



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

Oddelek za prostorsko načrtovanje in urejanje prostora

Verdijeva ulica 10

6000 Koper

alenka.poljsak@koper.si

Številka: 35034-86/2020/2/10922-02

Datum: 2. 12. 2020

Zadeva: Vloga za pridobitev mnenja in konkretnih smernic za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Škofije (ID: 1752)

Zveza: Vaš dopis z dne 27. 10. 2020

Ministrstvo za okolje in prostor na podlagi 40. in 119. člena v povezavi s petim odstavkom 110. člena *Zakona o urejanju prostora* (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) izdaja

**KONKRETNE SMERNICE
ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA UREDITEV OBMOČJA ŠKOFIJE**

1. Vloga občine

Mestna občina Koper je z dopisom št. 3505-8/2020-15 z dne 29. 10. 2019 na Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), posredovala vlogo za pridobitev mnenja in konkretnih smernic za pripravo osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev območja Škofije (v nadaljnjem besedilu: OPPN Škofije).

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

Iz vloge je razvidno, da je gradivo v digitalni obliki dostopno na spletnem naslovu občine in obsega Izhodišča za pripravo OPPN Škofije.

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.

2. Pravna podlaga

Postopek priprave OPPN je določen v 118. in 119. členu ZUreP-2. Iz 118. člena ZUreP-2 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.

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/>)

ZUreP-2 v 38. točki 3. člena določa podajo *splošnih* ter *konkretnih smernic NUP*. Splošne smernice pripravijo nosilci urejanja prostora vnaprej in so del državnega prostorskega reda, konkretne smernice pa se izdajo na zaprosilo pripravljavca prostorskega akta, kadar ta presodi, da mu splošne smernice ne zadoščajo, ali če to narekujejo posebnosti načrtovane prostorske ureditve ali območja urejanja.

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 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«.

Navodila ministrstva za postopek OPPN so objavljena na spletni strani na naslovu:

http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/pomembni_dokumenti/priporocila/Usmeritve_priprava_OPPN.pdf

3. Konkretna smernice za pripravo SD OPPN

3.1. Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2

ZUreP-2 določa temeljna pravila urejanja prostora. Pri pripravi osnutka je potrebno upoštevati usmeritve temeljnih pravil urejanja prostora, še posebej glede racionalne rabe prostora (20. člen), prepoznavnosti naselij in krajine (21. člen), notranjega razvoja naselja (26. člen) in gospodarske javne infrastrukture (33. člen).

V gradivu osnutka naj bodo podane opredelitve glede upoštevanja navedenih temeljnih pravil.

3.2. Upoštevanje pravil PRS

V skladu z 266. členom ZUreP-2 je po njegovi uveljavitvi ostala v veljavi Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt; v nadaljnjem besedilu: PRS). V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo med drugim tudi za pripravo poenotenih in strokovno utemeljenih prostorskih aktov. Glede na namen OPPN Škofije ministrstvo meni, da so za njegovo pripravo relevantna predvsem naslednja pravila:

- pravila za načrtovanje poselitvenih območij (25. člen PRS);
- pravila za notranji razvoj naselij (27. člen PRS);
- pravila za nezadostno izkoriščena zemljišča (28. člen PRS);
- pravila za širitev poselitvenih območij (29. člen PRS);
- pravila za načrtovanje območij stanovanj (32. člen PRS);
- pravila za načrtovanje mešanih območij (34. člen PRS);
- pravila za načrtovanje območij družbene infrastrukture (36. člen PRS);
- pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen PRS);
- pravila za načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen PRS);
- pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS);

Pripravljenec naj pri pripravi strokovnih podlag in osnutka OPPN upošteva navedena pravila. V obrazložitvi in utemeljitvi prostorskega akta, ki je del spremljajočega gradiva, je treba odločitve glede predvidenega urejanja območja z OPPN obrazložiti in utemeljiti v skladu z navedenimi členi PRS.

3.3. Upoštevanje določb Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2)

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 in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljnjem besedilu: pravilnik). Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 17. členu vsebino tekstualnega dela OPPN in v 17. členu vsebino grafičnega dela OPPN.

Ministrstvo bo pri pregledu gradiva osnutka OPPN preverilo, ali je pravilnik ustrezno upoštevan.

3.4. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

V skladu s petim odstavkom 49. člena ZUreP-2 mora biti OPPN skladen z OPN. Pri pripravi osnutka mora občina navesti, kako spremembe OPPN sledijo določilom veljavnega OPN.

Ministrstvo bo pri pregledu gradiva osnutka OPPN preverilo, ali je osnutek OPPN skladen s hierarhično nadrejenim prostorskim aktom, v konkretnem primeru z Dolgoročnim planom Občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), Družbenim planom Občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Odlokom 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) .

3.5. Elaborat ekonomike kot obvezna strokovna podlaga za pripravo prostorskih aktov in spremljajoče gradivo prostorskega akta

V 62. členu ZUreP-2 so določene obvezne strokovne podlage za pripravo prostorskih aktov. Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPN in OPPN se izdelata elaborat ekonomike. V

Uradnem list RS, št. 45/19, je bil objavljen *Pravilnik o elaboratu ekonomike*, ki podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike.

V skladu z 52. členom ZUreP-2 mora vsak prostorski izvedbeni akt imeti tudi spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta. To vsebuje:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
- izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta, kadar zakon zahteva njihovo pripravo;
- podatke iz prikaza stanja prostora in druge podatke, 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.

4. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo predlaga, naj pripravljavec v nadaljevanju postopka pripravi OPPN Škofije tako, da bodo upoštevana pravila PRS, določbe pravilnika o OPPN, skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti in skladnost z ZUreP-2. Ministrstvo pripravljavcu akta 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.

**Ana Vidmar
VODJA SEKTORJA
ZA PROSTORSKO NAČRTOVANJE**

Pripravil:
mag. Mojmir Prelog
sekretar

Poslati (elektronsko):

- naslovniku