

Območje stavbnih zemljišč pri nekdanjem mejnem prehodu Gorjansko-Žekenc – lokacija za postavitve turistično-gostinske infrastrukture

Skupno skoraj 2,5 hektarja nepozidanega stavbnega zemljišča v okviru prostorske enote GO-19 je v lasti občine Komen in leži neposredno ob nekdanjem mejnem prehodu Gorjansko-Žekenc. Območje prostorske enote GO-19 je v Občinskem prostorskem načrtu (OPN) opredeljeno kot območje gospodarske cone, s spremljajočo turistično in gostinsko dejavnostjo. V skladu z veljavnim OPN pa je potrebno za to območje sprejeti še Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN), ki pa lahko predvideva tudi izključno gostinsko in turistično dejavnost.

Trenutno je edini obstoječi objekt nekdanja mejna stavba policije in carine, ki jo je Občina Komen v letu 2020 prodala lokalnemu podjetju, ki zgradbo in okoliško manjše zemljišče uporablja v turistične namene. Občina Komen oziroma celotno območje Krasa je sicer imetnik zlate značke Green Destination in je bila na seznamu TOP 100 trajnostnih destinacij 2018, zato Občina Komen išče predvsem trajnostne in ekološko združljive možnosti za ureditev turističnih nastanitev na območju naše občine. Lokacija je strateško ugodna, saj leži le 10 km / 10 minut od Sesljanskega zaliva z veliko kopalno plažo, Portopiccola, Devina in od avtocestnega priključka pri Gabrovcu (avtocesta Trst-Benetke). Do Štanjela je dobrih 15 km / 15 minut, 25 km / 25 min pa do mednarodnega letališča v Ronkah pri Trstu. Do letališča Marco Polo Benetke in Benetke Treviso je 140 km / 90 minut. Zemljišče je priključeno na javno vodovodno, električno in širokopasovno omrežje.

Lokacija omogoča turistom ob izgradnji ustrezne turistično-gostinske infrastrukture doživljanje edinstvene narave, rekreacije, počitka v mirnem okolju, spoznavanja čudovite naravne in kulturne dediščine, po drugi strani pa je območje tudi blizu morskih destinacij, kar privlačnost obravnavanega območja še povečuje.

Potenciali za razvoj turizma v Občini Komen in njeni okolici so veliki: bogata kraška gastronomija vključno s ponudbo vrhunskih vin (teran), ter športni turizem v povezavi z zdravim načinom preživljanja prostega časa s številnimi pohodniškimi, kolesarskimi in konjeniški potmi ter bogato športno infrastrukturo. Turizem je ena ključnih gospodarskih panog, ki vpliva na medpanožno povezovanje in posledično na razvoj območja, zaradi česar se je Občina Komen v zadnjih dveh desetletjih aktivno posvetila razvoju turizma. Konec leta 2021 je bila sprejeta Strategij razvoja in trženja turizma destinacije Kras in Brkini 2022 – 2028. Med cilji navedenimi v dotičnem dokumentu je tudi povečanje števila kakovostnih turističnih nastanitev, podaljšanje povprečne dobe bivanja in povečanje zaposlenih v turizmu in gostinstvu.

Fotografije območja:

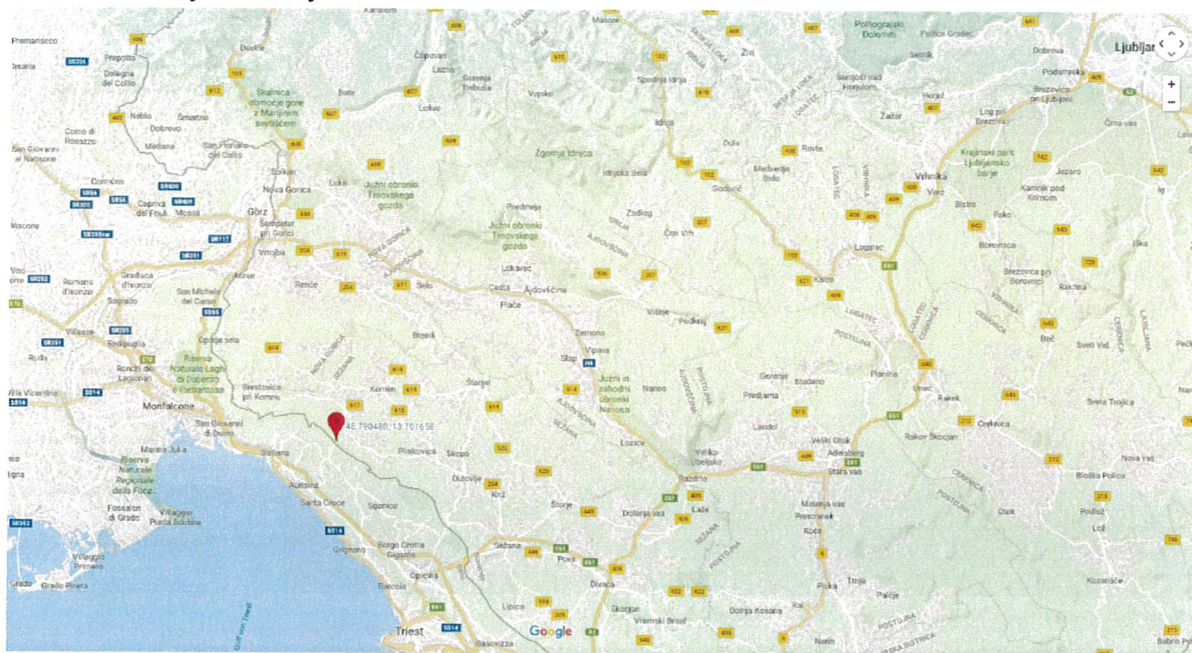


Pogled z območja nekdanjega MP Gorjansko proti Tržaškemu zalivu



Pogled z območja nekdanjega MP Gorjansko proti Trstelju

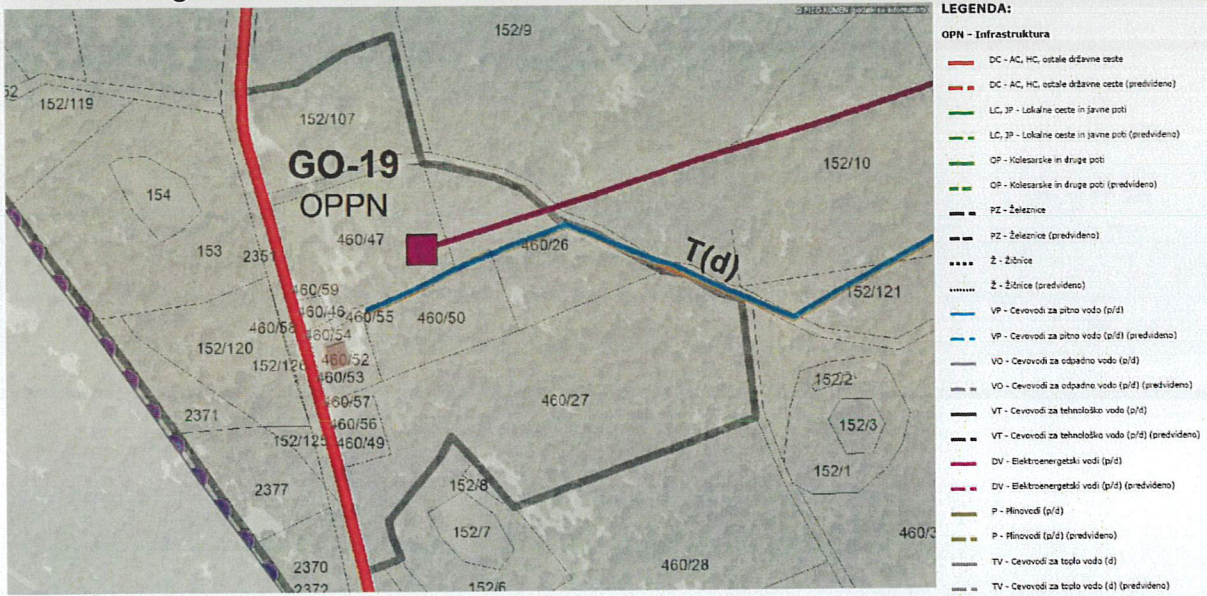
Slika 1: Lokacija območja



Slika 2: Parcele v lasti Občine Komen znotraj prostorske enote GO-19 (območje nekdanjega MP Gorjansko):



Slika 3: Kartografski del z infrastrukturo



Slika 4: Prikaz gospodarske infrastrukture



Slika 2: Kartografski del – predlog razdelitve na parcelna območja 1 do 9



Velikost parcelnih območij:

| Parc. območje št. | Površina v m2 |
|-------------------|---------------|
| 1 | 3.300 |
| 2 | 2.390 |
| 3 | 2.035 |
| 4 | 2.430 |
| 5 | 2.400 |
| 6 | 2.690 |
| 7 | 2.410 |
| 8 | 2.440 |
| 9 | 2.560 |
| SKUPAJ | 22.655 |

Stanje: april 2024

