

PRILOGA 3**POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO**

Vsebina se pripravi pri postopkih po ZUreP-3.

Izvedena je bila javna razgrnitev osnutka OPPN »Kare med Dolinsko in ulico Istrskega odreda«, ki ga je izdelal projektant EFEKT arhitektura d.o.o., številka projekta 202/21, januar 2026. Po končani javni razgrnitvi so bile podane pripombe in predlogi do kateri so bila podana stališča do prejetih pripomb in predlogov.

**STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNE RAZGRNITVE ODLOKA O
OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE KARE MED
DOLINSKO IN ULICO ISTRSKEGA ODREDA**

Zaporedna številka pripombe	01 – KS OLMO PRISOJE
Povzetek pripombe	Pripomba oz. predlog KS Olmo-Prisoje se nanaša na razgrnjeno gradivo OPPN. Predlagatelj predlaga izgradnjo vrtca v sklopu predvidene osnovne šole, prostor sedanjega vrtca pa se nameni sedežu KS Omo-Prisoje.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva in že vključena v razgrnjenem OPPN.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju predvidenega OPPN je prostorska enota PE3 namenjena izobraževalnim in športno rekreacijskim dejavnostim pri čemer so stavbe kot so šole in vrtci skladno z uredbo o razvrščanju objektov enake klasifikacije »12630-Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo«, zato je gradnja vrtca s predmetnim OPPN dopustna. Sama končna vsebina šolske stavbe z morebitno enoto vrtca ter njena zmogljivost bo predmet priprave projektne naloge investitorja na osnovi dejanskih in prihodnjih potreb lokalne skupnosti. Uporaba obstoječe stavbne strukture izven obravnavanega območja ni predmet OPPN, zato se do stališča o morebitni drugi rabi današnjega vrtca v KS Olmo-Prisoje ni mogoče opredeliti.
Povzetek pripombe	Z drugimi predlogom predlagatelj predlaga izvedbo krožišča namesto križišča na severno zahodnem robu območja OPPN, kjer se nova predvidena dostopna cesta C1 iz območja OPPN priključuje na ulico Istrskega odreda.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Vplivno območje predmetnega OPPN predstavlja tudi rekonstrukcijo križišča s priključkom nove dostopne ceste C1 predmetnega OPPN – ulice Istrskega odreda in ulice generala Levičnika. Z rekonstrukcijo dela ulice Istrskega odreda in izvedbo cestnega priključka ulice generala Levičnika ter priključne ceste C1 v pravokotni osi na ulico Istrskega odreda se bistveno poveča prometna varnost in vključevanje na prednostno cestno omrežje skladno z izdanimi smernicami nosilcev urejanja prostora. S predvidenim posegom rekonstrukcije cestišča se rekonstruira tudi korito struge potoka Olmo skladno z izdelanimi strokovnimi podlagami ter hidrotehničnim elaboratom. Posledica izvedbe krožišča namesto križišča bi pomenila bistveno večji poseg v varovalni priobalni pas potka Olmo ter povečanje njegove zacevitve, kar z vidika poplavne varnosti ni dopustno. Prometna strategija napajalne ceste C1 območja OPPN temelji na območju umirjenega prometnega režima z omejitvijo hitrosti na 30 km/h, kar je še posebej zaželeno v območju izobraževalnih, rekreacijskih in večstanovanjskih stavb. Krožišča praviloma povečujejo prometno pretočnost hkrati pa povečujejo tudi hitrost vozil, kar je v nasprotju z načrtano strategijo umirjenega prometnega režima na območju OPPN.

Zaporedna številka pripombe	02 – ŠPORTNA ZVEZA KOPER (ŠZK)
Povzetek pripombe	Pripomba oz. predlog ŠZK se nanaša na razgrnjeno gradivo OPPN. Predlagatelj predlaga izgradnjo dodatne namenske gimnastične športne dvorane na mestu zunanjega košarkarskega igrišča, košarkarsko igrišče pa naj se umesti na streho dvorane.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Prostorska enota PE3 je v predmetnem OPPN namenjena izobraževalnim in športno rekreacijskim vsebinam, ki v OPPN prikazuje eno izmed možnih prostorske umestitve šolske stavbe, pripadajoče večnamenske športne dvorane ter zunanjih športno rekreacijskih površin v zaledju. Zaledne zunanje rekreacijske in zelene površine predstavljajo vmesni skupni javni prostor med družbenimi in stanovanjskimi stavbami, zato so predvidene stavbe v PE3 omejene izključno z gradbeno mejo (GM2) na severnem in vzhodnem robu ob dostopni cesti C1 ter maksimalno dopustno višino stavbnih volumnov. Izhajajoč iz 49. člena odloka o OPPN in upoštevajoč veljavno zakonodajo pri postopkih gradnje javnih družbenih stavb OPPN omogoča gradnjo večnamenske dvorane v večjem gabaritu od prikazanega. Sama zmogljivost predvidene večnamenske športne dvorane bo predmet projektne naloge investitorja na osnovi potreb lokalne skupnosti. Gradnja ustrezne večnamenske dvorane je racionalnejša in prostorsko sprejemljivejša, kot gradnja dveh namenskih dvoran eno ob drugi na isti lokaciji.</p> <p>Koriščenje ravne strehe športne dvorane za potrebe zunanjih športnih igrišč je sprejemljivo in dopustno upoštevajoč maksimalne višinske gabarite v prostorski enoti PE3. Igrišče na strehi športne dvorane je predmet arhitekturne tehnične zasnove stavbe, kar predmetni OPPN ne omejuje.</p>

Zaporedna številka pripombe	03 – E.B.
Povzetek pripombe	Pripomba in predlog se nanaša na razgrnjeno gradivo OPPN. Predlagateljica predlaga vpis določila o izvedbi javnega arhitekturnega in krajinsko arhitekturnega natečaja za izbiro najprimernejše rešitve izgradnje OŠ in ŠD z zunanjimi površinami.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Izvedba javnega arhitekturnega natečaja za javne investicije, ki presegajo vrednost 2,5 mio eur je skladno z veljavno zakonodajo (100. člen ZJN-3) obvezen, zato dodaten zapis v odlok ni potreben.
Povzetek pripombe	Predlagateljica meni, da vodenje prometa, vključno s parkiranjem pred šolskim kompleksom ni ugodna rešitev, saj generira promet pred šolo. Predlaga se omejena prevoznost z dvema slepima dostopnima krakoma iz JV in SZ ter izključno intervencijsko povezavo med njima vzdolž predvidene šolske in športne stavbe. S tem bi se domnevno promet zmanjša in omejil ter tudi ukinitil/umaknil izpred šolske stavbe.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Prometna strategija napajalne ceste C1 območja OPPN temelji na območju umirjenega prometnega režima z omejitvijo hitrosti na 30 km/h, kar je še posebej zaželeno v območju izobraževalnih, rekreacijskih in večstanovanjskih stavb. Na JV robu od priključka na Dolinski cesti do uvoza v podzemno garažo je predviden krak ceste C1, kot dvosmerno cestišče namenjeno primarno napajanju predvidenih stanovanjskih stavb. Na SZ robu od cestnega priključka na ulici Istrskega odreda do uvoza na javno parkirišče za obiskovalce je prav tako urejen dvosmerni prometni režim. Med obema dvosmernima prometnima krakoma je predvideno območje umirjenega prometnega režima z enosmerno cestno povezavo v smeri od ulice Istrskega odreda do Dolinske ceste pri čemer je hitrost vozil omejena na 30km/h. Za predvideno dvoodelčno šolsko stavbo in večnamensko športno dvorano je ključnega pomena varna in prometno pretočna cestna mreža s tako imenovanimi »kiss&go« conami in varnimi sestopi iz vozil na brez prometne površine ob stavbah, kar predvidena enosmerna cesta zagotavlja. Predvidena prometna ureditev onemogoča zastoje ob prometnih konicah, prav tako v čim večji meri prometno ločuje promet stanovalcev od prometna OŠ in ŠD. Tako pretočno in hkrati varno prometno ureditev ob šolskem in športnem prostoru predlagani slepi cestni kraki ne omogočajo. Prav tako se s slepimi kraki povečujejo zastoji z obračanjem vozil ob prometnih konicah, kar posledično zmanjšuje prometno varnost območja.</p>

Povzetek pripombe	Predlagateljica meni, da predlagana razporeditev zbirnih in odjemnih mest za odpadke znotraj urbanih javnih površin ni ustrezna, zato predlaga umestitev zbirno odjemnih mest ob prometnicah. Prav tako se poraja vprašanje higiena in urejenosti ekoloških otokov.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva in kot taka že dopustna v okviru razgrnjenega OPPN.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predmetni OPPN predvideva klasični sistem zbiranja odpadkov na zbirnem mestu zagotovljenem v sklopu vsake posamezne stavbe ter prevzemnim mestom odpadkov ob prometnici C1 za kar poskrbi upravljalec stavb. Hkrati OPPN dopušča prehod oz. izvedbo podzemnih ekoloških otokov, ki predstavljajo zbirno in prevzemno mesto za komunalne odpadke in so skladno s smernicami pristojnega nosilca urejanja prostora razporejeni ob prometnici C1 ter trasi intervencijske površine. Za obravnavano območje so predvideni tri podzemni ekološki otoki katerih mikro lokacije so dopustne znotraj posamezne prostorske enote ter njenih omejitev in se jih z različno zasnovo stavb lahko tudi lokacijsko prestavlja. Zbirna mesta v stavbah in podzemni ekološki otoki predstavljajo higiensko primernejšo rešitev, kot klasični odprti ekološki otoki.
Povzetek pripombe	Predlagateljica izraža dvom o souporabi odprtih bivalnih in športno rekreacijskih površin skupaj s šolo in stanovanjsko sosesko saj to v praksi pomeni ograjevanje in fragmentiranje javnih odprtih bivalnih površin. Šolski prostor naj bo ograjen in temu primerno krajinsko zasnovan. Hkrati naj se na zunanjih odprtih površinah soseske ukine utrjene intervencijske površine in površine za komunalna vozila.
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Osnovni namen OPPN je med drugim bila določitev vmesnega odprtega bivalnega prostora za šport, rekreacijo in preživljanje prostega časa. Zaradi prostorskih omejitev, želja in izkazanih programskih potreb ter z vidika trajnostnega načrtovanja, rešitev znotraj OPPN predstavlja prostorsko rešitev souporabe zunanjega odprtega bivalnega prostora vseh medgeneracijskih skupnostih, kar je z družbeno socialnega vidika zaželeno ter predstavlja novo strategijo kakovostnega trajnostnega načrtovanja javnega prostora. V primeru atrijske zasnove OŠ, kot jo prikazuje ena izmed možnih rešitev le ta omogoča hierarhično strukturiranje zunanjih odprtih površin. Odlok omejuje vsebine, gradbene meje prostorskih enot z javnimi družbenimi stavbami ter druge tlorisne in višinske gabarite v prostorski enoti namenjeni gradnji večstanovanjskih stavb medtem ko se odprt prostor skladno s pogoji in usmeritvami 24. člena prilagaja in hkrati dopolnjuje arhitekturne rešitve stavb. Prikazana rešitev v OPPN prikazuje večnamensko uporabo utrjenih tlakovanih površin za peš dostope do objektov, ki so hkrati intervencijske površine in površine za vzdrževanje predvideni stavb, ureditev in odprtega meteornege kanala na zahodnem robu, zato ukinitvev takih dostopov in poti ne omogoča zadostne varnosti ob predvideni zmogljivosti stavb v OPPN.

Zaporedna številka pripombe	04 – Valente&Valmago d.o.o.
Povzetek pripombe	Pripomba Valente&Valmago d.o.o. se nanaša na razgrnjeno gradivo OPPN. Predlagatelj je lastnik parcele št. 1893/3 k.o. znotraj območja obravnave OPPN pri čemer navaja, da predvidena ureditev onemogoča dostop po parceli št. 1893/3 do parcele št. 1856/69 k.o. Semedela na kateri ima poslovno skladiščne prostore. Predlagatelj predlaga ponovni razmislek o prometni zasnovi na jugo vzhodnem robu z željo po zagotovitvi cestnega priključka na novo predvideno cesto v sklopu OPPN za dostop do parcele št. 1856/69 k.o. Semedela za osebna ter lahko tovorna in kombinirana vozila do skupne mase 3T.
Stališče do pripombe	Pripomba je sprejemljiva, zato se bo grafični in tekstualni del OPPN ustrezno dopolnil.
Obrazložitev stališča do pripombe	Izdellovalec OPPN bo na osnov prejetih pripomb, skupnega posveta, ogleda širše lokacije ter z vidika nadaljnjega razvoja širšega prostora pripravil dopolnjeno prometno tehnično zasnovo. Dvosmerni cestni priključek napajalne ceste C1 iz Dolinske ceste do uvoza v podzemno garažno na jugo vzhodnem robu se podaljša za ca 40m do začetka prečne intervencijske poti PE4 pri čemer se v izteku dvosmernega cestnega kraka na vzhodnem robu ceste C1 predvidi cestni priključek za dostop do parcele št. 1856/69 k.o. Semedela. Dvosmerni cestni priključek bo

	<p>namenjen izključno osebnim vozilom in lahkim tovornim vozilom do skupne dovoljene mase 3,5T.</p> <p>Raba predvidenega dovoza dvosmerne prometne ureditve cestnega priključka za parcelo št. 1856/69 na JV robu OPPN se izvaja do vzpostavitve celotne prometne ureditve širšega prostora. Z vzpostavitvijo nove povezovalne ceste med ulico Istrskega odreda in Šmarsko cesto na severnem delu širšega območja se bo spremenila tudi širša prometna situacija, zato se bodo predvidoma vzpostavile nove javne dostopne poti tudi iz severne strani. Po vzpostavitvi novih javnih dostopnih poti na širšem območju in zagotovitvi novih dostopov do parcele št. 1856/69 se obravnavani cestni priključek na cesti C1 za dostop na parcelo št. 1856/69 ustrezno preuredi v smeri zmanjšanja prometne obremenitve cestnega kraka C1 pri vključevanju na Dolinsko cesto.</p>
--	---

Zaporedna številka pripombe	05 – HIDRIA d.o.o.
Povzetek pripombe	<p>Pripomba HIDRIA d.o.o. se nanaša na razgrnjeno gradivo OPPN.</p> <p>Hidria d.o.o. kot lastnik parcele 1838/0, 1839/4 in 1839/2 vse k.o. Semedela navaja, da kot lastniki navedenih parcel do javne razgrnitve niso bili vključeni v postopek izdelave OPPN, zato zahtevajo da se naveden parcele izvzamejo iz OPPN.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) je prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtuje prostorske ureditve. Vsebinske rešitve OPPN predstavljajo celotno izvedbeno regulacijo prostora na njegovem območju urejanja. Sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) ni neposredno vezan na lastništvo posamezne parcele, temveč na prostorsko vizijo občine. Občina lahko sprejme OPPN za določeno območje, tudi če ni lastnik zemljišča, kar pomeni, da OPPN določa pogoje gradnje ne glede na trenutnega lastnika.</p>
Povzetek pripombe	<p>Hidria d.o.o. navaja določilo 111. člena ZureP-3 v katerem je določeno, da mora biti OPPN povezan in usklajen s prostorskimi ureditvami ki ga obkrožajo, zato predlagajo izvedbo cestnega priključka na severno zahodnem robu preko nove predvidene napajalne ceste do parcele št. 1842/33, 1842/25, 1857/54, 1856/38 in 1856/37 k.o. Semedela.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>ZureP-3 v 11. členu navaja zahteve o analizi podatkov, načrtu sodelovanja javnosti in časovni načrt.</p> <p>Skladno z že izdelanim projektom povezovalne prometnice med ulico Istrskega odreda in Šmarske ceste ter že obstoječega dostopa od navedenih lastniških parcel s severne strani se smatra, da obstoječi dostopi in novo predvidena povezovalna cesta zadostuje potrebam sedanje proizvodne dejavnosti in bodočemu razvoju območja. Dodatni dostop iz južne strani preko napajalne ceste C1 v okviru OPPN je nesporemljiv, saj povečanje prometa ob javnih šolskih in športno rekreacijskih površinah pomenijo zmanjševanje prometne varnosti.</p>
Povzetek pripombe	<p>Hidria d.o.o. zahteva, da investitor predvidene infrastrukture in objektov v okviru OPPN na severnem robu, ki meji na zemljišča v lasti Hidria d.o.o. postavi protihrupne ograje.</p>
Stališče do pripombe	Pripomba ni sprejemljiva.
Obrazložitev stališča do pripombe	<p>V sklopu izdelave OPPN je bilo izdelano okoljsko poročilo za OPPN za območje Kare med Dolinsko in ulico Istrskega odreda, ki je presoja vplive izbrane lokacije z vidika onesnaženosti tal, kakovosti površinskih in podzemnih voda, poplavno ogroženih območij in varovanja zdravja ljudi z vidika zraka in hrupa.</p> <p>V okviru okoljskega poročila je bila izdelana ocena obremenitve okolja s hrupom, ki v ugotovitvah povzema, da v času obratovanja novih virov hrupa v predvidenem OPPN za območje kare med Dolinsko in ulico Istrskega odreda ne bo prišlo do presežanja mejne vrednosti kazalca dnevnega hrupa za III. območje varstva pred hrupom, zato zaščitni ukrepi, kot so protihrupne ograje proti sosednjim območjem niso potrebne.</p>