o. Bertoki. Zaradi celovitosti prostorske ureditve celotne EUP (funkcionalna zasnova in komunalna oprema) so v območje pobude smiselno vključena tudi zemljišča oziroma deli zemljišč s parcelnimi št. 5399/8, 5399/7, 5395/1, vse k. o. Bertoki. Območje OPPN skupno obsega okvirno 1,88 ha. Idejna rešitev pobude temelji na strokovni podlagi Celovita prostorsko-urbanistična preveritev možnosti zazidave in komunalne opreme enote urejanja prostora BU-9/1, Sv. Ubald v Vanganelu (PS Prostor d.o.o., 2023) in predvideva v enem delu 6 in drugem delu 12 gradbenih parcel (skupno 18 gradbenih parcel). Ob upoštevanju prostorskega konteksta in lokacijskih danosti pobuda predlaga novo zazidavo točkovnega tipa stanovanjskih stavb, ki je značilen v okoliškem prostoru. Objekti so predvideni v nizih in višinsko sledijo konfiguraciji terena. Do gradbenih parcel je predvidena skupna dostopna cesta, ki predstavlja tudi osrednji infrastrukturni koridor za ostalo komunalno opremo.

Mestna občina Koper še ni sprejela občinskega prostorskega načrta, zato se predmetni OPPN izdeluje na podlagi strateških usmeritev lokalne skupnosti, ki so zapisane v Dolgoročnem planu

občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), Družbenem planu občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 19/88 in 33/01 in Uradni list RS, št. 96/04, 97/04) in Prostorskih ureditvenih pogojih v Mestni občini Koper (Uradne objave, št. 19/88, 24/01, Uradni list RS, št. 95/06, 22/09, 65/10 in 47/16). OPPN, pripravljen na podlagi navedenih prostorskih planskih aktov Mestne občine Koper, šteje med tiste, za katere je treba skladno z določili tretjega odstavka 128. člena ZUreP-3 izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Taka obveza izvedbe celovite presoje vplivov na okolje izhaja iz zakona samega.

Pripravljaivec plana je predložil mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Piran (v nadaljnjem besedilu ZRSVN), št. 3563-0497/2024-2 z dne 12. 12. 2024. ZRSVN je v mnenju navedel, da območje za izdelavo OPPN Sv. Ubald ZAHOD, enota urejanja prostora BU-9/1 in njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja, zato ocenjuje, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

Ministrstvo soglaša s priloženim mnenjem ZRSVN. Na podlagi priloženega gradiva in javno dostopnih podatkov (Vir: Atlas okolja, ARSO) ministrstvo ugotavlja, da za predmetni OPPN ni treba izvesti presoje sprejemljivosti na varovana območja.

Ministrstvo je v postopku preučilo tudi obstoj drugih okoljskih razlogov za uvedbo CPVO in na podlagi meril iz 2. člena Uredbe o merilih, ki se nanašajo na značilnosti plana, značilnosti vplivov ter pomen in ranljivost območij, ki bodo verjetno prizadeta, ugotovilo naslednje:

- OPPN se nanaša na ureditev prostorske zasnove za eno- in dvostanovanjsko gradnjo, ki vključuje izvedbo parcelacije in zasnovo komunalne infrastrukture za 18 gradbenih parcel na skupni površini 1,88 ha. Območje pobude je nezazidani del širšega zazidalnega območja EUP BU-9/1, ki v celoti presega površino 10 ha. Iz navedenega izhaja, da kumulativni poseg presega višino pragu, za katerega je treba na podlagi 89. člena ZVO-2 in Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 - ZVO2, v nadaljnjem besedilu Uredba o PVO) izvesti predhodni postopek, ne pa tudi že presoje vplivov na okolje.
- Namenska raba prostora se ne spreminja, območje pobude je na podlagi veljavnih občinskih prostorskih aktov opredeljeno z namensko rabo - območje izvenmestnih naselij.
- Iz javno dostopnih podatkov na Atlasu okolja (vir: Agencija RS za varstvo okolja) izhaja, da območje OPPN ne posega na območja, ki imajo naravovarstveni status zato zanj ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje, z vidika vplivov na naravo, naravne vrednote in biotsko raznovrstnost.
- Iz javno dostopnih podatkov na Atlasu okolja in Atlasu voda (vir: Direkcija RS za vode) izhaja, da se območje OPPN ne nahaja na vodovarstvenem območju in ni poplavno ogroženo. Glede na Opozorilno karto erozije se večji del območja OPPN nahaja na območju zahtevnejših zaščitnih ukrepov, manjši del območja pa na območju, kjer so predvideni običajni zaščitni ukrepi. Na območju OPPN ni evidentiranih vodotokov in ni izdanih vodnih dovoljenj.
- Iz javno dostopnih podatkov v GiskD pregledovalniku (vir: Ministrstvo za kulturo) izhaja, da OPPN in njegovo vplivno območje posega v območje kulturne dediščine Bonini - Arheološko najdišče sv. Ubald (EID 1-16495). Izvedba OPPN bi lahko verjetno pomembno vplivala na navedeno arheološko najdišče.
- Območje pobude se nahaja neposredno ob obstoječem poselitvenem območju s pretežno individualno stanovanjsko gradnjo. S predmetnim OPPN se načrtuje nov sklop stanovanjske zazidave enakega tipa (individualnih stanovanjskih objektov) kot zaokrožitev in dopolnitev obstoječe zazidave. Izvedba OPPN ne bo pomembno vplivala na kakovost bivalnega okolja in na zdravje prebivalcev.
- OPPN ne posega na območje gozda, varovalnih gozdov ali na območje gozdnih rezervatov. Pomembnejših vplivov na gozd in gozdne funkcije zaradi načrtovanih posegov ne bo.

Ministrstvo na podlagi predloženega gradiva, javno dostopnih podatkov, mnenja ZRSVN in meril iz 2. člena Uredbe o merilih ocenjuje, da obstaja verjetnost pomembnejših vplivov OPPN na kulturno dediščino in arheološke ostaline. Ministrstvo zato meni, da je za predmetni OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

V skladu z zgoraj navedenim je ministrstvo ugotovilo, da je za OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje po določilih 128. člena ZUreP-3. Presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave po 101. členu ZON ni treba izvesti.

Pripravila:
mag. Alenka Čof
Podsekretarka

dr. Tanja Pucelj Vidović
Vodja Sektorja za okoljske presoje

Vročiti (elektronsko):

- Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, obcina@koper.si