



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

MESTNA OBČINA KOPER

Urad za prostorski razvoj in nepremičnine

Verdijeva ulica 10

6000 Koper

Številka: 35034-86/2020-2550-5

Datum: 9. 12. 2021

Zadeva: Mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Škofije (ID: 1752)

Zveza: Vaš dopis št. 3505-8/2020-38 z dne 12. 11. 2021

Ministrstvo za okolje in prostor na podlagi 40. in 119. člena v povezavi z drugim odstavkom 114. člena *Zakona o urejanju prostora* (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) izdaja

MNENJE

NA OSNUTEK OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA UREDITEV OBMOČJA ŠKOFIJE (17-P#1, 17-P#2, 17-P#3 in KC-25-P#) - ID: 1752

Ministrstvo za okolje in prostor je na podlagi drugega odstavka 114. člena ZUreP-2 preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Škofije (17-P#1, 17-P#2, 17-P#3 in KC-25-P#) - ID: 1752 upoštevane splošne smernice oziroma predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih je pripravljavec navedenega prostorskega akta sicer upošteval, vendar je treba v nadaljevanju postopka odpraviti naslednje pomanjkljivosti:

- urediti vsebino gradiva glede skladnosti s hierarhično nadrejenimi prostorskimi akti,
- uskladiti in dopolniti spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta.

O b r a z l o ž i t e v:

1. Vloga

Mestna občina Koper je z dopisom št. 3505-8/2020-38 z dne 12. 11. 2021 na Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljevanju: ministrstvo), posredovala vlogo za pridobitev mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Škofije (17-P#1, 17-P#2, 17-P#3 in KC-25-P#) - v nadaljnjem besedilu: OPPN.

Izdelovalec gradiva osnutka navedenega prostorskega akta je podjetje Projektna skupina PROSTOR d.o.o., Pristaniška ulica 12, 6000 Koper, št. projekta U/032-2020 (november 2021), odgovorni prostorski načrtovalec: Gorazd Kobal, univ. dipl. inž. arh.; ZAPS A-0076.

V skladu z določbami 53. in 289. člena ZUreP-2 je gradivo prostorskega akta dostopno na spletni strani Mestne občine Koper. Ministrstvo je gradivu OPPN dodelilo naslednjo identifikacijsko številko: 1752. Pripravljaivec identifikacijske številke ni vključil v predloženo dokumentacijo.

2. Pravna podlaga

Postopek priprave OPPN je določen v 118. in 119. členu ZUreP-2. Iz 118. člena izhaja, da odločitev za pripravo OPPN temelji na odločitvah in usmeritvah iz OPN, izhodiščih za pripravo OPPN, če se ta pripravlja na podlagi izkazane potrebe občine in ni predviden v OPN, ali na pobudi investitorja priprave OPPN. Če usmeritve za pripravo OPPN v OPN niso vnaprej podane ali celovite, se pripravijo izhodišča za pripravo OPPN ob smiselni uporabi določb 108. člena ZUreP-2. Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN.

Ministrstvu je s 40. členom ZUreP-2 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora za področje prostora, tako da v postopkih priprave prostorskih aktov in drugih zadevah urejanja prostora skrbi za upoštevanje:

- skladnosti z državnimi pravili urejanja prostora iz njegove pristojnosti;
- racionalne rabe prostora;
- določitve omrežja naselij z vlogo in funkcijo naselij;
- območij namenske rabe in razmestitve dejavnosti v prostoru;
- notranjega razvoja, širitve in zaokrožitve naselij ter posamične poselitve,
- ohranjanja prepoznavnih značilnosti naselij in krajine.

Navedene vsebine so vsebovane v splošnih smernicah s področja razvoja poselitve (objavljene na spletni strani ministrstva) in v veljavnih predpisih s področja urejanja prostora. Do objave splošnih smernic na podlagi ZUreP-2 se smiselno uporabljajo Splošne smernice s področja razvoja poselitve št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013, objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu:

[»http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/dpn/smernice/usmerjanje_poselitve.pdf«](http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/dpn/smernice/usmerjanje_poselitve.pdf).

Postopek priprave OPPN Škofije, ki poteka skladno z določili ZUreP-2 se je začel s »Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Škofije (17-P#1, 17-P#2, 17-P#3 in KC-25-P#)«. Sklep je bil sprejet dne 23. 7. 2020 in je bil skupaj z izhodišči za pripravo OPPN Škofije objavljen na spletni strani MO Koper na naslovu:

[\(https://www.koper.si/sl/obcina/obcinska-uprava/urad-za-prostorski-razvoj-in-nepremicnine/predpisi/](https://www.koper.si/sl/obcina/obcinska-uprava/urad-za-prostorski-razvoj-in-nepremicnine/predpisi/)

3. Ugotovitve glede upoštevanja splošnih smernic in predpisov s področja urejanja prostora

S predvidenim prostorskim aktom se predlaga ureditev večjega območja pretežno še nepozidanih površin v naselju Škofije. Predmet OPPN so planske enote KC-25-P#, 17-P#1, 17-P#2 in 17-P#3, ki so z veljavnim prostorskim aktom, to je z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih v Mestni občini Koper (UO, št. 19/88, 24/01, UL RS 95/06, 22/09, 65/10 in 47/16; PUP Koper) opredeljene kot večje nezazidano območje, za katerega je treba izdelati prostorski izvedbeni akt – OPPN.

3.1 Ugotovitve glede skladnosti s podzakonskim atom:

Vsak OPPN mora biti izdelan skladno z zakonom in podzakonskim aktom. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPPN v skladu z ZUreP-2 še ni sprejet. Iz 301. člena ZUreP-2 izhaja, da se za pripravo OPPN do uveljavitve novega podzakonskega akta kot predpis iz tretjega odstavka 48. člena ZUreP-2 uporabljajo določbe *Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta* (Uradni list RS, št. 99/07 – v nadaljnjem besedilu: Pravilnik o OPPN). Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN in v 16. členu obliko OPPN.

Osnutek odloka o OPPN v 2. členu določa vsebino in sestavne dele OPPN, kjer so upoštewane določbe 3. člena Pravilnika o OPPN. Tako besedilo odloka kot grafični del smiselno vsebujeta poglavja, ki so za tekstualni del OPPN določena v 17. členu Pravilnika o OPPN, za grafični del pa v 18. členu Pravilnika o OPPN.

3.2 Ugotovitve glede skladnosti s hierarhično nadrejenim prostorskim aktom:

Predmet OPPN so planske enote KC-25-P#, 17-P#1, 17-P#2 in 17-P#3, kot so določene v veljavnem prostorskem aktu – PUP Koper. V obrazložitvi OPPN je v poglavju »2. Pravna podlaga za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN« kot pravna podlaga poleg ZUreP-2 naveden 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 RS, št. 96/04 in 97/04). Iz priloženega »Izvillečka iz prostorskih sestavin planskih aktov MO Koper« je razvidno, da je z veljavnimi planskimi akti določena namenska raba prostora na ureditvenem območju OPPN. Območje planske enote KC-25-P# je namenjeno za centralne dejavnosti (oznaka KC), ostale tri planske enote pa so namenjene za stanovanja (oznaka KS). Obravnavane prostorske enote so s PUP opredeljene kot večja območja nezazidanih stavbnih zemljišč, za katera je treba izdelati prostorski izvedbeni akt.

V osnutku odloka je v 2. členu določen tudi grafični del OPPN. Ta med drugim vsebuje tudi karto št. 1 - Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve v širšem prostoru. Grafični prikaz na karti št. 1 ni ustrezen, saj iz njega ni razvidno, da se del območja urejanja nahaja na namenski rabi prostora S – območja za stanovanja ter na namenski rabi prostora C – območja za centralne dejavnosti. Območje je namreč prikazano brez barve, kar po legendi ustreza namenski rabi prostora z oznako I – območje za komunalo in energetiko oziroma z oznako P – območja za proizvodne dejavnosti. Napačen je tudi naslov karte, saj je naveden občinski prostorski načrt, ki ga občina še ni sprejela, namesto prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana MO Koper. Navedeno pomanjkljivost je treba v nadaljevanju postopka odpraviti.

4. Spremljajoče gradivo in elaborat ekonomike

V 52. členu ZUreP-2 je določeno, da ima vsak prostorski akt spremljajoče gradivo. Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta je:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
- izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta, kadar ta zakon zahteva njihovo pripravo;
- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta;
- konkretne smernice in mnenja, če so bila podana;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- povzetek za javnost;
- okoljsko poročilo v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če je bilo izdelano.

Iz gradiva, ki je bilo priloženo k vlogi za izdajo mnenja k predlogu OPPN, je razvidno, da je spremljajoče gradivo, kot je določeno v ZUreP-2, poimenovano kot priloge, kar je treba uskladiti. Glede na vsebino 52. člena ZUreP-2 med njimi ni izhodišč za pripravo OPPN, čeprav so bila izdelana in potrjena s sklepom, ter elaborata ekonomike in povzetka za javnost, čeprav sta sicer v besedilu odloka navedena med prilogami. Navedena neskladja je treba pred sprejemom odpraviti.

5. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo pripravljavcu akta predlaga, naj pred nadaljevanjem postopka gradivo uskladi z ugotovitvami iz tega mnenja. Ministrstvo nadalje predlaga, da v preambulo Odloka o OPPN doda sklic na drugo alinejo četrte točke 289. člena ZUreP-2, ki določa, da se do začetka uporabe storitev elektronskega poslovanja, ne glede na prvi odstavek 119. člena v postopku priprave OPPN ne uporabljajo določbe 115. člena ZUreP-2, temveč občina sprejme OPPN po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo pristojno za okolje ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga OPPN na okolje sprejemljivi, če je bilo treba za prostorski akt izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

Ana VIDMAR
VODJA SEKTORJA
ZA PROSTORSKO NAČRTOVANJE

Pripravil:
mag. Mojmir Prelog
sekretar

Vročiti (po e-pošti):

- naslovniku