OBVEŠČANJE IN VKLJUČEVANJE JAVNOSTI V POSTOPEK PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE KOMEN, INFORMATIVNO SREČANJE

**POROČILO**

**POTEK DOGODKA:**

Dne 17. 1. 2024 je v prostorih kulturnega doma Komen v okviru vključevanja javnosti v postopek priprave prvih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta občine Komen, potekalo prvo informativno srečanje. Srečanje, ki se ga je udeležilo približno 80 občank in občanov, je moderirala **Milena Škrl Marega**.

Zbrane je z uvodnim nagovorom najprej pozdravil **župan občine Komen, Erik Modic.** Kratko je opisal dosedanja prizadevanja občine pri pripravi občinskih prostorskih aktov in pozdravil odziv udeležencev.

**Maja Šinigoj, Locus d.o.o.**  je predstavila proces priprave SD OPN 1 ter načrt vključevanja javnosti.

**Andrejina Nardin, prostorsko načrtovanje in urbanizem, Občina Komen** je nato predstavila proces zbiranja in obravnave pobud v postopku sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega akta.

**Maja Šinigoj, Locus d.o.o.**  je natančno opisala kriterije za obravnavo pobud.

Ob zaključku predstavitev so bili udeleženci srečanja povabljeni k podajanju mnenj oziroma vprašanj.

Srečanje je trajalo dobri dve uri.

**IZRAŽENA MNENJA IN VPRAŠANJA UDELEŽENCEV SREČANJA Z ODGOVORI**

* Kaj so prostorske rezerve, so to parki, so to veliki vrtovi ob stanovanjskih stavbah?

*To so nepozidane gradbene parcele, ki se ne uporabljajo za namen, za katerega so bile določene. Dejanska raba torej ne ustreza namenski rabi. V sklopu strokovnih podlag se preverja tudi demografska slika, torej, če število prebivalcev upada, širitev stavbnih zemljišč ni upravičena. V sklopu strokovnih podlag se preverja izpraznjene stanovanjske stavbe.*

* Ali bi 1.000 m2 veliko nepozidano stavbno zemljišče, ki se uporablja kot vrt lahko izvzeli iz stavbne namenske rabe v kmetijsko?

*Verjetno lahko, vendar je to odvisno od lege, rezultatov strokovne podlage za poselitev ipd.*

* Koliko časa traja postopek od vložitve pobude do realizacije?

*Predvidoma do konca leta 2026.*

* Lastniki propadajočih stanovanjskih stavb ne želijo prodati svojih nepremičnin. Prav tako velik problem predstavlja onemogočanje dostopa do stavbnih zemljišč na robu naselja; stanovalci namreč ne dovolijo dostopa preko svojih zemljišč, ki jih uporabljajo kot vrtove oziroma »borjače«.

*To je trend, ki je žal prisoten tudi v drugih občinah.*

* Ali se lahko najboljša kmetijska zemljišča spremenijo v druga kmetijska zemljišča?

*Možno je, potrebne so geološke in pedološke analize. Lahko se predlaga tudi agromelioracije oziroma druge ukrepe v skladu z navodili Ministrstva za kmetijstvo.*

* Ali bo po SD OPN 1 možna gradnja novega objekta, ki bo služil potrebam kmetije na najboljših kmetijskih zemljiščih?

*Verjetnost gradnje je večja v kolikor se pobudi priloži mnenje kmetijsko svetovalne službe glede možnosti širitve kmetije oziroma kmetijske dejavnosti.*

* Ali so vsi nosilci urejanja prostora lokalni?

*Ne, imajo pa nekateri svoje izpostave v Novi Gorici.*

* Na stavbnem zemljišču je propadajoča domačija, ki jo bo potrebno rušiti. Ko bodo objekti odstranjeni, bo lahko prišlo do novogradnje – lahko parkirišča, ki jih primanjkuje, ali pa nove stanovanjske stavbe. Ali bo v primeru novogradnje potrebno plačati komunalni prispevek kljub temu, da je na istem mestu nekoč že stal stanovanjski objekt?

*Da, za novogradnjo se bo odmeril komunalni prispevek.*

* V Brestovici propadajo hiše, saj so se lastniki izselili. Občina bi morala takšne objekte pridobiti in jih za npr. 99 let oddati v najem mladim, ki naj jih sami obnovijo.

*Pri reševanju stanovanjske problematike ima Občina na razpolago le odkupe, v kolikor se lastniki strinjajo za prodajo; pri nepozidanih stavbnih zemljiščih pa uvedbo davka. Komasacija in razlastitev se uporabljata zelo redko, saj sta dolgotrajna in zelo zahtevna ukrepa.*

* Ali je potrebno še enkrat podati vlogo oz. pobudo za spremembo namenske rabe zemljišča?

*Ne, vse do sedaj podane vloge so v obravnavi. Vsi pobudniki bodo po pošti prejeli obvestilo o prejemu njihove pobude s pripisom da »za navedene parcele ni potrebno ponovno podajati pobud«. Večina obvestil je bila že poslana.*

* Namenska raba predmetnega zemljišča je kmetijska, dejanska raba pa je gozd. Ali se lahko v postopku SD OPN uskladi namensko rabo z dejansko?

*Mejo med kmetijskim in gozdnim zemljiščem se povzema po dejanski rabi. V kolikor lastnik zemljišča želi, da ob SD OPN zemljišču ostane kmetijska namenska raba in se je ne povzema po dejanski rabi, lahko pobudi priloži odločbo o krčitvi gozda.*

* Velik problem pri nakupu stavbnih zemljišč predstavlja gentrifikacija; domačini odhajajo, ker si jih ne morejo privoščiti.

*To je trend, ki je prisoten v vseh turističnih občinah.*

* Ali se je na občini ustanovilo posebno delovno skupino, ki bo bdela nad pripravo SD OPN?

*Da. Poleg te skupine bodo v proces SD OPN vključeni tudi občani, predvsem pri izdelavi strokovnih podlag. Opredelili bodo kakovosti in prednosti, kaj cenijo, kaj predlagajo itd.*

* V prostor bo potrebno umestiti RTP. Kdo bo določil lokacijo?

*Načrtuje jo Elektro Primorska, v prostor pa se jo lahko umesti brez spremembe namenske rabe.*

* Ali se lahko vloži pobudo za spremembo namenske rabe iz gozda v površine za šport in rekreacijo v naravnem okolju? Za gozdne površine je namreč potrebno plačevati davek.

*Lahko se jo vloži; mora pa imeti vsebino, kot na primer površine za potrebe parka, pokopališča, otroškega igrišča. Takšna namenska raba je stavbna, ni pa namenjena gradnji stavb.*

* Lokalne arhitekte je potrebno pozvati, naj podajo svoje predloge, oziroma z njimi sklicati sestanek.

*Z Občinsko upravo se bomo dogovorili na kakšen način bi to bilo najbolje izpeljati. Njihovi predlogi bodo potrebni takrat, ko bo v delu izvedbeni del akta (prostorski izvedbeni pogoji).*

Zapisala: Anja Rebek

*Nova Gorica, februar 2023*