



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 Škocjan in Vanganel**

Javna obravnava dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPN) in dopolnjenega Okoljskega poročila z Dodatkom (v nadaljevanju OP) v krajevnih skupnostih Gračišče in Gradin je potekala v četrtek, 03. 03. 2022, od 16.00 do 17.30, v prostorih dvorane združnega doma Vanganel.

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.), Nuša Britovšek (LOCUS d.o.o.), Aleksander Jenko (IPSUM d.o.o.).

Navzočih na javni obravnavi je bilo cca. 50 - 55 krajanov.

Povzetki razprave:

Št. 1	Oseba	KS Škocjan
	Tematika	Postopek sprejema OPN
	Problematika	Časovnica in nadaljnje faze priprave OPN.
Odg. omizje	Naslednja faza je priprava stališč na pridobljene pripombe na razgrnjeno gradivo. Datuma izvedbe naslednje faze priprave akta v tem trenutku ni mogoče napovedati.	
Št. 2	Oseba	
	Tematika	Pobude za spremembo namenske rabe zemljišč
	Problematika	Delež obravnavanih in ugodenih pobud za spremembo namenske rabe zemljišč v dopolnjenem osnutku OPN.
Odg. omizje	Obravnavane so bile vse pobude, prejete do 28. 6. 2019. Pobude so bile strokovno preverjene s strani izdelovalcev akta in nosilcev urejanja prostora ter smiselno vključene v dopolnjen osnutek OPN. Delež odobrenih pobud težko oceniti v danem trenutku.	

Št. 3	Oseba	
	Tematika	Nepozidana stavbna zemljišča
	Problematika	Poudarjena problematika aktivacije nepozidanih stavbnih zemljišč zaradi nerešenih zemljiškoknjižnih zadev.
Odg. omizje	Pri pripravi izvedbenega dela prostorskega akta je bila upoštevana tudi analiza lastniške strukture zemljišč in zemljiška razdrobljenost. Problematiko lastniškega dedovanja je treba reševati na državni ravni.	
Št. 4	Oseba	
	Tematika	Vizija strateškega prostorskega razvoja MOK
	Problematika	Časovni okvir strateške vizije, ki jo ponuja prostorski akt.
Odg. omizje	Vsaka sprememba in dopolnitev OPN prinese posodobitev vizije strateškega dela akta.	
Št. 5	Oseba	
	Tematika	Izvezem stavbnih zemljišč
	Problematika	Izvezem stavbnih zemljišč na komunalno opremljenem območju naselja.
Odg. omizje	Pomembna je oddaja pripombe na grafični del izvedbenega dela akta v pripravi.	
Št. 6	Oseba	
	Tematika	Oddaja pripombe na razgrnjeno gradivo
	Problematika	Informacija o načinu oddaje pripombe na razgrnjeno gradivo (pooblastilo v primeru solastnikov oz. pooblaščenцев lastnikov zemljišč).
Odg. omizje	Navodila so podrobno opisana na spletni strani MO Koper. Pooblastilo je potrebno.	
Št. 7	Oseba	
	Tematika	GJI in OPN
	Problematika	Problematika opremljanja naselij z GJI in vpliv na kakovost bivanja.
Odg. omizje	OPN predvidi zasnovo načrtovane GJI. Izvedba GJI po posameznih območjih je odvisna od programa opremljanja.	
Št. 8	Oseba	
	Tematika	
	Problematika	Prodaja zemljišča v lasti MOK je preprečila dostop do kmetijskih zemljišč.
Odg. omizje	Opisan specifični primer. Poziv za oddajo pripombe ali reševanje problema osebno pri pristojnem uradu MOK.	
Št. 9	Oseba	

	Tematika	GJI
	Problematika	GJI ne sledi povečanemu pritisku selitev in novogradenj v naselju.
Št. 10	Oseba	Darja Gostinčič
	Tematika	Sprememba osnovne namenske rabe zemljišča
	Problematika	Možnost spremembe stavbnega zemljišča v primarno rabo.
Odg. omizje	Poziv za oddajo pripombe.	
Št. 11	Oseba	
	Tematika	Raba Vangannelskega jezera
	Problematika	Namembnost območja Vangannelskega jezera. Interes po možnost izrabe vode za namakanje. Pogoji za gradnjo rastlinjakov.
Odg. omizje	Območje Vangannelskega jezera ima več rab z različnimi dejavnostmi (vodno zemljišče, zemljišče za rekreacijo in šport...) PIP OPN omogočijo postavitev namakalnega sistema. Pogoji za izbrane posege so določeni v izvedbenem delu.	
Št. 12	Oseba	
	Tematika	Neodobrena pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča
	Problematika	Zemljišče, ki je bilo predmet pobude za spremembo namenske rabe, je z vidika kmetovanja neprimerno in nerodovitno.
Odg. omizje	Pobude za spremembo namenske rabe zemljišč se obravnavajo z vidika različnih meril, nižja kvaliteta kmetijskih zemljišč je samo eden izmed teh kriterijev.	
Št. 13	Oseba	
	Tematika	Pogoji gradnje
	Problematika	Nujna določitev minimalnih pogojev za gradnjo stanovanjskih objektov (velikost gradbene parcele). Sprememba bonitete kmetijskega zemljišča.
Odg. omizje	Poziv za oddajo pripombe na točno izbrano lokacijo. V postopku SD OPN bo izvedena ponovna temeljita analiza poselitve v MOK. MOK ni pristojna za določanje in spreminjanje bonitet kmetijskih zemljišč.	
Št. 14	Oseba	
	Tematika	Neupoštevana pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča
	Problematika	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča ni bila upoštevana. Lastnik pozvan za poravnavo plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.
Odg. omizje	Napaka je bila storjena z odmero davka. Poziv za oddajo pripombe na točno lokacijo.	
Št. 15	Oseba	
	Tematika	Pogoji za spremembo kmetijskih v stavbna zemljišča in vloga občine pri tovrstnih postopkih.

	Problematika
Odg. omizje	V stavbno zemljišče se lahko v postopku priprave OPn spremeni le zemljišče z oznako K2. Na predlagano spremembo primarne rabe zemljišča mora MKGP podati pozitivno mnenje. V SD OPN se predvidi določanje trajno varovanih kmetijskih zemljišč. Poziv za oddajo pripombe na izbrano lokacijo.
Št. 16	<p>Oseba</p> <p>Tematika Razvoj izbranega območja</p> <p>Problematika Interes za prostorski razvoj območje nad vrtcem v Boninih.</p>
Odg. omizje	Po trenutno veljavnem prostorskem planu je območje znotraj območjih stavbnih zemljišč. Dop. osn. OPN predvidi urejanje z pOPPN.