



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 Dekani**

Javna obravnava dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPN) in dopolnjenega Okoljskega poročila z Dodatkom (v nadaljevanju OP) v krajevni skupnosti Dekani je potekala v sredo, 16. 03. 2022, v prostorih združenega doma Dekani.

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), Manca Jug (Locus d.o.o.), Aleksander Jenko (IPSUM d.o.o.), Sergej Hiti (LUZ d.d.).

Navzočih na javni obravnavi je bilo 56 krajanov.

Povzetki razprave:

<b>Št. 1</b>	Oseba	
	Tematika	OPN splošno
<b>Odg. omizje</b>	Problematika/ Izjava	Kakšna razlika je med trenutnim veljavnim planom in novim predlaganim OPN.
		V veljavnem je določena enotna NRP za celotno območje naselja. Potem so naknadno še posebna določila kot npr. nezazidane površine, zelene površine, vaška jedra. Z novim planom se s podrobno NRP določajo vaška jedre, Ske, Zelene površine. Tam, kjer je bilo strokovno ugotovljeno, smo v naseljih rezervirali površine za družbene dejavnosti, smo jih krepili. Razširilo se je območje za šport na podlagi razvojne pobude. So pa se določene površine z vidika urejanja prostora sprostile v smislu, da je na njih zdaj lažje posegati.
<b>Št. 2</b>	Oseba	Ingrid Kocjančič
	Tematika	OPN slošno
	Problematika/ Izjava	Nismo bili povabljeni na predstavitev osnutka OPN v juniju 2020. Prav tako nič ne vemo glede širitve industrijske cone. Problem je tudi

		obvoznica. Zaznati ni novih gradbenih parcel, hkrati pa kmetijska (K1) spreminjamo v industrijsko cono. Na koncu si želimo več sodelovanja, da ne bi prihajalo do situaciji ko o načrtovanem niso bili vsi seznanjeni.
<b>Odg. omizje</b>		Pripombe sveta KS na osnutek OPN MOK, ki smo ga predstavili junija 2020, so bile podane. Neustrezno je izbrano dolgoročno območje za širitev in drugo. V pripravi OPN se je izdelala strokovna podlaga za obvoznico do igrišča. Obvoznica v Dekanih je omenjena v strateškem delu odloka OPN MOK. Na izvedbenem delu potrebuje veliko več strokovnih preveritev. Vseh pripomb sveta KS na osnutek OPN ni bilo moč upoštevati.
<b>Št. 3</b>	Oseba Tematika Problematika/ Izjava	Čotar Majda Industrijske cone IG cona se širi na kmetijska zemljišča (K1). Kako bomo oskrbeli lokalno samooskrbo, če se spreminja K1 v stavbna zemljišča?
<b>Odg. omizje</b>		Umestitev poslovnih con je rezultat velikega premisleka. Izdelanih je bilo več variant in preverjanj. Ocena, da je nadaljevanje obstoječe cone najbolj smiselno hkrati pa drugi tir preseka to območje. Predlagana verzija je bila tudi okoljsko preverjena.
<b>Št. 4</b>	Oseba Tematika Problematika/ Izjava	Stepančič Marko OPN splošno KS ni bil povabljen na predstavitev osnutka. Javnost ni bila pravočasno obveščena. Odpadli so termini uradnih ur.
<b>Odg. omizje</b>		Osnutek je bil predstavljen svetom KS. Javno naznanilo za razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN MOK je bilo pravočasno objavljeno. V sklopu javne razgrnitve pa smo omogočili dodatne ure in pomoč v avli MOK ter a sedežih vseh KS.
<b>Št. 5</b>	Oseba Tematika Problematika/ Izjava	Darjo Gregorič Industrijska cona Krajani bi si želeli, da se že v predhodnih fazah vključijo v postopek priprave akta. Ne strinjamo se s širjenem IG cone, ker bi se na ta način pokvarila krajinska identiteta naselja in prostora. Problem so prehitre tehtne odločitve glede načrtovanja. Vizija mora biti usklajena in dogovorjena s krajani, občani.
<b>Št. 6</b>	Oseba Tematika Problematika/ Izjava	g. Stepančič Alfred Industrijska cona Razvoj IG cone je težaven. Je vodovarstveno območje. Potrebno je preveriti možnost, da se usmeri razvoj na obstoječi in slabo izkoriščen del obstoječe cone. Problematična je tudi urejenost trenutne cone. Kakšen vpliv bo taka širitev imela na turizem in kmetijstvo? Dajem pobudo, da se razvoj koncentrira v zahodni del obrtne cone.
<b>Odg. omizje</b>		Na območju obstoječe IG cone je že zdaj del poplavno območje. Kjer je z OPN načrtovana širitev, ni poplavno ogroženo območje. Vprašljivo pa je, ali bi se lahko ta del razvijal kot turistično območje, ker je znotraj ceste, drugega tira in obstoječo cono. Koper nima večjih površin, ki bi se lahko namenile za obrtno cono, a je hkrati v državnih strateških dokumentih priznan kot regionalno in državno središče. Obe faze

		<p>obrtne cone Sermin se polnijo. To delamo kot zalogo za nadaljnji razvoj. Strateško in prostorsko se je izkazalo za možno. IG se tako deli na dve območji. Proizvodna cona pri Kemiplasu (v okviru sanacijskega načrta), preostali del pa je načrtovana obrtna cona (manj intenzivne dejavnosti). Širitev je predvidena izključno kot obrtna cona. Se pa ureja z OPPN. V OPN so samo usmeritve. Cilj je, da uredimo napredno območje, oblikovano in načrtovano, in ne prepuščeno stihiskemu razvoju. To bo izredno dragocen prostor za občino in njen razvoj. Sicer pa je javnost tudi v nadaljnjih postopkih vključena v proces (za OPPN je predvideno sodelovanju javnosti).</p>
<b>Št. 7</b>	<p>Oseba Ga. Martina Grižančič</p> <p>Tematika Participacija javnosti v postopku priprave aktov</p> <p>Problematika/ Izjava K sodelovanju so bili pozvani lokalni projektanti, a ni napredka v izvedbenem delu odloka. Lokalni arhitekti oz. stroka bi se mogla vključiti. PPIP zvenijo tako kot jih bi pisal ZVKD. Od kod retrogradna težnja pri določitih glede oblikovanja objektov? Ohranja naj se kulturna dediščina v zavarovanih območjih. Dopustijo naj se ohlapnejša določila na drugih območjih.</p>	
<b>Odg. omizje</b>	<p>Vabimo vas, da svoje pripombe oddate v sklopu javne razgrnitve kot pripombe na odlok. Ohranjanje istrske identitete je občutljiv prostor. Preverjeno je bilo, kje se lahko dopuščajo sodobnejše oblike (območja SS).</p>	
<b>Št. 8</b>	<p>Oseba g. Šturman</p> <p>Tematika</p> <p>Problematika/ Izjava Stanovanjski del za igriščem. Kje je območje za višje objekte?</p>	
<b>Odg. omizje</b>	<p>Višji objekti se lahko umeščajo na podrobni rabi CU.</p>	
<b>Št. 9</b>	<p>Oseba Ingrid Kocjančič</p> <p>Tematika Rekreacijske površine</p> <p>Problematika/ Izjava Rezerv za športni center v Dekanih je premalo. Pričakovali bi, da bi iz strani strokovnih služb MOK dobili navodila kakšne podatke se potrebuje, da se umesti tako območje v prostor.</p>	
<b>Odg. omizje</b>	<p>Za omenjeno območje smo predvideli rezerve, širitve za šport in rekreacijo. Preko pobude pa ni bilo razvidno, kaj vse bi potrebovali.</p>	
<b>Št. 10</b>	<p>Oseba Arhitekturni biro Nemec</p> <p>Tematika</p> <p>Problematika/ Izjava Ne drži, da se razpršena pozidava tretira kot negativni pojav v prostoru. Je kdo valoriziral območja nepozidanih stavbnih zemljišč? Okoli 25 % takih zemljišč ni možno aktivirati. PIPi so striktno zategnjeni, spomeniško varstvo ima preveliko težo v izvedbenem delu. Popis stavbnih parcel je nujen. Glede IG cone, danes se podaljšuje to drugega tira. Okolje je že obremenjeno. Razširila se je na stanovanjski del Dekanov. Da z OPPN določimo, kaj se lahko gradi na nekem območju, se ne bo investiralo. Po drugi strani pa bi želeli zaščititi kmetijska zemljišča. V predlogu OPN ne vidimo nobenih možnosti za širitev naselja Dekani. Parcele pa, ki so ostale za aktivacijo, so neprimerne.</p>	

<b>Odg. omizje</b>		
<b>Št. 11</b>	<p>Oseba Ga. Prašnikar</p> <p>Tematika OPN splošno</p> <p>Problematika/ Izjava V Dekanih je pomembno, da imajo krajani svoja kmetijska zemljišča v neposredni bližini naselja. Taka zemljišča bi bilo potrebno nadomestiti, če se jih izvzame. To je pomembno vprašanje, kje bodo ti krajani lahko skrbeli za svojo samooskrbo?</p> <p>V Dekani ni predviden razvoj turizma (sodobnega).</p> <p>Obvoznica Dekani se načrtuje že 40 let. Bilo je več variant. Vedno se konča, da za to ni časa. Nujno je potrebno pripraviti celostno prometno strategijo, saj obvoznico potrebujemo.</p> <p>Pozivam KS Dekani, naj pripravi ekipo ki bo preverila kaj se s predlaganim OPN sploh spremeni.</p>	
<b>Odg. omizje</b>	<p>Strokovna podlaga za obvoznico je narejena. Prometne študije želijo tudi druge KS. Dejstvo je, da se je v 20 letih, ko nismo imeli praktično velikih sprememb krovnega prostorskega akta veliko nakopičilo. Zato je javna obravnava zelo pomembna faza v pripravi tega prostorskega akta, da se javnost seznani in poda pripombe.</p>	