



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

ŽUPAN – IL SINDACO

Na podlagi 119. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3 – Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) 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 del enote urejanja prostora BU-9/1 »Sv. Ubald – zahodni del«

1.

Predmet sklepa

(1) S tem sklepom se začne postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora BU-9/1 »Sv. Ubald Zahod« (v nadaljevanju: OPPN).

(2) OPPN se v prostorskem informacijskem sistemu vodi pod identifikacijsko številko: 5609.

2.

Območje OPPN in predmet načrtovanja

(1) Območje OPPN se nahaja na območju naselja Bonini v krajevni skupnosti Vanganel. 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, 4/93, 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 in Uradni list, št. 96/04, 97/04)) opredeljeno z enoto urejanja BU-9/1 in obsega območje v površini 18.775 m².

(2) Območje OPPN obsega parcele/dele parcel 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, 5395/1, vse k.o. Bertoki.

(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, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih 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) pretežni del območja natančneje opredeljuje kot večje nezazidano zemljišče.

(5) Predmet načrtovanja OPPN je zasnova prometne in komunalne opreme območja in zasnova stanovanjske zazidave.

3.

Način pridobitve strokovnih rešitev

(1) Strokovne rešitve se pridobijo v skladu z določili ZURP-3 in ostalo veljavno zakonodajo ter podzakonskimi akti.

(2) Podlaga za pripravo OPPN bo strokovna podlaga »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) (št. naloge U/011-2023, U/053/2024). Prostorske rešitve se lahko v nadaljevanju v smislu širše prostorske obravnave ter na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora spremenijo in optimizirajo.

(3) 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 ZURP-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 sprejem 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

(1) Državni in lokalni nosilci urejanja prostora ter drugi udeleženci, ki sodelujejo pri pripravi OPPN:

- Ministrstvo za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, Ljubljana;
- Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 59, Ljubljana;
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Piran, Obzidna ulica 9, 6000 Koper; Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Sektor za okoljske presoje, Langusova 4, Ljubljana;
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Piran, Trg Etbina Kristana 1, 6310 Izola;
- Telekom Slovenije, PE Koper, Kolodvorska 9, Koper;
- MO Koper, Urad za gospodarske dejavnosti, okolje in promet, Verdijeva 10, Koper;
- Rižanski vodovod, Koper d.o.o., Ulica 15. maja 13, Koper;
- Marjetica Koper d.o.o., Ulica 15. maja 14, Koper;
- Elektro Primorska, PE Koper, Ulica 15. maja 15, Koper;
- JRL d.d., Litijska cesta 263, 1261 Ljubljana - Dobrunje;
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije 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, 1000 Ljubljana;
- Nacionalni inštitut za javno zdravje, Center za zdravstveno ekologijo, Trubarjeva 2, Ljubljana;
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana.

(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,
- 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) 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. 3563-0497/2024-2 z dne 12.12.2024, iz katerega izhaja, da nameravana gradnja verjetno ne bo pomembno vplivala na varovana območja, se v postopku priprave OPPN presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN v naravo na varovana območja ne izvede. Mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave se, skupaj s tem sklepom, objavi na spletni strani Mestne občine Koper.

(2) V skladu z mnenjem Ministrstva za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana št. 35409-201/2024-2570-2 z dne 26.02.2025 se v postopku priprave OPPN izvede celovita presoje vplivov na okolje, ni pa treba izvesti presoje sprejemljivosti plana v naravo na varovana območja. 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: 5609

Številka: 3505-5/2024-8

Koper, 16-06-2025

