



**ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE  
ZA VARSTVO NARAVE**

**OBMOČNA ENOTA PIRAN**

Trg Etbina Kristana 1 | 6310 Izola  
T 05 67 10 900  
E info.pi@zrsvn.si  
www.zrsvn.si

**ISTITUTO DELLA REPUBBLICA DI SLOVENIA PER LA TUTELA DELLA NATURA | UNITÀ TERRITORIALE DI PIRANO**

Piazza Etbin Kristan 1 | 6310 Isola  
T 05 67 10 900  
E info.pi@zrsvn.si  
www.zrsvn.si

Številka: 3563-0497/2024-2  
Datum: 12. 12. 2024

**MESTNA OBČINA KOPER**  
**Koper, Verdijeva ulica 10**

**6000 Koper - Capodistria**

**Zadeva: OPPN Sv. Ubald ZAHOD, enota urejanja prostora BU- 9/1 - Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja**

Z vlogo št. 3505-5/2024-2 z dne 12. 11. 2024, prejeto dne 13. 11. 2024 po elektronski pošti, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti v zvezi z izdelavo OPPN Sv. Ubald ZAHOD, enota urejanja prostora BU-9/1. Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) 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:

- Pobuda za izdelavo OPPN izdelovalca Projektna skupina Prostor d.o.o., Pristaniška ulica 12, 6000 Koper, datum izdelave: oktober 2024,
- pooblastilo.

Na obravnavanem območju veljajo naslednji občinski prostorski akti:

- Dolgoročni plan občine Koper (Ur.obj., št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Družbeni plan občine Koper (Ur.obj., 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 (Ur.obj., št. 16/99 in 33/01) in (Ur.l.RS, št. 96/04, 97/04);
- Prostorski ureditveni pogoji v Mestni občini Koper (Ur.obj., št. 19/88, 24/01, Ur.l.RS, št. 95/06, 22/09, 65/10 in 47/16) (v nadaljevanju PUP Koper).

Predmet pobude je izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora BU-9/1 na lokaciji Sv. Ubald v Boninih. Območje pobude tvorita dva zaključena sklopa zemljiških parcel zasebnih investitorjev, ki sta podala pobudo za stanovanjsko gradnjo znotraj iste enote urejanja prostora BU-9/1, in sicer:

- parcele št. 5392, 5393/1, 5393/2, 5384/3, 5389, vse k.o. Bertoki;

- parcele št. 5399/1, 5399/2, 5399/3, 5399/4, 5399/5, 5399/6, 5399/7, 5399/8, vse k.o. Bertoki.

Poleg teh zemljišč so v območje pobude vključena še območja iste EUP, ki jih je na podlagi strokovne podlage »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, 2024) treba obravnavati za to, da bo dolgoročno zagotovljena celovitost prostorske ureditve celotne EUP (tj. funkcionalna zasnova in komunalna oprema) in da bo podrobnejša notranja zasnova ožjega območja pobude smiselno integrirana v celoto. To so parcele/deli parcel št. 5399/8, 5399/7, 5395/1, vse k.o. Bertoki. Območje pobude v celoti obsega 18.775 m<sup>2</sup> površin.

Namen pobude je urbana aktivacija nezazidanih stavbnih zemljišč, in sicer za individualno stanovanjsko gradnjo in potrebno spremljajočo komunalno opremo. Enota urejanja prostora (EUP) BU-9/1 je z veljavnim splošnim občinskim izvedbenim aktom, tj. s Prostorskimi ureditvenimi pogoji v Mestni občini Koper (Ur.obj., št. 19/88, 24/01, Ur.l.RS, št. 95/06, 22/09, 65/10 in 47/16) (v nadaljevanju PUP Koper) opredeljena kot večje nezazidano zemljišče, za urejanje in pozidavo katerih je treba izdelati izvedbeni prostorski akt (OPPN). OPPN omogoča celovito prostorsko obravnavo in načrten pristop k urejanju in izrabi prostora. Pobuda se nanaša na vzpostavitev prostorske zasnove, parcelacije in komunalne opreme za eno in dvostanovanjsko gradnjo. Tovrstno urejenih in komunalno opremljenih zemljišč za gradnjo na širšem območju Mestne občine Koper

primanjkuje. S celovitim pristopom k načrtovanju pozidave območja se zagotovi racionalno prostorsko in infrastrukturno ureditev ob upoštevanju širšega prostorskega konteksta in omrežja gospodarske javne infrastrukture. S tem se zagotovi, da nova prostorska ureditev in nove rabe ne pomenijo omejitvenega dejavnika za sosednja območja, ne povzročijo prekomerne okoljske ali infrastrukturne obremenitve.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje 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 ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

Lep pozdrav!

Pripravil(a):

Jasna Rebec, dipl. geog.  
strokovna sodelavka



mag. Barbara Vidmar, prof. biol.  
visoka naravovarstvena svetnica  
vodja OE Piran



Poslati:

- Naslovniku
- Mateja Blažič (mateja.blazic@gov.si), Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave
- [gp.mope@gov.si](mailto:gp.mope@gov.si), Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje