



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Urad za prostorski razvoj in nepremičnine
Ufficio sviluppo territoriale e beni immobili

Oddelek za prostorsko načrtovanje in urejanje prostora
Settore pianificazione territoriale e assetto del territorio

Zadeva: **3505-4/2019**

Datum: **03. 05. 2022**

Zadeva: Zapisnik javne obravnave dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta in dopolnjenega Okoljskega poročila z Dodatkom v krajevni skupnosti Gračišče in krajevni skupnosti Gradin

Javna obravnava dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPN) in dopolnjenega Okoljskega poročila z Dodatkom (v nadaljevanju OP) v krajevni skupnosti Gračišče in krajevni skupnosti Gradin je potekala v četrtek, 17. 2. 2022, od 17.00 do 19.00, v prostorih dvorane Gračišče.

Po uvodnem nagovoru župana Mestne občine Koper je sledila predstavitev razgrnjenega gradiva s poudarkom na pomenu in namenu prostorskega akta, postopku priprave prostorskega akta, sestavo dokumenta, izhodiščih za pripravo akta, cilji prostorskega razvoja, zasnovo prostorskih sistemov, usmeritvami in cilji za sistem poselitve ter predstavitev prostorskega razvoja za predmetni krajevni skupnosti. V nadaljevanju je bilo predstavljeno javnosti tudi OP – sestava dokumenta, postopek priprave in njegova vloga znotraj dokumentacije OPN.

Drugi del javne obravnave je bil namenjen razpravi in vprašanjem javnosti. Predstavniki Mestne občine Koper in izdelovalci akta so podali pojasnila navzočim.

Delovno omizje so sestavljali: župan MOK, Tjaša Babič (MOK UPRN), Manca Jug (Locus d.o.o.) Aleksander Jenko (IPSUM d.o.o.), Nuša Britovšek (Locus d.o.o.).

Navzočih na javni obravnavi je bilo cca. 40-45 krajanov.

Povzetki razprave:

Št. 1	Oseba	Bojan Tavčar
	Tematika	Kamnolom Griža
	Problematika	Namembnost prostora kamnoloma po njegovem zaprtju. Vprašanje je, ali se bo prostor res uporabljal v športnorekreacijski namen.
Odg. omizje	OPN predvidi na območju kamnoloma Griža podrobno namensko rabo 'LN' in predpiše način urejanja območja s predlaganim OPPN. V sklopu OPPN se preveri možnost sanacije in prestrukturiranja prostora z rekreacijsko športnimi vsebinami z vso potrebno spremljevalno infrastrukturo.	

Št. 2	Oseba	Bojan Mizar
	Tematika	Kamnolom Griža
	Problematika	Možnosti alternativnih načinov urejanja kamnoloma po izteku koncesijske pogodbe.

Odg. omizje	Za sanacijo kamnoloma je obvezen rudarski načrt. OPPN usmerja pripravo rudarskih načrtov za sanacijo. Usmeritve za OPPN se določi z OPN.	
Št. 3	Oseba	Igor Mikolič
	Tematika	Izvezem stavbnih zemljišč
	Problematika	Začet postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja za objekt na zemljišču, ki je po trenutno veljavnem planu stavbno zemljišče, v OPN pride do izvzema stavbnih zemljišč tovrstnih zemljišča.
Odg. omizje	Odda se pripomba na razgrnjeno gradivo s priloženo dokumentacijo o postopku pridobivanja GD.	
Št. 4	Oseba	Igor Mikolič
	Tematika	Investiranje v zemljišča v obdobju do sprejema OPN
	Problematika	Način vpliva razgrnjenega gradiva na investicije v zemljišče (pridobivanje GD in drugih soglasij za gradnjo ali drugih posegov v prostor)
Odg. omizje	Do sprejema OPN se pridobivajo vsa dokazila in vodijo vsi postopki na podlagi trenutno veljavnih prostorskih planov.	
Št. 5	Oseba	Jože Križičnik
	Tematika	Kamnolom Griža
	Problematika	Vključevanje javnost pri postopku sanacije kamnoloma.
Odg. omizje	Vprašanja se naslovijo na pristojne državne institucije in službe, ker na območju veljajo državni prostorski akti. Občina lahko vpliva na urejanje območja kamnoloma le po končani koncesijski pogodbi.	
Št. 6	Oseba	Hektor Markežič
	Tematika	Izvezem stavbnih zemljišč
	Problematika	Pomanjkanje razvojnih možnosti v naseljih, kjer se izvzamejo večje površine stavbnih površin, in iskanje potencialnih nadomestnih območij širitve.
Odg. omizje	Že zdaj veljavni plani omejuje poseganje na določene predele naselij. Zaradi možnih negativnih vplivov v prostor (razpršena gradnja, komunalno neopremljena zemljišča) OPN tovrstna območja izloči iz območja stavbnih zemljišč. Z izvzemom se strinjajo tudi nosilci urejanja prostora. Na podlagi prejetih pripomb in presoje javnega in zasebnega interesa se ponovno preveri območja izvzemov stavbnih zemljišč.	
Št. 7	Oseba	Igor Miklavčič
	Tematika	Priprava prostorskega akta
	Problematika	Dvom o ogledu terena in opravljenih analizah stanja prostora s strani izdelovalcev akta. Očitek, da bi izdelovalci akta morali sodelovati in stopiti v stik s krajani posameznega naselja.
Odg. omizje	Izdelovalci akta so večkrat strokovno pregledali celotno območje MOK. Nobeno naselje ni bilo izpuščeno iz terenskega dela.	
Št. 8	Oseba	Igor Miklavčič

	Tematika	Vpliv pripomb na dopolnitev in spremembe razgrnjenega gradiva.
	Problematika	Vprašljiv je obseg upoštevajočih pripomb v predlogu OPN.
Odg. omizje	Pomembna je oddaja pripomb v fazi javne razgrnitve.	
Št. 9	Oseba	
	Tematika	Razvoj naselja Rakitovec
	Problematika	Razvoj Rakitovca je odvisen od GJI med Gračiščem in Rakitovcem.
Odg. omizje	Projekt obvoznice Rakitovec bo del sprememb in dopolnitev OPN MOK.	
Št. 10	Oseba	
	Tematika	Razvoj podeželja
	Problematika	Možnost investicij v sončne elektrarne v podeželski prostor
Odg. omizje	MOK podpira razvoj obnovljivih virov energije, a le če je umeščanje tovrstne infrastrukture smiselno in okoljsko sprejemljivo. Stališče MOK je, da kmetijska zemljišča v zaledju MOK niso optimalna lokacija za OVE.	
Št. 11	Oseba	Branko Čehovin
	Tematika	Podpora pripravi prvega OPN MOK
	Problematika	Podpora načrtovanemu razvoju kmetijstva v MOK.
Št. 12	Oseba	KS Gradin
	Tematika	Več tematik, vezanih na OPN
	Problematika	Povpraševanje glede načrtovane GJI, poslovnih con, črnih gradenj in ostalo.
Odg. omizje	Poziv KS, da naslovi na MOK dopis z vsemi vprašanji, glede OPN.	
Št. 13	Oseba	KS Gradin
	Tematika	Več tematik, vezanih na OPN
	Problematika	Povpraševanje glede načrtovane GJI, poslovnih con, črnih gradenj in ostalo
Odg. omizje	Poziv KS, da naslovi na MOK dopis z vsemi vprašanji, glede OPN.	
Št. 14	Oseba	Peter Franca
	Tematika	Strategija razvoja zaledja MOK
	Problematika	Pomanjkanje stavbnih zemljišč, izvzemi stavbnih zemljišč in kmetijska zemljišča v zaraščanju – MOK ni zavzela prava stališča za razvoj zaledja.
Odg. omizje	Naselje Gračišče ima vsaj 20 % nepozidanih stavbnih zemljišč.	

Št. 15	Oseba	Viktor Markežič
	Tematika	Razvoj naselij v KS Gračišče, KS Gradin
	Problematika	Pomanjkanje razvojnih možnosti v naselju Pregari in KS Gradin
Odg. omizje	Že zdaj obstajajo določene omejitve za aktivacijo stavbnih zemljišč. Vsa naselja imajo zadostne razvojne površine.	
Št. 16	Oseba	Igor Mikulič
	Tematika	Izvzem stavbnih zemljišč
	Problematika	Predlagan pogovor z lastniki, katerih zemljišča so predvidena za izvzem iz območij stavbne rabe.
Odg. omizje	OPN primarno zagovarja javni interes. Pri načrtovanju podrobne namenske rabe se ne posvetuje z lastniki posameznih zemljišč. Javnost ima priložnost sodelovanja pri pripravi celotnega akta v času javne razgrnitve.	
Št. 17	Oseba	Igor Franca
	Tematika	Izvzem stavbnih zemljišč
	Problematika	Nestrinjanje s predlagano namensko rabo prostora v naselju Gračišče. Možnost ustavnih tožb.
Odg. omizje	Pomembna je oddaja pripomb v fazi javne razgrnitve.	
Št. 18	Oseba	Davor Hrvatin
	Tematika	Aktivacija stavbnih zemljišč
	Problematika	Težava aktivacije stavbnih zemljišč zaradi pomanjkljive GJI.
Št. 19	Oseba	
	Tematika	Izvzem stavbnih zemljišč
	Problematika	Potrebne odškodnine lastnikom zemljišč, katerih osnovna namenska raba se predlaga za spremembo v prostorskem aktu. Možnost referendumu.
Odg. omizje	Pomembna je oddaja pripomb v fazi javne razgrnitve. Presoja oddanih pripomb bo osnovana tudi na tehtanju zasebnega in javnega interesa. Pripravljalec akta oceni, da so stavbna zemljišča po trenutno veljavnem planskem aktu v nekaterih primerih preobsežno načrtana.	
Št. 20	Oseba	
	Tematika	Aktivacija stavbnih zemljišč
	Problematika	Težava aktivacije stavbnih zemljišč je lastniška razdrobljenost zemljišč. Ruševine so pomemben element kulturne in prostorske identitete Slovenske Istre.
Št. 21	Oseba	Bojan Tavčar
	Tematika	Prostorski akt
	Problematika	Časovnica sprejema prostorskega akta.

Odg. omizje	Datum sprejetja OPN je odvisna od hitrosti in količine dodatnega dela posameznih faz, ki sledijo javni razgrnitvi. Ob večjih spremembah predloga OPN v primerjavi s dopolnjenim osnutkom OPN, se postopek sprejema akta podaljša.	
Št. 22	Oseba	
	Tematika	Varstvo okolja v OPN
	Problematika	Potrebne analize GJI za potrebe varovanja okolja v sklopu priprave OPN.
Odg. omizji	Z OPN se ne rešuje problematika opremljanja stavbnih zemljišč z GJI. Vse potrebne analize so bile narejene v fazi analize stanja v prostoru.	
Št. 23	Oseba	Stegelj Luka
	Tematika	Izvoz stavbnih zemljišč
	Problematika	Nujna tehtna preučitev območij izvzema stavbnih zemljišč.
Odg. omizje	Pomembna je oddaja pripomb v fazi javne razgrnitve.	