



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 Škofije**

Javna obravnava dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPN) in dopolnjenega Okoljskega poročila z Dodatkom (v nadaljevanju OP) v krajevni skupnosti Škofije je potekala v torek, 29. 03. 2022, od 18.30 do 20.30, v prostorih športne dvorane Burja.

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.), Karla Jankovič (Luz d.d.).

Navzočih na javni obravnavi je bilo cca. 55 krajanov.

Povzetki razprave:

Št. 1	Oseba	Sonja Verdnik
	Tematika	OPN splošno
	Problematika	Kmetijska zemljišča potrebno ohraniti zaradi razvoja samooskrbe s prehrano. S kakšnimi merili so se spreminjala kmetijska v stavbna? Utemeljitev določitve območij za tehnološke parke dolini Rižane, Prade. Treba ohranjati istrsko krajino.
Odg. omizje	Ponovno bomo preverili območja za tehnološke parke. Razvoj poselitve predstavlja kompleksno načrtovanje z racionalno rabo.	
Št. 2	Oseba	Ga. Rajčević
	Tematika	Širitev stavbnih zemljišč
	Problematika	Ukinitev stavbnih zemljišč ni dopustna. Pri obstoječih objektih na kmetijskih zemljiščih vzpostaviti stavbna zemljišča. Na robu

		poselitev upoštevati pobude za spremembo v stavbna zemljišča.
Odg. omizje	Vse problematike je treba oddati kot pripombo na dopolnjen osnutek OPN MOK.	
Št. 3	Oseba Tematika Problematika	Ga. Sonja Živec OPN strateško Že leta 86 so se spremenile velike površine kmetijskih zemljišč v stavbna, kjer je še danes kmetijska raba in se obdelujejo. Treba je preveriti ali jih ponovno spremeniti v kmetijska, glede na dejansko stanje. V preteklosti so se gradile hiše na vrhu hriba, zdaj pa načrtujemo stavbna na najboljših kmetijskih zemljiščih, obstoječe hiše pa so ostale na kmetijskih.
Odg. omizje	Navedbe se bodo preverile ob pripravi novega dopolnjenega osnutka OPN MOK.	
Št. 4	Oseba Tematika Problematika	g. Poropat Kmetijska zemljišča Občina želi prodati vsa stavbna nepozidana zemljišča (zdaj je kmetijska raba) in pozidati.
Odg. omizje	Če je vaše stališče, da so zemljišča bolj primerna za kmetijsko obdelavo potem, oddajte pripombo na razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOK.	
Št. 5	Oseba Tematika Problematika	g. Matej Babič OPN splošno Gospodarske dejavnosti – ali je območje mejnega prehoda Škofije in Bivje namenjeno razvoju? Ministrstvo za kmetijstvo naj omogoči obdelavo kmetijskih zemljišč, ki so zapuščena in postajajo gozdne površine. Potrebno preveriti katera območja so potencialno kmetijska zemljišča in kaj je dejansko gozd. Državne službe so slab gospodar kmetijskih zemljišč. Stavbna zemljišča lahko krajanji sami ohranjamo. Treba ohranjati značilno krajino – terase.
Odg. omizje	Z naslednjimi spremembami OPN se bodo določila trajno varovana kmetijska zemljišča, območja za poselitev in gozdna zemljišča. Mejni prehod Škofije je v OPN predviden za sprejem OPPN. Bivje je že sprejet OPPN, pod viaduktom je predvideno parkirišče, ostalo območje do Kemiplasa pa za gospodarske dejavnosti.	
Št. 6	Oseba Tematika Problematika	g. Markočič Milan Kmetijska zemljišča Zemljišča v najemu od Sklada kmetijskih zemljišč so v letu 2021 prešla na MOK in moral sem podpisati pogodbo o najemu stavbnih zemljišč, na katerem imam zasajen vinograd.

Predlagam, da se ustanovi komisija, ki bo preverila posamezna območja ali so primerna za stavbna ali kmetijska zemljišča.		
Št. 7	Oseba Tematika Problematika	Cunja Leander Promet Območje med hitro in državno cesto je prešlo v last države ob izgradnji hitre ceste (nekdanja kmetija) zdaj so zelene površine, dejansko pa ga krajani uporabljajo za odlaganje smeti. Naj se območje opredeli kot območje za skupne družbene rabe in v upravljanje krajevne skupnosti.
Št. 8	Oseba Tematika Problematika	g. Ivančič Izvedbeni del OPN Ali so določene meje naselij, ali sovpadajo s stavbnimi zemljišči in ali le ta vpliva na spremembo namenske rabe? Ali se PIP spreminjajo glede na sedaj veljavna določila iz PUP? Kaj je predvideno na območju karavle? Predlagamo družbene vsebine.
Odg. omizje	Meje naselij niso določene, bodo pa z naslednjimi spremembami OPN. PUP ima bolj splošna določila, PIP bistveno spremeni določila glede na različne rabe. Karavla – ne gre v prodajo bo pa MOK preučil kaj bo s tem.	
Št. 9	Oseba Tematika Problematika	g. Edmond Gašper OPN splošno Premalo sodelovanja javnosti pri pripravi OPN, glede na sprejeto konvencijo, priporočil Ministrstva. Predlagamo ponovno diskusijo pri rezultatih iz strokovnih podlag. Ni izdelane prometne študije, zato ni vizije razvoja prometne politike. Predlog je, da se Škofije povežejo z linijsko povezavo z mestom. Predlagamo ureditev in rešitev mejnega prehoda Škofije. S hitro cesto se je povozila državna cesta, ponovno vzpostaviti vzporedno državno cesto. Zakaj se sprejema OPPN pred OPN?
Odg. omizje	Način vključevanja javnosti opredelila država. Lastniki parcel na območju OPPN so želeli sprejem OPPN. Prometna študija je predvidena v naslednjih spremembah OPN.	
Št. 10	Oseba Tematika Problematika	g. Poropat OPN promet Brez cest ni razvoja kraja, prednostno zgraditi Južno obvoznico.
Št. 11	Oseba Tematika	ga. Morena OPN promet

Problematika	Načrtovati je treba izgradnjo javne kanalizacije tudi za območje Plavij, Badihe in za Tinjan. Tu ni javnega prevoza niti osnovne javne infrastrukture.
--------------	--

Št. 12	Oseba	G. Danilo
	Tematika	Pobuda za spremembo namenske rabe
	Problematika	Sprememba za Alenko Marin za stavbno zemljišče. Bo podal pobudo na MOK.

Št. 13	Oseba	Ga. Verdnik
	Tematika	Pobuda za spremembo namenske rabe
	Problematika	Koliko kmetijskih zemljišč v MOK je spremenjeno v stavbna? Koliko stanovanj v MOK je nenaseljenih? Kakšna stanovanja resnično potrebujemo? Ali se zasleduje cilj prostih stanovanj in ali so predvidena različne tipologije gradnje? Ali so tehnološki parki predvideni na konkretne pobude investorjev?