



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 krajevnih skupnostih Koper center, Žusterna, Semedela, Za Gradom in Olmo - Prisoje**

Javna obravnava dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPN) in dopolnjenega Okoljskega poročila z Dodatkom (v nadaljevanju OP) v krajevnih skupnostih Koper center, Žusterna, Semedela, Za Gradom in Olmo - Prisoje je potekala v četrtek, 24. 03. 2022, od 17.00 do 19.00, v prostorih dvorane sv. Frančiška v Kopru.

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 javnosti predstavljeno 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), Irena Kocjančič (MOK UPRN), Bernarda Bevc Šekoranja (Luz d.d.), Karla Jankovič (Luz d.d.)

Navzočih na javni obravnavi je bilo 40 krajanov.

Povzetki razprave:

Št. 1	Oseba	Ga. Martina Gračner
	Tematika	OPN strateško
	Problematika	Kot prebivalco centra, me zmoti garaža za tržnico. Z vidika zmanjševanja trajnostne mobilnosti to ni pravilna rešitev. Pozidava na območju OPPN bolnice Izola, ter območja Tomos, kaj to pomeni z vidika števila prebivalcev? Če je OPN MOK pripravljen do 2030, kje so rešitve v smeri trajnostne energetike (sončne, vetrne, geotermalne)? Na kakšen način se bo povečala trajnostna mobilnost proti Izoli, ko hkrati urejamo cesto Dragonja?
Odg. omizje	Namen je umakniti avtomobile iz parterja. Zaenkrat pa ostajamo pri ideji garažne hjiše pod terenom, čeprav bo umeščanje težavno zaradi poplav. Pri bolnici je že zazidljivo, namenjeno za zdravstvo. Gibanje števila prebivalstva je bilo preverjano z demografsko študijo. Glede energetike je pripomba umestna, temu moramo nameniti še nekaj razmisleka. Enako velja za vodo –treba je ponovno razmisliti o predpisih z zadrževanjem vode na parcelah.	

Št. 2	Oseba	Urška Pitnarič
	Tematika	OPN strateško
	Problematika	<p>Območje OPPN Žusterna zahod ni zazidano verjetno pa bo v prihodnje. S tem nimam težav, se sprašujem, kako bo vplivala njihova aktivacija na ostali prostor, saj živim v bližini. Tam, kjer je bila predvidena šola tega zdaj, ni več, OŠ Anton Ukmar pa je na meji prostorskih kapacitet.</p> <p>Preletela sem izvedbeni del OPN. Imam pomisleke, da bo na koncu težko razumljivo speljat gradbeni projekt. Izvedbeni del je kompleksen zato bi bilo dobro vključiti še več grafičnih prilog. Npr. Če je kota venca 6,50 m etažnost pa p+1 se to ne zdi smiselno. Naj bo raje 6,5 m p+1+m.</p>
Odg. omizje	<p>Res je bil rezervat za podružnično šolo, ampak je bila sprememba OPPN-ja, ki je to ukinil. V OPN smo povzeli veljavne OPPN-je. Sicer se načrtuje novo šolo ob Dolinski (ob trgovini Hoffer). To je nova in ne podružnična. Hvala na pripombe na odlok. Tudi sicer lahko vse strokovne pripombe oddate tudi kot pripombe na tekstualni del v sklopu razgrnitve.</p>	
Št. 3	Oseba	Frank Markovič
	Tematika	Podrobna namenska raba
	Problematika	<p>Imamo hišo na območju OPPN pri bolnici Izola z pol hektarja zemljišča. Predlagamo, da se to zemljišče sprostí za gradnjo z namenom stanovanj. Velika je potreba zdravniškega osebja za najem ali zakup teh kapacitet. Tega bo še več, saj Medikor predvideva večjo gradnjo, tudi univerza bo gradila. Srednja zdravstvena nima telovadnice. Predlog je, da se razširijo dopustne dejavnosti na tem območju.</p>
Odg. omizje	<p>V OPPN Uvajamo različna območja. V tem primeru namenoma namenjamo zdravstveno, da ne bi prišlo do prevlade ene dejavnosti.</p>	
Št. 4	Oseba	Ga. Joksič
	Tematika	OPPN Slavnik
	Problematika	<p>Sem predstavnice Iniciative novi Slavnik. Rezultat samoorganizacije je več kot tisoč krajanov. Povedali ste, da ste poslušali krajané. Sestali smo se na pobudo župana in na več drugih sestankih. Bili so trije sklepi. 1. ustaviti pripravo OPPN Slavnik 2. najti način za odkup 3. Občina bo sodelovala s krajani za pripravo OPPN-ja. Skupina je delovala in veliko je bilo povedanega, ampak glede na to, kar beremo v prilogi 3, je to čisto nova vsebina. Od kod ste dobili besedilo v določbah za OPPN? Zanima me tudi glede cerkvice iz RKD in ostalih vsebin. Kako si tolmačim določilo na območju OPPN Slavnik, da ostaja delno veljaven PIA? Kako je z odkupom območja Slavnika iz strani MOK?</p>
Odg. omizje	<p>V dopolnjen osnutek smo povzeli vsebine, ki niso bile usklajene, saj delovna skupina še ni imela končnih stališč. Javna razgrnitev je čas, ko pridobivamo pripombe. Končni predlog OPN bo usklajen tudi z vsebinami delovne skupine za pripravo izhodišč OPPN Slavnik. Določilo delno veljaven PIA se nanaša na delno veljaven državni prostorski akt, ki tam v delu še velja.</p> <p>Odg Župan: veliko truda smo vložili, da rešimo ta položaj vsem v prid. Usklajevanje s CI, MOK in lastnikom še poteka – zadeva še ni zaključena.</p>	

Št. 5	Oseba	g. Šavko Andrej
	Tematika	Parkirne površine
	Problematika	Vprašanje podajam kot stanovalec Kvedrove ceste. Markovec ima veliko težavo z parkirnimi površinami. Ali bo občina pristopila k reševanju? Pred leti se je govorilo o možni lokaciji nad hudournikom med Kvedrovo in Modrim gajem. Parkovne površine so problem in zanima me, če OPN karkoli predvideva tu.
Odg. omizje	Imamo veliko debate glede parkirnih normativov. Trend je, da se pri novogradnjah omejuje število parkirnih mest. Dodatnih površin za parkirna mesta na Markovcu nismo namenili.	

Št. 6	Oseba	g. Aljoša Cink
	Tematika	Komunalna infrastruktura
	Problematika	Videl sem ideje glede točkovnih lesenih pomolov. Ali se predvidelo nove komunalne priveze?
Odg. omizje	Odg. Župan: Poseg za nove komunalne preveze ni smotr in drag. Iščemo rešitve za hiter dvig in spust.	

Št. 7	Oseba	KS Semedela
	Tematika	OPN strateško
	Problematika	Problematika Slavnikovih garaž se že dolgo vleče. Vrtec blizu je na izjemno dobri točki zato bi predlagala njegovo širitev. Ta del Semedela se iz dveh strani vzpenja v hrib, zato katerikoli visok objekt izjemno posega v prostor. Me veseli ideja o urbanih vrtičkih.
Odg. omizje	V sklopu dogovarjanja z lastnikom je bilo tudi na to temo za več prostora ob vrtcu. Interes lokalne skupnosti ni čim višje. Želimo, da se uredi, lastnik želi pozidati čim višje. Območje urbanih vrtov je zaenkrat eno.	

Št. 8	Oseba	Rok
	Tematika	parkirišča
	Problematika	Bil sem izzvan glede parkirišč. Preverjal sem pri inšpekciji, kjer pravijo, da so prometne oznake »za stanovalce« samo za okras. Zanima me, ali se lahko rezervirajo parkirišča za posebne avte. Predlagam, da se naredi analiza in določi mikrolokacije za te kombije ter dostavnike oz. vozila privatnikov. Ali je možno omejiti parkiranje dostavnih vozil avtodomov pred bloki?
Odg. omizje	Parkirišča lahko omejimo, da so samo za osebna vozila. Težava je, takrat ko pridejo tujci in ne plačajo. Imamo tudi rezerviramo mesto na deteljici vendar se ni še prijelo.	

Št. 9	Oseba	Igor Čurin
	Tematika	Komunalna infrastruktura
	Problematika	Imam pripombo na področje ob Kozlovičevi. Premalo je bilo narejeno na reševanju prometa. Šola na dolinski ne more biti zamenjava za nove prostore, ki jih potrebuje Markovec. Kako je z ureditvijo

	glampinga v OPN? V enem delu, če je možno, bi uredili vrtičarski center pod Nokturnom. Ne strinjam se z cesto v Dragonjo (dpn).	
Odg. omizje	Glede centra smo v OPN zapisali da bi se neke površine namenilo v center. Glamping je bil v dop. osnutku OPN MOK urejan z podrobno namensko rabo. Za nove lokacije je potrebno oddati pobudo. Glede centralnih dejavnosti na Markovcu - kljub temu da je center glavni z funkcijami smo v OPN predvideli, da se v Semedeli in Markovcu (kljub rabi ss) umeščajo tudi centralne dejavnosti.	
Št. 10	Oseba	
	Tematika	Komunalna infrastruktura
	Problematika	Ali ste delali demografske projekcije? V Šalari so se neka območja spremenila v centralne – kaj to pomeni za stanovalce? OPPN slavček – kdaj se bo izvedel projekt?
Odg. omizje	Demografska študija je bila narejena – predvideva negativni naravni prirast. Slavček/hitra cesta oz. za odsek šmarske bi morali že začeti z deli, vendar zamujajo. Gre za državni projekt. Glede spremembe podrobne namenske rabe v centralne velja, da se trenutna raba objektov ohranja ne glede na spremembo podrobna raba v območju.	
Št. 11	Oseba	
	Tematika	OPN strateško
	Problematika	Poudarek je bil na gradnji veliko stanovanjskih objektov. Manjka mi območje za šole, srednje šole in višje šole. Kje je predvidena lokacija za zdravstveni center. Ta lokacija na Dellavalijski je premajhena. Potrebno je najti lokacijo za ZD za celotno MOK.
Odg. omizje	Zdravstveni center – zavedamo se, da imamo v mestnem jedru neprimerno lokacijo. Želimo ga seliti tik ob mestno jedro. Tudi za to delamo sočni park P+R, ki bo sprostil lokacijo, kjer bi lahko bil zdravstveni dom koper. Alternativa je lokacija zdajšnje policije.	
Št. 12	Oseba	Tim Mavrič
	Tematika	OPN strateško
	Problematika	Imam vprašanje glede predvidenih urbanističnih pravil razširjenega mesta. Zelo dobro ste predvideli višine objektov. Kako ste predvideli faktorje zazidanosti in raščeni površin? V preteklih letih smo bili priča totalni pozidavi nekaterih objektov. Kako se s tem OPN-jem rešuje ta problematika? Kako se rešuje pozidava tega območja?
Odg. omizje	Veliko razmisleka smo posvetili faktorjem pozidave. Večinoma stremimo k temu da bi bila zazidanost 30-40 procentov – vsaj polovica raščenega terena. Skušali smo omejiti višine, nekje smo jih zmanjšali. Omejeni smo s pravicami lastnikov – vsaka sprememba mora biti strokovno utemeljena podkrepljena. Želja je, da se naredi zeleni pas okoli mesta. Levji grad je predviden p+6, vendar je to posledica veljavnih aktov.	